

Comune di Corneigliano L.

(Provincia di Lodi)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni
tavola di individuazione pareri e osservazioni

2
1.4.5

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola dello stato dei servizi
- 1.5 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.6 - attuazione del PRG vigente
- 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
- 1.8 - allegato RIR

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - allegato indice fogliare

maggio
2013

approvazione

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi
- 5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 6 - quantificazione dei costi
- 7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera C.C. n° 20 del 07/06/2012

Pubblicato dal 27/06/2012 al 26/08/2012

Approvato con delibera C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it

P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Ing. Fabrizia Palavicini - Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani - Pian. Chiara Panigatta

sindaco Arch. Matteo Lacchini

segretario

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
1.1.EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO	3
1.1.1.QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	4
2.1.CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	4
2.2.OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE.....	8
2.2.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	8
2.2.2.OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE	8
3. DETERMINAZIONI DI PIANO.....	9
3.1.OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO	9
3.1.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	9
3.1.2.OBIETTIVI QUANTITATIVI	9
3.2.POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	13
3.2.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	13
3.2.2.POLITICHE DI INTERVENTO	13
3.3.COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	14
3.3.1.I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA	14
3.4.AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO	19
3.4.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	19
3.4.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO	19
3.4.3.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO	19
3.5.AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	21
3.5.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	21
3.5.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	21
3.6.AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA	23
3.6.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	23
3.6.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA	23
3.7.AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA	24
3.7.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	24
3.7.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA.....	24
3.8.MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	37
3.8.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO	37
3.8.2.VERIFICA DI COERENZA.....	37
3.8.3.MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	38
3.9.TAGLI ARBOREI - LAI	41
3.10.CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE	43
3.10.1.PEREQUAZIONE	43
3.10.2.COMPENSAZIONE	43
3.11.CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	44
4. OBIETTIVI E POLITICHE.....	45
5. SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE	64
5.1 AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO	65
5.1.1 AMBITI DI RECUPERO	65

5.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE	95
5.2.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA	95
5.2.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA	105
5.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA	110
5.4 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA	117
6. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI	
(ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR)	122
7. DESTINAZIONI D'USO	136
8. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA ESOGENA...	140

1.

INTRODUZIONE

1.1 EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

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

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

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

1.1.1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

- univocità delle strategie: il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali e ha natura strategica e, insieme, operativa;
- il piano è un processo in continua evoluzione, legato tuttavia ad un arco temporale stabilito e alle risorse necessarie alla sua attuazione;
- sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte di pianificazione;
- condivisione delle conoscenze, delle strategie e del processo realizzativo, mediante un'informazione completa e trasparente al cittadino;
- collaborazione interistituzionale, ovvero responsabilità nel concorrere alla costruzione di scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia e nel proporre strategie anche diverse da quelle elaborate a scala maggiore;
- legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, sia finanziari che ambientali, e di quelli di incentivazione urbanistica.

2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

2.1 CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

Il Comune di Cornegliano Laudense nel determinare le proprie azioni di governo del territorio fa proprie e declina alcune delle "Azioni di Attuazione e di Adeguamento del PTCP Vigente alla Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.":

- promuovere e sostenere l'agricoltura, fondamento dell'identità territoriale lodigiana;
- perseguire un consapevole contenimento del consumo di suolo attraverso la riduzione volontaria della superficie per trasformazioni endogene attribuita dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi;
- promuovere e sostenere la valorizzazione ambientale, paesaggistica e turistica;
- perseguire la qualificazione del sistema infrastrutturale e della mobilità integrata nelle politiche di governo del territorio

e le integra con criteri propri.

Sulla base della preliminare analisi dello stato del territorio e verifica di quanto è stato attuato delle previsioni strumenti urbanistici (comunali e non solo), tenuto conto delle istanze della popolazione oggi pervenute, sono state formulate in forma concertata dalle A.C. le linee di orientamento per le ipotesi di sviluppo, in una visione sovracomunale.

Per l'ambito dei tre comuni di Borgo San Giovanni, Cornegliano Laudense e Pieve Fissiraga, lo scenario di sviluppo ipotizzato vede la richiesta di riconoscimento a polo produttivo di livello sovracomunale, la soluzione delle problematiche attuali relative alla viabilità, la valorizzazione dei caratteri identitari di "paese".

Nell'ambito della sperimentazione regionale, sono stati indicati gli obiettivi generali per lo sviluppo dei tre comuni, come declinazione degli obiettivi indicati nel PTR per la Pianura Irrigua, ambito al quale i tre comuni appartengono.

Gli obiettivi riportati nel quadro risultano dunque dalla declinazione degli obiettivi di sostenibilità, individuati per il Territorio della pianura irrigua dal PTR, a seguito della attività di confronto svolta nell'ambito del progetto (sperimentazione a livello regionale) sopra ricordato, con FLA, Provincia di Lodi Settore Urbanistica, i tecnici di ARPA, ASL, nonché i professionisti incaricati della redazione di PGT e di VAS (arch. S. Uggetti; dott. G. Fontana).

In considerazione della polarità commerciale-industriale, che caratterizza il territorio dei tre comuni differenziandolo dalla restante parte del sistema inserita della pianura lodigiana, ai fini della sperimentazione e della individuazione di obiettivi tarati sulla realtà locale, si è fatto riferimento anche agli obiettivi previsti nel PTR per il sistema Metropolitano, rispetto al quale sono state riscontrate similitudini.

Gli obiettivi sono proposti organizzati in macro-obiettivi e obiettivi generali di PGT.

Nella prima colonna sono riportati i riferimenti agli obiettivi originari di PTR e ai macro-obiettivi del PTCP adeguamento 2007.

Gli obiettivi della colonna Macro corrispondono agli obiettivi strategici condivisi dai tre comuni; rispetto agli obiettivi generali, anch'essi condivisi dai tre comuni, ciascun comune potrà declinarne di propri specifici.

Quadro degli obiettivi macro e obiettivi generali definiti per i PGT dei comuni di Borgo San Giovanni, Cornegliano Laudense; Pieve Fissiraga.

Rif. agli Obiettivi Sovraordinati	Obiettivi di PGT Macro	Obiettivi di PGT Generali
PTR - ST5.1	Garantire un equilibrio tra le diverse attività economiche, tra cui anche quelle in agricoltura, e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesistiche	Conservare le aree naturalistiche potenzialmente importanti anche per la costituzione della rete ecologica regionale
PTCP 1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni		Preservare le superfici agricole favorendo, inoltre, modelli di gestione e coltivazione che riducano le pressioni generate dal settore primario

PTCP 6. Promuovere la sostenibilità delle risorse energetiche e integrazione nel paesaggio degli impianti di produzione energetica		Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili anche derivanti da biomasse vegetali e animali
		<p>Contenere le emissioni agricole di inquinanti sia nell'atmosfera sia nell'idrosfera</p> <p>Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria</p> <p>Favorire l'adozione di comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle diverse tipologie di attività imprenditoriali</p> <p>Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni</p> <p>Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)</p> <p>Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali</p> <p>Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli</p>
ST5.2	Garantire una maggiore tutela delle risorse idriche	<p>Limitare le nuove aree di impermeabilizzate, soprattutto in prossimità dei corsi d'acqua, e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti</p> <p>Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche</p> <p>Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica</p> <p>Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore</p> <p>Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi</p> <p>Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali</p>

		Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori
		Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia
		Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque
ST5.3	Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo	Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative
		Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole
		Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero
		Limitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi
		Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi
		Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per governare il processo di trasformazione dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana
		Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole
		Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici
ST5.4	Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale locale al fine di preservare memoria storica di realtà urbane fortemente influenzate da rapidi processi di trasformazione	Sviluppare sistemi per la valorizzazione dell'area in considerazione del ruolo di "porta d'ingresso" alla città di Lodi
PTCP 4. Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole		Valorizzazione dei canali quale importante riferimento delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica
PTCP 5. Valorizzare il sistema turistico		Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono

		Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio
PTCP 1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni		Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con gli altri comuni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare, nel complesso, la forza competitiva dell'area
ST5.5	Ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti	Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci
PTCP 3. Razionalizzare il sistema della mobilità		Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili
		Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole
		Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura
ST5.6	Conservare l'identità dei centri urbani locali e Tutelare gli elementi caratteristici della pianura e del paesaggio lombardo	Evitare la desertificazione dei servizi nei piccoli centri
PTCP 2. Garantire la qualità dell'abitare, contenere il consumo di suolo e compattare la forma urbana		Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico
		Mantenere forme urbane compatte, contrastando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
		Concertare lo sviluppo di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; valutando attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale
		Contenere la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione
ST1.1	Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano
		Ridurre le forme di inquinamento atmosferico
		Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio

2.2 OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

2.2.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

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

2.2.2 OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

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

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

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

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

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

3.

DETERMINAZIONI DI PIANO

3.1 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

3.1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

....

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

...”

3.1.2 OBIETTIVI QUANTITATIVI

Popolazione

La popolazione del Comune di Cornegliano L. dall'anno 2001 all'anno 2009 è gradualmente aumentata passando da 2485 a 2887 abitanti, per poi rimanere pressoché inalterata fino al 2011.

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

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

Tale valutazione viene effettuata tenendo conto di un parametro di ragguaglio tra le volumetrie e la popolazione insediabile.

Sia per i nuovi ambiti di trasformazione che per i piani attuativi in corso di attuazione la popolazione teorica insediabile sarà valutata secondo il parametro (del PdS) **di 1 abitante teorico ogni 200 mc.**

Si precisa che la scelta di tale parametro è dettata dalla verifica del peso insediativo effettuato su un ambito residenziale attuato e abitato (vedi quadro conoscitivo). Tale valore di 1 abitante ogni 200 mc viene desunto dal volume effettivo, calcolato moltiplicando la slp per l'altezza dei piani dei singolo edifici presenti nell'isolato preso in considerazione.

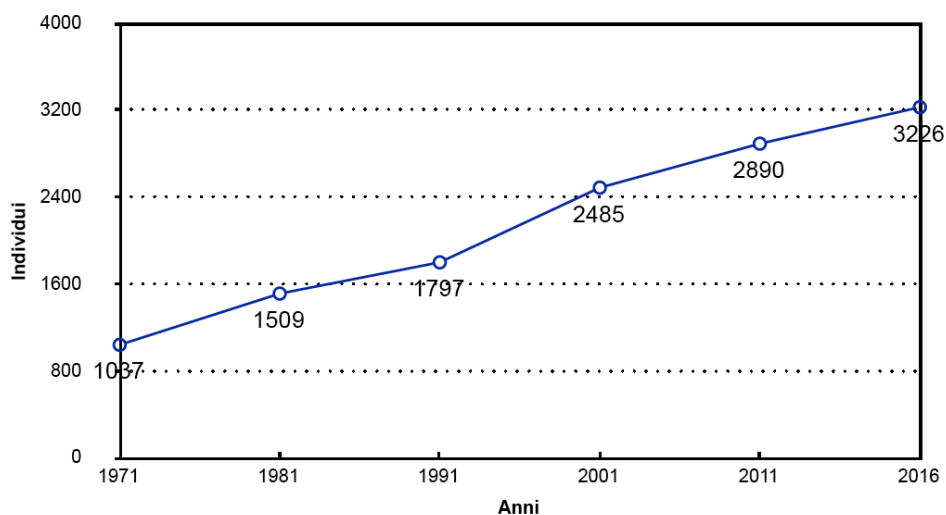
Proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

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

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

ANNI	1971	1981	1991	2001	2011	2016
P	1037	1509	1797	2485	2890	3226

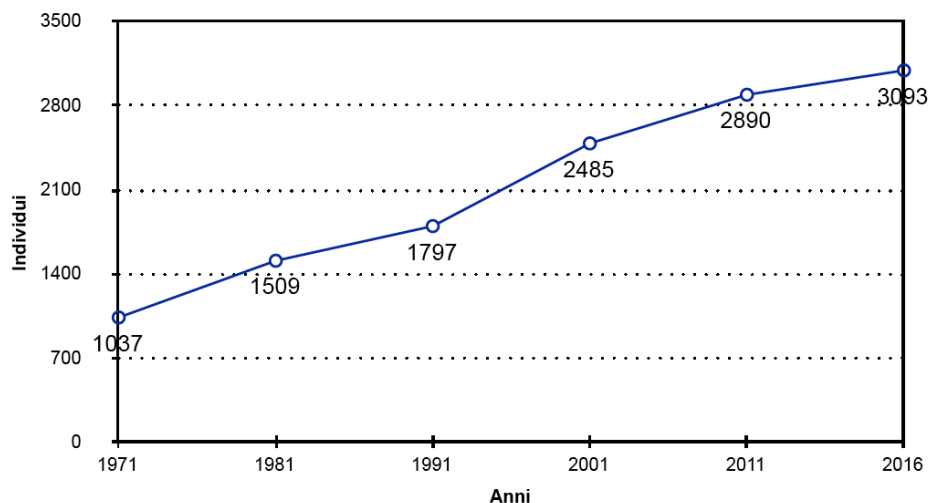
**Proiezione lineare**

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

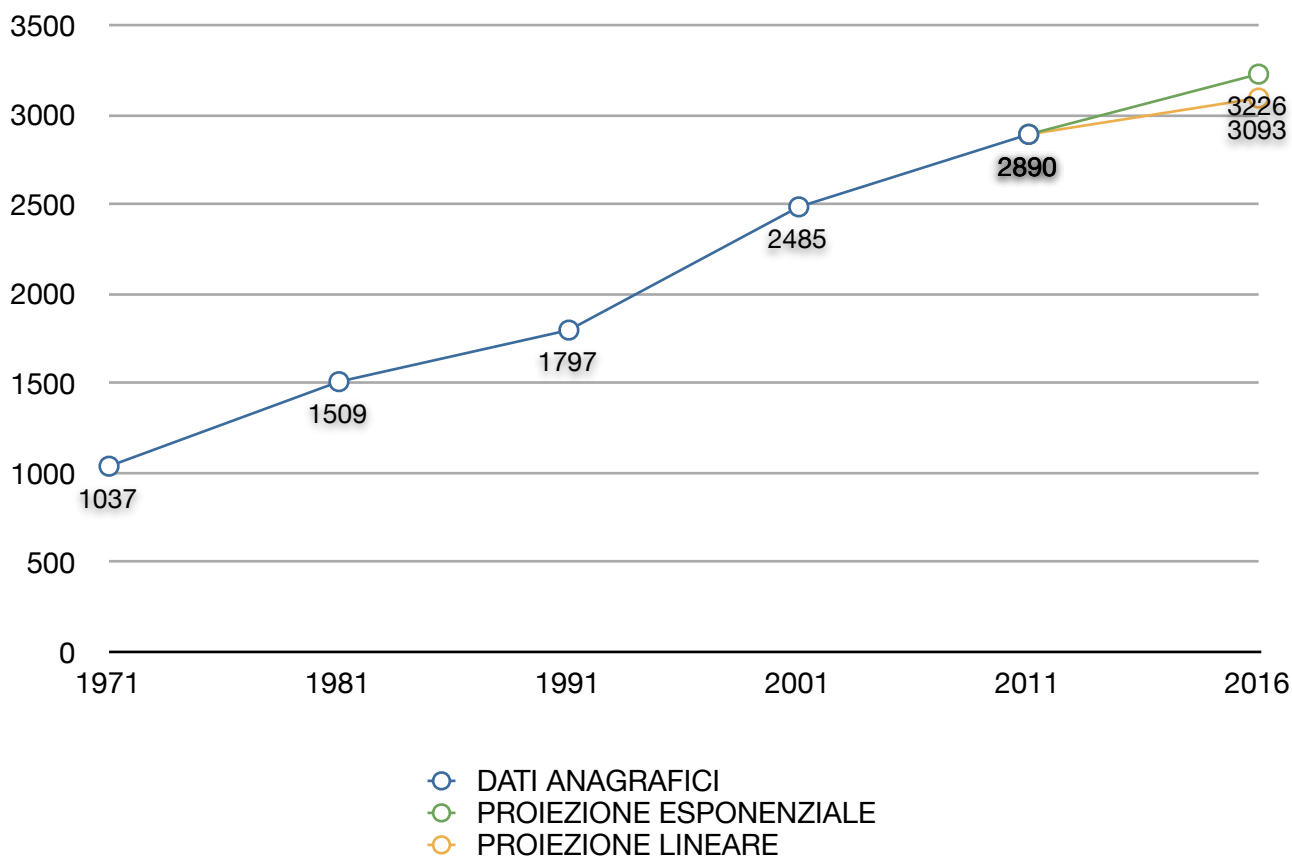
$$P_t = P_o + t \times \Delta a$$

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

ANNI	1971	1981	1991	2001	2011	2016
P	1037	1509	1797	2485	2890	3093



Confronto Proiezione esponenziale - Proiezione lineare



	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA RESIDENZIALE (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
AMBITI DI RECUPERO	PR1	11.536	10.185	51	206
	PR2	3.960	5.515	28	
	PR3	13.764	18.620	93	
	PR4	1.707	2.763	14	
	PR5	4.605	9.906	50	
	TAC1	8.752	4.212	21	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	10.780	3.204	16	96
	ATR2	23.765	16.000	80	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR	3.790	5.515	28	28
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PL1	55.297	60.827	304	304
ABITANTI AL 31/12/11				2.890	2.890
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PL1				-64	-64
TOTALE		133.351	126.840	3.460	3.460

Dal confronto dei dati relativi ai due metodi di proiezione (lineare ed esponenziale) che forniscono le seguenti previsioni alla soglia del 2016:

- **proiezione lineare: 3093 ab.**
- **proiezione esponenziale: 3226 ab.**

con i dati relativi al carico insediativo previsto dal PGT che comporta una popolazione residenziale teorica pari a **3.460** abitanti emerge che la capacità insediativa residenziale teorica è superiore alla popolazione prevista dalle proiezioni demografiche.

E' presumibile tuttavia che l'effettiva popolazione residenziale alla data del 2016 sarà inferiore a quella stimata per le seguenti motivazioni:

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

Consumo di suolo

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

Calcolo incremento di consumo di suolo		
Superficie territoriale comunale	5.630.000	mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	19.265	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,34%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	67.392	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	1,20%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione tecnologica	72.781	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI TECNOLOGICHE	1,29%	
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali, produttivi e tecnologici)	159.438	mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	2,83%	

Dai dati precedentemente riportati si dimostra che, anche qualora fossero attuati tutti gli ambiti di trasformazione previsti, l'indice di consumo di verrebbe incrementato rispetto alla situazione attuale dello **2,83%**.

3.2 POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

3.2.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

...

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

3.2.2 POLITICHE DI INTERVENTO

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

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

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

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

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

...

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

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

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

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

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

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

Art. 43. (Contributo di costruzione)

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione.

- E' previsto che tutti gli ambiti di trasformazione siano soggetti, in aggiunta agli obblighi convenzionali tradizionali, all'obbligo di effettuare interventi di mitigazione-compensazione. Tale obbligo è differenziato a seconda della tipologia di ambito di trasformazione.
- Infine il presente DdP fa proprie le incentivazioni regionali previste per interventi di valorizzazione paesistica e ambientale del territorio rurale di seguito riportate in sintesi.

3.3.1 I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA

Per favorire l'attivazione degli interventi di compensazione e mitigazione previsti dalle politiche di piano si ritiene utile evidenziare taluni aspetti finanziari che si ritengono di interesse per il programma in argomento. La sintesi che segue fa riferimento al Piano di Sviluppo Rurale della Regione Lombardia, periodo 2007-2013, attuativo del Regolamento 1695/2005 e al programma regionale denominato "10.000 ettari di nuovi boschi e di sistemi verdi per la Lombardia".

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

MISURA 214 - "PAGAMENTI AGROAMBIENTALI"

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

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

Beneficiari

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

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

Azione C - Produzioni Vegetali Estensive

Obiettivo

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

Impegno

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

Condizioni

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

Entità massima indennizzo annuale

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

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

Obiettivi

- conservazione e miglioramento del paesaggio agrario
- conservazione di corridoi ecologici
- sviluppo di fonti energetiche rinnovabili

Impegno

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

Condizioni

- durata dell'impegno: 10 anni

Entità massima indennizzo annuale

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

Azione G - Miglioramento Ambientale del Territorio Rurale

Obiettivi

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

Impegno

- Ritiro dei seminativi per scopi naturalistici

Condizioni

- Durata dell'impegno: 15 anni

Entità massima indennizzo annuale

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

MISURA 216 - "INVESTIMENTI NON PRODUTTIVI"

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

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

Beneficiari

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

Tipologie d'intervento

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

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

Azione B) Miglioramento ambientale del territorio rurale

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

Entità degli aiuti

Il contributo è concesso fino al 100% degli investimenti effettuati

L'aiuto viene erogato come contributo in conto capitale

MISURA 2.2.1. - "IMBOSCHIMENTO DI TERRENI AGRICOLI"

Obiettivi

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

Beneficiari

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

Tipologie d'intervento

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

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

Per tutte le tipologie è riconosciuto un contributo alle spese d'impianto.

Per alcune tipologie, con caratteristiche più oltre definite, possono essere riconosciute:

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

Condizioni

Sono eleggibili le superfici agricole coltivate in modo stabile a:

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

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

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

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

Entità massima indennizzo annuale

Gli aiuti previsti consistono in:

- un contributo per la copertura parziale dei costi di impianto, calcolato sulle spese ammissibili nella misura del 70%

- un premio per le manutenzioni dei primi 5 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).
- un premio per compensare la perdita di reddito per 15 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).

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

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

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

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

Interventi finanziabili:

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

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

Condizioni:

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

- ciascun intervento deve prevedere un piano di gestione pluriennale che individui il soggetto gestore e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento delle aree

Impegno finanziario

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

3.4 AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

3.4.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

...

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

3.4.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO

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

- Ambito di recupero residenziale: **PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, TAC1**
- Ambito di recupero produttivo: **TAC2, TAC3, TAC4, TAC5**

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

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

Tabella ambiti di recupero

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
PR1	11.536
PR2	3.960
PR3	13.764
PR4	1.707
PR5	4.605
TAC1	8.752
TAC2	8.516
TAC3	7.020
TAC4	3.671
TAC5	2.387
TOTALE	61.313

3.4.3 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO

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

- Ambiti di completamento produttivi: **TAC7**

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

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

Tabella ambiti di completamento produttivi

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
TAC7	6.342
TOTALE	6.342

3.5 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

3.5.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

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

3.5.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

- Ambiti di trasformazione residenziale: **ATR1, ATR2**
- Ambiti di trasformazione produttiva: **TAC6**
- Ambiti di trasformazione agricola: **ATA1, ATA2**

Per ciascun ambito, al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, le schede riportano:

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

Tabella ambiti di trasformazione residenziale

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATR1	10.780
ATR2	23.765
TOTALE	34.545

Tabella ambiti di trasformazione produttiva

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
TAC6	3.082
TOTALE	3.082

Tabella ambiti di trasformazione agricola

AMBITO	CASCINA	SUPERFICIE (mq)
ATA1	impianto itticultura	10.489
ATA2	Delocalizzazione Casc. Ospitala	23.000
TOTALE		33.489

3.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

3.6.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

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

3.6.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

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

- Ambiti di trasformazione tecnologica: **ATT1, ATT2, ATT3, ATT4**

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

Tabella ambiti di trasformazione tecnologica

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATT1	9.700
ATT2	32.392
ATT3	29.689
ATT4	1.000
TOTALE	72.781

3.7 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA

3.7.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

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

3.7.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA

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

- Ambiti di trasformazione di valenza esogena: **ATE**

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

Tabella ambiti di trasformazione di valenza esogena

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATE	90.229
TOTALE	90.229

Con riferimento al governo della componente esogena, i territori dell'ambito dei Comuni di Pieve F, Cornegliano Laudense e Borgo S.G., risultano essere inclusi all'interno della scheda EIR D1, che rientra nei progetti di scala sovralocale del sistema infrastrutturale ed insediativo, le cui previsioni di interventi di rilevanza sovralocale, *risultano già soggette a preventiva redazione di uno degli strumenti di programmazione negoziata* tra quelli definiti dall'art. 44, alla cui redazione partecipano la Provincia, le Amministrazioni dei Comuni dell'ambito di pianificazione concertata e le Amministrazioni che abbiano con il Comune promotore significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

In particolare, la scheda EIR D1, facente parte del PTCP vigente, (si seguito riportata ed integrata anche nel quadro conoscitivo del Documento di piano), pone l'accento- nella descrizione dei temi progettuali - sull'occasione di sperimentazione di accordi negoziati perequati così come definiti al capo III dell'apparato normativo del PTCP e ad una progettazione urbanistica unitaria in grado di integrare questioni ambientali, progetti infrastrutturali, progettazione di espansioni produttive, artigianali e commerciali. Inoltre la scheda individua specifiche azioni da perseguire ed in particolare la redazione di uno specifico studio sul traffico con la verifica di alcune fasi predefinite.

Ciò detto e richiamato, tenendo conto della sostanziale differenza tra i PRG, a cui il PTCP vigente faceva riferimento come strumenti di scala comunale, ed i PGT odierni, con la loro maggiore struttura di governo del territorio, si fa presente che i contenuti espressi nella Scheda sono stati sviluppati in forma di piano insediativo d'ambito in reciproca coerenza nei PGT dei Comuni di Pieve Fissiraga, Borgo S.G. (strumento già attualmente vigente) e Cornegliano L. .

In particolare, la sinergia operata nella redazione dei tre strumenti da parte dei Comuni dell'asse 235 (come sopra richiamati), ha portato alla definizione dei seguenti punti:

A. un percorso di VAS unitario per l'intero ambito dei tre comuni che ha avuto anche l'occasione di integrazione all'interno della sperimentazione di scala Regionale promosso dalla Regione Lombardia (FLA) e che ha messo in risalto le soluzioni di valenza ambientale dell'ambito, in particolare per quanto riguarda previsioni e interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

B. Uno studio sul traffico che fa parte integrante dei PGT dei tre Comuni, finanziato dagli stessi e finalizzato alla analisi delle criticità dello stato di fatto ed alla verifica di proiezioni future con particolare riferimento alla definizione di soluzioni progettuali di scala d'ambito, così come riportate nei PGT.

C. La definizione all'interno dei piani dei servizi dei PGT dei tre Comuni, di una corposa sezione di servizi di scala d'ambito comune ai tre PGT, con opere specifiche scaturite dall'analisi territoriale delle previsioni d'ambito a carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale così come previsto dagli indirizzi della scheda EIR D1 e con la definizione dei relativi costi.

D. L'individuazione all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione di valenza esogena e alle schede del piano dei servizi, di precisi riferimenti alla perequazione territoriale per l'attuazione dei servizi di scala sovralocale ed al rimando al processo di concertazione d'ambito da definirsi all'interno di uno degli strumenti di programmazione negoziata dell'art. 44 del PTCP, tra i quali si ritiene particolarmente idoneo il Protocollo di Intesa, alla cui stesura si rimanda la definizione di tutti gli aspetti negoziali tra le parti.

Si allegano in seguito la scheda EIR D1, stralcio del Piano dei servizi con relativi servizi di scala sovralocale e linee guida per la gestione degli interventi con valenza esogena. I costi relativi ai servizi sono evidenziati nello specifico allegato del Piano dei Servizi.

Scheda di polarità d'ambito EIR D1 del PTCP vigente

EIR D1 – Polo produttivo della SP ex SS 235 interessante i Comuni di Lodi, Cornegliano Laudense, Pieve Fissiraga e Borgo San Giovanni



Enti coinvolti

- Provincia di Lodi
- Comuni facenti parte dell'ambito di concertazione: Sistema di connessione con il sistema metropolitano e ambito periurbano di Lodi
- ANAS
- Soc. Autostrade per l'Italia

Descrizione dei temi progettuali

Il Progetto, insieme ai progetti EIR A4 e EIR C4 rappresenta la strategia dell'intesa territoriale *"il Lodigiano che vogliamo"*, votata all'unanimità dalla Conferenza dei Comuni e dall'Ente Gestore del Parco Adda Sud, in data 20.12.2008, che si sostanzia nei seguenti principi:

- Contenimento del consumo di suolo;
- Contenimento dello sprawl territoriale;
- Valorizzazione delle polarità esistenti;
- Miglioramento e sostegno del sistema produttivo lodigiano;
- Ottimizzazione delle infrastrutture esistenti e già in potenziamento con particolare riferimento ai nodi autostradali;
- Conciliazione tra le scelte infrastrutturali e le scelte insediative;
- Riduzione degli effetti della diffusione delle attività produttive con conseguente riduzione del traffico sulle arterie provinciali, del rumore e in generale riduzione degli impatti derivanti dal traffico veicolare;
- Sviluppo del sistema della mobilità integrata con particolare riferimento alla valorizzazione della mobilità dolce e degli interscambi ferro-gomma.

Il progetto è occasione di sperimentazione di accordi negoziali perequati, così come definiti dal capo III dell'Apparato Normativo di PTCP, ed è occasione per implementare i progetti di valorizzazione ambientale di cui alla tavola 3.

Progettazione urbanistica unitaria in grado di integrare questioni ambientali, progetti infrastrutturali, progettazione di espansioni produttive, artigianali e commerciali.

L'area interessata dal progetto provinciale, situata nei pressi del casello autostradale di Lodi, interessa l'asta della SP ex SS 235 e della SP 140. Per quest'area si persegue la finalità di rispondere alle esigenze di sviluppo locale e di sostegno all'imprenditorialità, costituita in questo contesto soprattutto da piccole e medie imprese, proponendo la realizzazione di un'espansione produttiva (industriale ed artigianale) di rilevanza sovralocale e relativi servizi.

Il progetto di sistemazione dello svincolo del casello autostradale del tracciato dell'autostrada del Sole A1 di Lodi avverrà in relazione all'adeguamento della SP ex SS235 alla classe IV CNR e del ruolo della SP 140. Il progetto mira a perseguire le seguenti azioni:

- Razionalizzazione degli interventi insediativi contermini allo svincolo;
- Inserimento urbanistico e paesistico-ambientale degli interventi di viabilità, con conseguente realizzazione delle relative opere accessorie di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte, in funzione della sistemazione dello svincolo di Lodi;
- Rispetto dei valori ambientali del territorio sviluppando anche progetti di fruizione del territorio imperniato sulla rete della mobilità dolce;
- Redazione di un apposito studio del traffico d'ambito sulle seguenti fasi:
 1. rilievo dei flussi nella condizione attuale;
 2. raddoppio della SP 235;
 3. SP 235 con bretella sud di Cornegliano-Pieve Fissiraga;
 4. SP 235 con bretella sud di Cornegliano- Pieve Fissiraga e secondo casello dedicato per direzione Sant'Angelo Lodigiano;
 5. SP 140 casello autostradale A1;

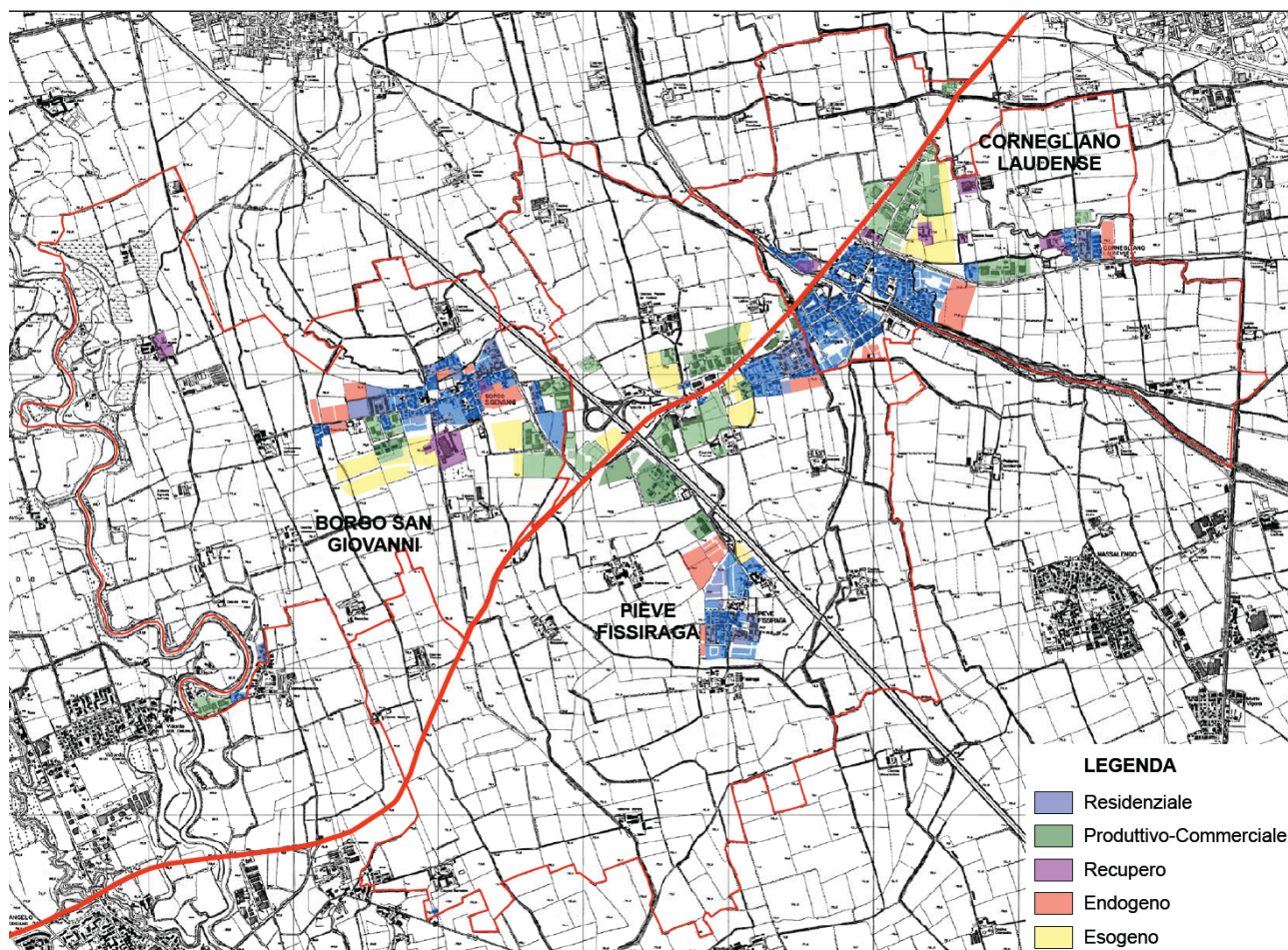
- 6.SP 235 con bretella sud di Cornegliano-Pieve Fissiraga che scavalca la linea TAV e l'autostrada andando sul potenziamento della SP 140;
- 7.collegamento dalla SP 26 (in territorio di San Martino in Strada alla SP 140 in Lodivecchio.
- Coordinamento dei PGT di Pieve Fissiraga, Cornegliano Laudense e di Borgo S.Giovanni;
 - Verifica delle ricadute del progetto infrastrutturale, in termini di riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico;
 - Completamento delle connessioni con il sistema viabilistico di I e II livello;
 - Razionalizzazione del sistema dei servizi e delle nuove imprese che si localizzeranno nell'area attratte dal progetto infrastrutturale.
 - Progetti relativi ai nodi insediativi di I livello (EIR A), di II livello (EIR B), di rilevanza sovralocale (EIR C), il cui sviluppo è fortemente correlato alla riqualificazione del casello di Pieve Fissiraga: EIR.A1 - Polo universitario Lodi - Business Park Lodi; EIR.B2 - Centro servizi Lodi San Grato.
 - Definizione della perequazione territoriale.

Stralcio del Piano dei Servizi d'ambito

Sistema dei servizi d'ambito

Così come per la Valutazione ambientale strategica, il piano ha sempre mantenuto una visione di scala d'ambito determinato dalla particolare situazione di polarità territoriale che i tre comuni contribuiscono a creare. A tal fine sono state eseguite valutazioni che comprendono le previsioni di espansione d'ambito, soprattutto per quanto riguarda gli interventi di espansione esogena. Le previsioni di scala d'ambito pongono in evidenza una forte trasformazione esogena che seppur vincolata ad una serie di valutazioni e concertazione d'ambito portano a considerazioni di carattere territoriale legate soprattutto alle criticità individuate in fase di analisi.

Territori urbanizzati attuali e previsti in ambito SP 235



AMBITO	BORG S.G. (mq)	CORNEGLIANO L. (mq)	PIEVE F. (mq)	TOTALE (mq)
recupero	122.289	61.313	35.630	219.232
endogeno	53.333	22.347	40.331	116.011
esogeno	165.445	64.310	121.684	351.440
TOTALE	341.067	147.969	197.645	686.682

Tipologie insediative dei Comuni in ambito SP 235**PIEVE FISSIRAGA**

TIPOLGIA INSEDIATIVA	DESTINAZIONE	AMBITO		SUPERFICIE (mq)	TOTALE SUPERFICIE (mq)	
RECUPERO	RESIDENZIALE	DA PGT	PR1	15.112	33.973	35.630
			TAC3	18.861		
	COMMERCIALE	DA PGT	TAC4	1.657	1.657,29	
ENDOGENO	RESIDENZIALE	DA PGT	ATR1	13.284	30.657	40.331
			ATR2	17.373		
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PRG VIGENTE	ATP1	9.674	9.674	
ESOGENO	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PRG VIGENTE	ATE1	40.019	121.684	
			ATE2	13.218		
			ATE3	41.768		
			ATE4	15.690		
			ATE5	10.989		

CORNEGLIANO LAUDENSE

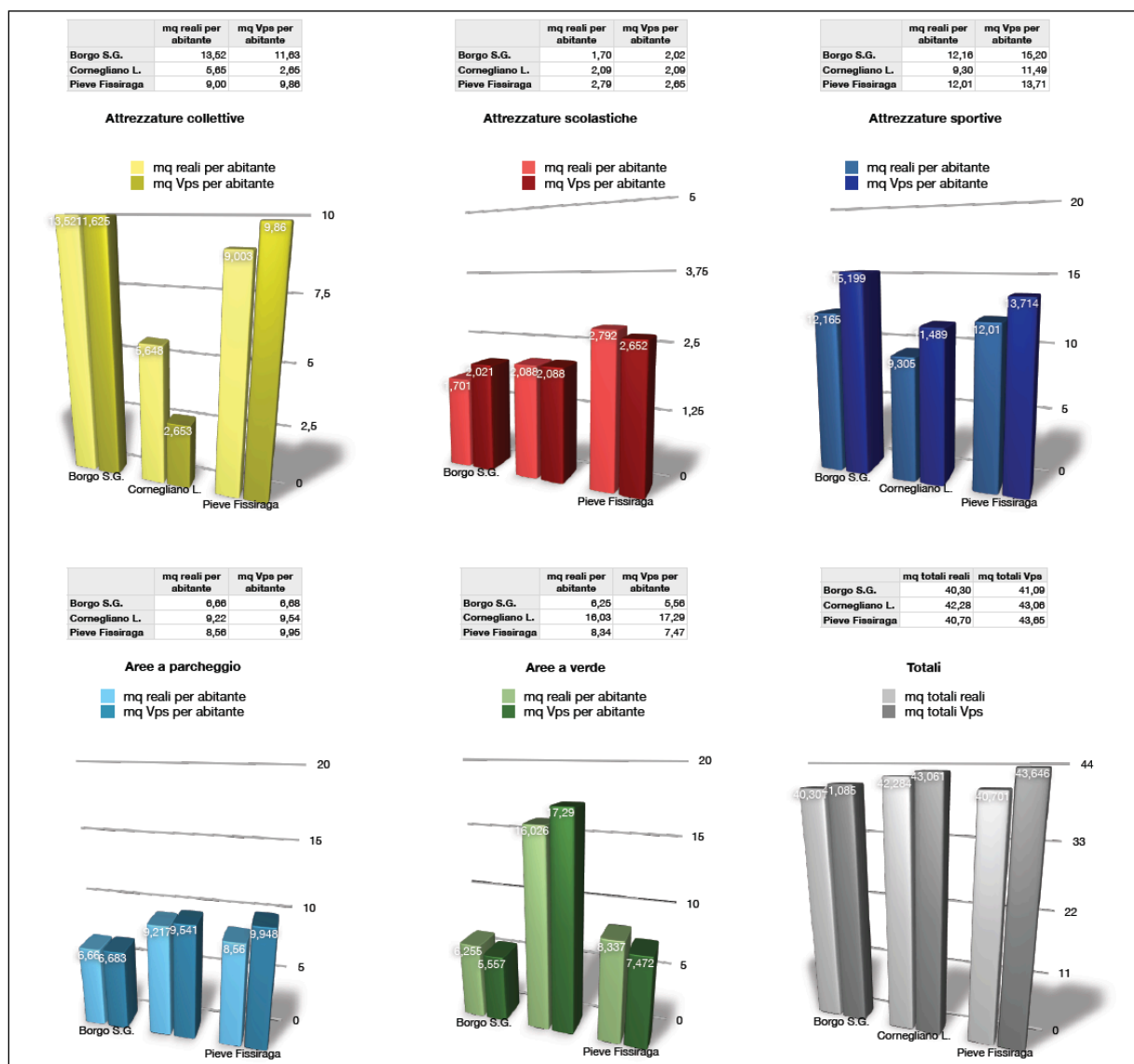
TIPOLGIA INSEDIATIVA	DESTINAZIONE	AMBITO		SUPERFICIE (mq)	TOTALE SUPERFICIE (mq)	
RECUPERO	RESIDENZIALE	DA PGT	PR1	11.536	39.719	61.313
			PR2	3.960		
			PR3	13.764		
			PR4	1.707		
			TAC1	8.752		
	PRODUTTIVO	DA PGT	TAC2	8.516	21.594	
			TAC3	7.020		
			TAC4	3.671		
			TAC5	2.387		
ENDOGENO	RESIDENZIALE	DA PGT	ATR1	2.670	19.265	22.347
			ATR2	16.595		
	PRODUTTIVO	DA PGT	TAC6	3.082	3.082	
ESOGENO	PRODUTTIVO/ COMMERCIALE	DA PGT	ATE	64.310	64.310	

BORGO SAN GIOVANNI

TIPOLGIA INSEDIATIVA	DESTINAZIONE	AMBITO		SUPERFICIE (mq)	TOTALE SUPERFICIE (mq)		
RECUPERO E DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	RESIDENZIALE	DA PRG VIGENTE	PR1	5.480	12.639	41.756	122.289
			PR5	4.130			
			PR6	3.029			
		DA PGT	PR2	16.531	29.117		
			PR3	6.293			
			ATR5	6.293			
	PRODUTTIVO	DA PGT	PR4	48.843	80.533	80.533	
			ATP7	31.690			
ENDOGENO	RESIDENZIALE	DA PGT	ATR2	17.811	53.333		
			ATR3	19.904			
			ATR4	7.795			
			ATR6	5.172			
			ATR8	2.650			
ESOGENO	PRODUTTIVO/ COMMERCIALE	DA PGT	ATP1	59.887	165.445		
			ATP2	10.063			
			ATP3	14.945			
			ATP4	40.434			
			ATP5	10.577			
			ATP6	29.538			

Totali per tipologie insediative d'ambito SP 235

TIPOLGIA INSEDIATIVA	DESTINAZIONE	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	TOTALE SUPERFICIE (mq)
RECUPERO E DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	RESIDENZIALE	DA PRG VIGENTE	12.639	219.232
	RESIDENZIALE	DA PGT	102.809	
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PRG VIGENTE	-	
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PGT	103.784	
ENDOGENO	RESIDENZIALE	DA PRG VIGENTE	-	116.011
	RESIDENZIALE	DA PGT	103.255	
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PRG VIGENTE	9.674	
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PGT	3.082	
ESOGENO	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PRG VIGENTE	121.684	351.440
	PRODUTTIVO/COMMERCIALE	DA PGT	229.755	

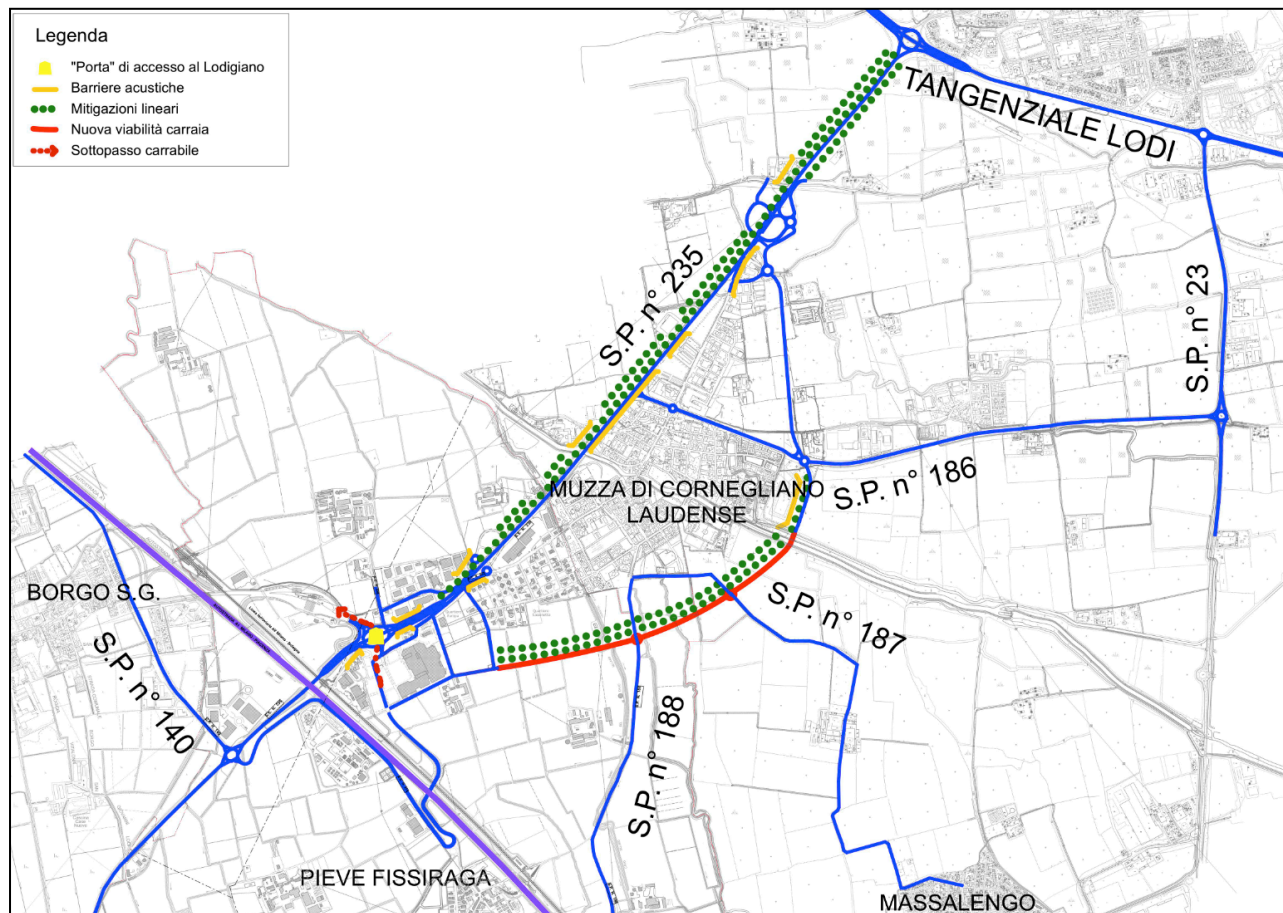


Naturalmente, sebbene si siano confrontati gli aspetti generali dei servizi al fine di una valutazione dei singoli sistemi, le indicazioni progettuali si sono focalizzate unicamente sui servizi che assumono una scala d'ambito o che trovano soluzioni nella programmazione unitaria dei Piani dei servizi dei tre Comuni ed in casi specifici anche nei comuni limitrofi all'ambito.

Il Piano pur individuandone sommariamente i costi nell'allegato specifico e ritenendo alcune di queste opere elementi di perequazione territoriale da ricondurre soprattutto agli ambiti di trasformazione esogeni, non ne definisce esattamente la ripartizione economica in quanto si ritiene che questo debba avvenire in un contesto di concertazione tra comuni e Provincia così come previsto dal PTCP vigente e di nuova adozione.

Il sistema della viabilità

Il primo degli elementi di progettualità sovralocale riguarda le criticità emerse dallo studio dello stato di fatto (al cui allegato si rimanda per tutti i dettagli), per quanto riguarda la S.P.235.



Stralcio opere di scala d'ambito

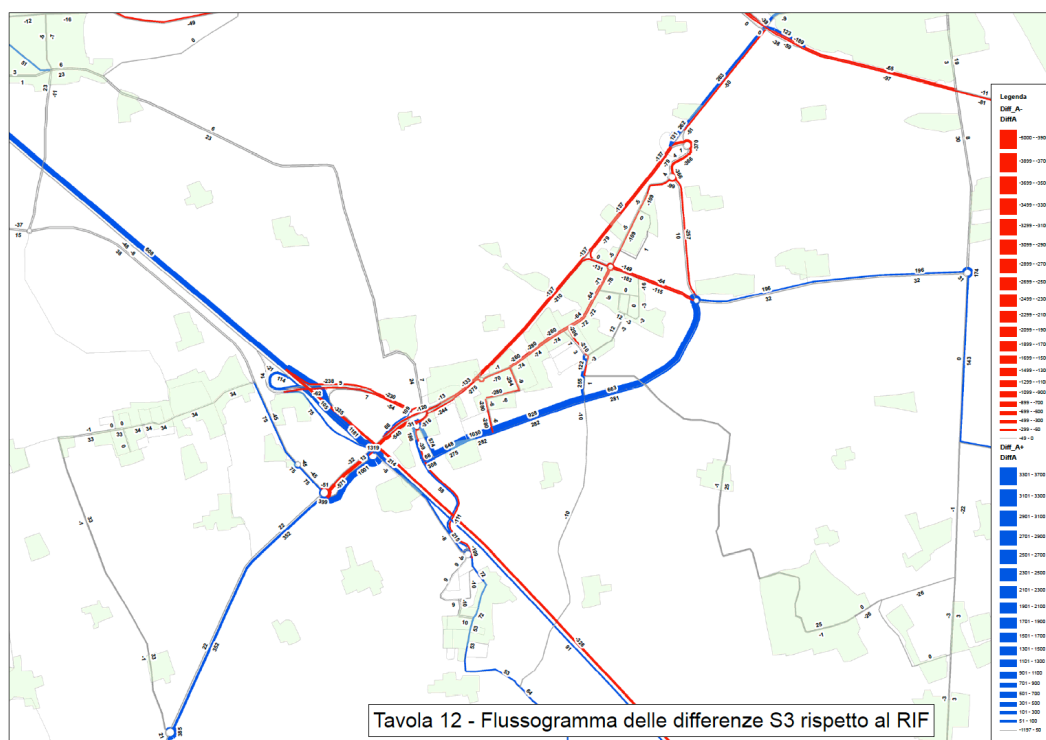
Le importanti opere di adeguamento a cui la strada in questione è interessata, hanno l'obiettivo di perseguire un significativo miglioramento delle attuali condizioni d'impatto visivo ed acustico dell'infrastruttura sui territori attraversati e sugli edifici che ne sono a contatto diretto.

Come evidenziato dal flussogramma contenuto nell'allegato sul traffico del Documento di Piano, con i nuovi interventi di viabilità sulla Strada Provinciale 235 si andrebbe ad alleggerire sostanzialmente il flusso veicolare lungo questa arteria creando un percorso alternativo che andrebbe anche a sgravare parte della tangenziale di Lodi.

Gli interventi in programma riguardano:

- la collocazione di mitigazioni arboree a filare lungo gran parte del tracciato viabilistico esistente e lungo la nuova bretella di collegamento tra i comuni di Pieve Fissiraga e Cornegliano Laudense;
- la collocazione di barriere acustiche nei punti selezionati come critici dalla mappatura dello stato di fatto della verifica acustica del piano provinciale condiviso con ARPA;
- la realizzazione di un sottopasso carrabile di collegamento tra Pieve Fissiraga ed il casello autostradale al fine di diminuire l'afflusso alla rotatoria esistente sulla ex s.s.235;
- la riqualificazione dell'area d'uscita dal casello autostradale, ai fini di valorizzare questo punto strategico con la creazione di una "porta" paesaggisticamente e turisticamente valida per il territorio del lodigiano.

Il flussogramma estrapolato dallo studio sul traffico evidenzia la diminuzione ed incremento dei flussi veicolari nell'ipotesi proposta.



Il sistema delle attrezzature scolastiche

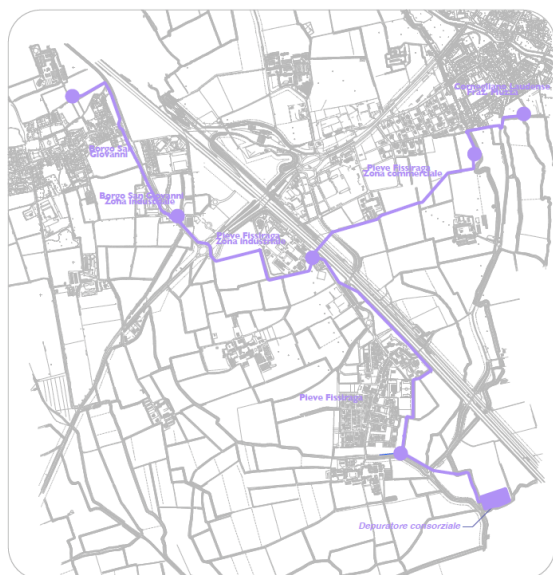
Dall'analisi dei dati attuali e delle proiezioni si evince che la crescita degli individui in età scolare, per quanto riguarda i tre comuni, necessita dell'adeguamento delle attrezzature ora presenti. Per quanto riguarda la materna ed elementare, queste criticità vengono risolte a scala comunale, mentre in assenza di plessi scolastici per scuole medie sul territorio dell'ambito, si ritiene di riportare la progettualità a scala sovralocale.

	n° alunni			totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione		numero massimo di alunni per sezione
BORGO SAN GIOVANNI	30	27	29	86	4	22		27
						22		27
						22		27
						22		27
CORNEGLIANO LAUDENSE	28	31	32	91	4	23		27
						23		27
						23		27
						23		27
PIEVE FISSIRAGA	27	24	26	77	3	26		27
						26		27
						26		27
AMBITO 3 COMUNI	85	86	93	264	11	24		27
						24		27
						24		27

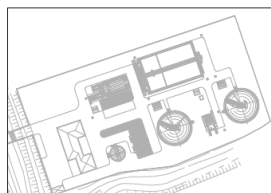
Come si nota dalle tabelle dell'andamento teorico della popolazione sui tre comuni dell'ambito, già dai prossimi anni il numero di ragazzi in età compresa tra gli 11 e i 13 anni diventa tale da giustificare la previsione di una nuova struttura scolastica. La nuova scuola, che necessiterà di quattro sezioni per rispondere alla domanda, sarà localizzata sul territorio dell'ambito in luogo ancora da definirsi in seguito a concertazione tra i Comuni dell'ambito ed eventualmente altri comuni limitrofi.

Sistema delle attrezzature tecnologiche

Il piano dei servizi prevede le opere di completamento del depuratore consortile localizzato sul territorio di Pieve Fissiraga. Le previsioni del consorzio di gestione (ora SAL) per l'anno 2016 prevedono una capacità di 26.000 abitanti equivalenti; l'eventuale annessione del comune di Massalengo dovrà essere valutata in funzione della capacità residua del depuratore e delle previsioni del PGT comunale.



Progetto rete nuovo depuratore consortile che interessa il territorio di tre comuni



Planimetria nuovo depuratore consortile

Tabella 4.1 - Sintesi dei dati di dimensionamento dell'impianto di Pieve Fissiraga nelle situazioni di breve – medio termine (2005-2010) ed a completamento (2016)

Voce	Unità di misura	Valori	
		Breve – Medio termine (2005-2010)	Completamento (2016)
Popolazione servita (progetto)		13.000	26.000
Civili	AE	6.906	8.984
Equivalenti industriali	AE	5.614	25.710
Portata di tempo secco			
Portata giornaliera lavorativa (media annua) Qd	m ³ /d	3.280	6.285
Portata media giornaliera Q24	m ³ /h	137	262
Portata media lavorativa Q24	m ³ /h	203	490
Portata oraria di calcolo Qc	m ³ /h	243	522
Portata (tempo di pioggia)			
portata alle fasi meccaniche Qpm	m ³ /h	485	1.305
portata alle fasi biologiche Qpb	m ³ /h	342	655
Inquinamento organico (COD)			
apporto unitario per residenti e fluttuanti	gCOD/AE x d	110	110
apporto unitario per industrie	gCOD/AE x d	90	90
carico giornaliero	kgCOD/d	1.247	2.494
concentrazione media annua	mgCOD/l	380	397
Inquinamento organico (BOD)			
apporto unitario per residenti e fluttuanti	gBOD/AE x d	60	60
apporto unitario per industrie	gBOD/AE x d	60	60
carico giornaliero	kgBOD/d	739	1.543
concentrazione media annua	mgBOD/l	225	245
Apporti di azoto (TKN)			
apporto unitario per residenti e fluttuanti	gN/AE x d	12	12
apporto unitario per industrie	gN/AE x d	8	8
carico giornaliero	kgN/d	126	242
concentrazione media annua	mgN/l	38	38

Le previsioni di abitanti teorici delle zone residenziali dell'ambito dei tre comuni portano ad un totale di **8827 abitanti** composto dalle previsioni di Borgo pari a 3124, Cornegliano **3460** e Pieve 2243 ipotizzati sulle attuali bozze di PGT. Il dato di **8823** sarebbe compatibile con le previsioni pari a **8984 abitanti** previsti per il 2016 dal progetto di raddoppio del depuratore.

Per quanto riguarda la popolazione di equivalenti industriali il progetto prevede l'incremento dagli attuali 5614 abitanti equivalenti a 25710 con una capacità che andrà valutata in funzione degli addetti, ma che in funzione di un incremento pari al 458% risulta coerente con le potenzialità dell'ambito.

Linee guida per la gestione degli interventi produttivi con valenza esogena

IL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA: LA PROVINCIA ATTORE PROTAGONISTA E GUIDA

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

Il principio di adeguatezza richiama a:

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

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

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

Il principio di sussidiarietà richiama a:

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

I PRINCIPI DI COMPENSAZIONE E DI EFFICIENZA: IL "BUON PROGETTO"

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

- LOCALIZZAZIONE

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

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

- in quanto funzione tipicamente sovralocale, è opportuno che sia allocata nei poli produttivi strategici di livello provinciale o superiore, in quanto meglio integrati nel sistema infrastrutturale
- in riduzione dei costi territoriali è preferibile che sia inserita in un'Area per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di Progetti di rilevanza sovracomunale, caratterizzata dalla prossimità di un casello autostradale attivo (indicatore di riferimento potrebbe

essere: la distanza media della rete stradale e autostradale di adduzione è opportuno che non sia superiore a Km)

- in quanto funzione consumatrice di suolo, è opportuno che non sia allocata all'interno dei Corridoi ambientali sovrastemici, né in Ambiti Agricoli Strategici di valorizzazione ambientale e di pianura irrigua, non costituendo l'apertura di nuovi fronti insediativi, come previsto dal PTCP.

– DOTAZIONI

il Progetto deve:

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

– MITIGAZIONI

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

- avere un bilancio energetico sostenibile, frutto di politiche eco-compatibili (misurabile attraverso un bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), rapportato alle unità di trasporto movimentate e al numero di km percorso nel Territorio e ri-equilibrato da una serie di iniziative positive e innovative a servizio del pubblico):
 - essere costruito con materiali e tecnologie costruttive innovative e reversibili
 - essere integrato con fonti energetiche rinnovabili
 - perseguire la qualificazione delle attività produttive svolte, monitorare il ciclo produttivo e il suo rapporto con la gestione delle risorse e delle fonti energetiche, avere ricadute nulle o positive sul ciclo delle acque, perseguire l'efficiente smaltimento rifiuti e loro ciclo e riciclo, perseguire il riscaldamento/condizionamento dei locali attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative (eventualmente, anticipando il traguardo del 2021, per il perseguimento di "edifici autosufficienti")
 - produrre fonti energetiche da energie rinnovabili (eventualmente anche re-indirizzando una percentuale dei proventi, in "conto energia", della produzione di energie rinnovabili alla copertura di canoni pubblici)
 - effettuare i trasporti con un parco mezzi efficiente e alimentato secondo tecnologie innovative
 - sostenere politiche di management della mobilità integrata: concordando e allestendo in sede di Piano dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale apposita fermata presso il nuovo stabilimento, attivando ticket trasporto per i propri dipendenti, valutando la fattibilità di un

servizio a chiamata, valutando la fattibilità di servizi di mobilità integrata ferro – gomma veloce – gomma lenta (car sharing, car pooling e bike sharing)

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

– COMPENSAZIONI

relativamente al contesto di riferimento, il Progetto deve:

- verificare, a scala opportuna (ambito intercomunale, definito da apposito Accordo Territoriale), l'incidenza paesistica dello stesso, attuando in loco la valorizzazione del paesaggio solo quando questa non sia preclusiva del mantenimento dell'attività agricola anche integrata e multifunzionale
- generare servizi locali e intercomunali ed, eventualmente, edilizia convenzionata, attivati in seguito a Studi di fattibilità, a carico dell'Operatore, di governo degli effetti dell'insediamento sulla domanda/offerta residenziale, sulla domanda/offerta di servizi, sui flussi di persone e di mezzi e sulle ricadute di tali flussi sul sistema di Trasporto Pubblico Locale
- generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: dotazioni e reti tecnologiche (piattaforme wireless)

sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione).

– PEREQUAZIONI TERRITORIALI

il Progetto, con riferimento al Territorio Lodigiano, deve:

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

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

3.8.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

....

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

3.8.2 VERIFICA DI COERENZA

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

- 1) coerenti con eventuali previsioni di interesse locale

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

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

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

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

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

Inoltre il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari a **76.804 mq**.

La quota di espansione endogena contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale, la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali e produttive di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell'anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico. **Nel caso in oggetto la quota di espansione endogena massima è stata calcolata utilizzando come popolazione di ingresso quella residente al 31/12/2011 – 2.890 ab e per quanto riguarda il calcolo delle superfici è stata utilizzata la superficie fondiaria calcolata al netto dei servizi minimi previsti dal piano dei servizi sulla superficie territoriale.**

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

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **22.347 mq** altamente inferiore alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P., pari a 76.804 mq con una riduzione endogena del **71% circa**.

Ambiti di trasformazione in previsione di PGT

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATR1	2.670	10.780
ATR2	16.595	23.765
TAC6	3.082	3.082
TOTALE	22.347	37.627

2) coerenti con eventuali previsioni di interesse sovra locale

La sostenibilità ambientale delle scelte di piano è direttamente collegabile alla Valutazione ambientale strategica del Documento di Piano. Tale strumento ha la funzione di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale in termini di obiettivi strategici.

Per quanto riguarda invece la sostenibilità paesaggistica coerentemente alle indicazioni dell'Allegato A dell'elaborato "Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art.7 approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005) che costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio e per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo il P.G.T. assume le politiche di seguito esplicitate.

3.8.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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

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

Il piano prevede mitigazioni per un totale di circa mq **130.000**.

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

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

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

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

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

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

AMBITI ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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

L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:

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

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

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

TIPOLOGIE DI IMPIANTO

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

ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE. CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA

Specie tipo A

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

Specie tipo B

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

Specie tipo C

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

Tabella ambiti di mitigazione

AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AMC1	37.600
AMC2	15.227
AMC3	19.363
AMC4	16.763
AMC5	22.057
AMC6	12.864
AMC7	25.309
AMC8	1.327
TOTALE	128.453

3.9 TAGLI ARBOREI - LAI

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

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

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

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

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

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

La funzione paesaggistica

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

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

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

La loro efficacia non si svolge semplicemente come presenza fisica collocata in un determinato luogo, piuttosto come insieme di sensazioni che possono offrire ad un osservatore; non si tratta, dunque, di una efficacia legata al solo paesaggio visivo, ma di grandi sensazioni anche in termini uditivi, olfattivi ecc.

Inoltre, l'importanza paesaggistica di un albero o di un insieme di alberi deve essere considerata relativamente al luogo in cui si interviene, che risulta sempre contraddistinto da una propria caratterizzazione paesistica.

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

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

La funzione ecologica

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

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

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

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

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

La funzione ambientale.

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

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

Per un maggior approfondimento delle analisi effettuate per implementare la normativa relativa ai tagli arborei si rimanda all'allegato al presente documento *"L'indice di area fogliare quale strumento per la definizione del valore compensativo degli alberi"* redatto a cura di Dr. For. Armando Buffoni Dr. Agr. Alberto Massa Saluzzo.

3.10 CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE

3.10.1 PEREQUAZIONE

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

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

Vengono previsti due modelli di perequazione:

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

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

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

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

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

3.10.2 COMPENSAZIONE

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

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

3.11 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005, introdotto dalla lett. uu) del primo comma dell'art. 1 della L.R. 14 marzo 2008 n° 4, prevede che “.... gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità”.

L'Amministrazione comunale deve provvedere quindi:

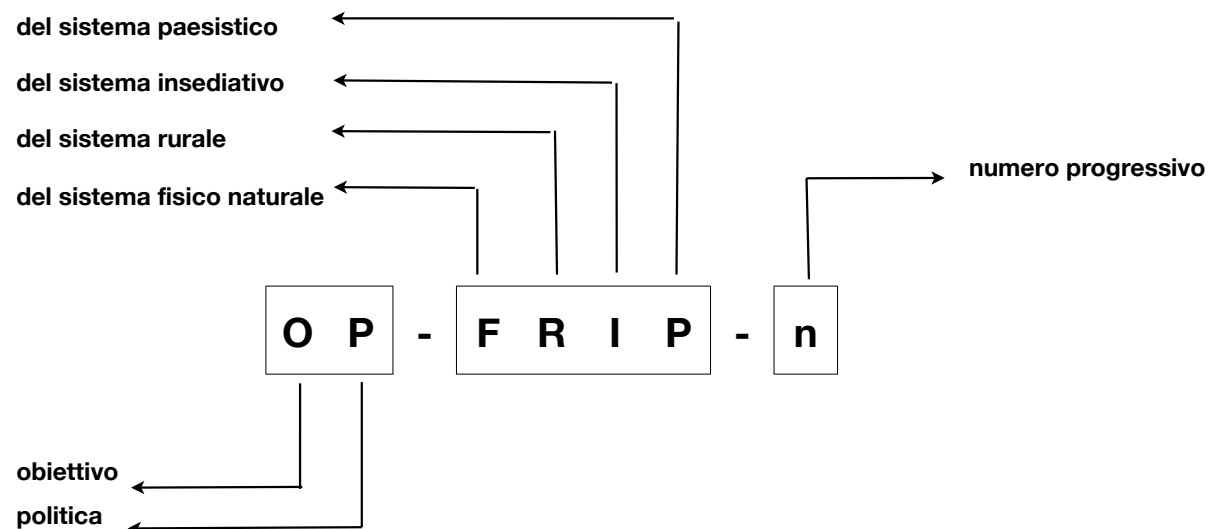
- 1 - all'individuazione delle aree agricole nello stato di fatto e loro rappresentazione;
- 2 - all'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione, entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento dello stesso.



4.

OBIETTIVI E POLITICHE

LEGENDA



ON-n PN-n obiettivo / politica del sistema "N" - numero "n" di livello sovralocale declinata alla scala locale

ONc-n PN-n obiettivo / politica del sistema "N" c - numero "n" di livello locale

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

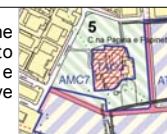
D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA FISICO NATURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI		
Aree di protezione dei valori ambientali		2						Ambito di protezione dei valori ambientali			
Si è scelto di accorpate le aree di protezione dei valori ambientali (III livello della rete) con le aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli (IV livello della rete) previste dal PTCP vigente, attribuendo alle seconde il livello prescrittivo delle prime e ampliandone la geometria sulla base della lettura del territorio											
	Tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse		●					OF1	Tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse	PF1	Individuazione, nel Piano del Paesaggio, dei coni di visuale e implementazione di una normativa, all'interno del Piano della Regole, volta alla tutela degli stessi
	Attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo e secondo livello della Rete dei valori ambientali		●					OF2	Attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo e secondo livello della Rete dei valori ambientali	PF2	Tutela dei corsi d'acqua e del loro equipaggiamento arboreo
	Corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica nelle aree depresse e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo		●					OF3	Corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica nelle aree depresse e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo	PF3.1	Recepimento delle vigenti normative A.S.L. e A.R.P.A. in materia di abbattimento degli inquinanti
										PF3.2	Creazione di fasce tampone che possono essere ricondotte a tre tipologie: formazioni monofilare (in prevalenza siepi arbustive e filari), formazioni plurifilari (siepi composte sia da arbusti che da alberi e disposte su più file) e bande boscate.
	Contenimento della crescita insediativa e la razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica		●					OF4	Contenimento della crescita insediativa e la razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica	PF4	Previsione di limitati ambiti di trasformazione esclusivamente al limite est del territorio di Cornegliano finalizzati alla ricomposizione insediativa e dei servizi dell'intero abitato. L'ambito di trasformazione in oggetto è parzialmente interferente con il corridoio ecologico di terzo livello previsto dal P.T.C.P. Vigente. In sede di espressione del parere di conformità del P.G.T. al P.T.C.P. si dovrà procedere alla rettifica di quest'ultimo in modo tale da riportare il corridoio al disegno previsto dal P.T.C.P. Adottato.
	Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi		●					OF5	Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi	PF5.1	Consolidamento dell'equipaggiamento arboreo lungo il Canale Muzza e lungo la roggia Codogna Bassa
										PF5.2	Individuazione di nuovi filari arborei la cui piantumazione risulta collegata a interventi di trasformazione territoriale quale compensazione ambientale diffusa



D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA FISICO NATURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI
Tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua e, dove presenti, i fontanili e le zone umide, recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con le tipologie forestali identificate			●					OF6 Tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con le tipologie forestali identificate	PF6.1 Inserimento di una normativa nel PdR volta ad imporre il divieto di cancellazione dei tracciati storici e del reticolo idrico
									PF6.2 Recepimento degli indirizzi selvicolturali del PIF
Contenimento dell'azione antropica favorendo ed incentivando le pratiche più idonee e capaci di meglio caratterizzare l'elevata valenza paesistico-ambientale di questi ambiti.			●					OF7 Contenimento dell'azione antropica favorendo ed incentivando le pratiche più idonee e capaci di meglio caratterizzare l'elevata valenza paesistico-ambientale di questi ambiti	PF7.1 Individuazione di ambiti di mitigazione volti ad un corretto inserimento paesistico del tessuto agricolo e produttivo consolidato e delle relative espansioni
									PF7.2 Previsione di limitati ambiti di trasformazione esclusivamente al limite est del territorio di Cornegliano finalizzati alla ricomposizione insediativa e dei servizi dell'intero abitato. Si precisa che poiché l'ambito di trasformazione ATR2 è parzialmente interferente con un corridoio ecologico di terzo livello in sede di parere di conformità del P.G.T. al P.T.C.P. si dovrà provvedere alla rettifica in P.T.C.P. di tale interferenza riportando il corridoio al disegno previsto dal P.T.C.P. Adottato.
Contenimento dell'azione antropica incentivando il recupero degli ambiti insediativi al fine di salvaguardare la compromissione del suolo agricolo e prioritariamente quello di migliore capacità produttiva			●					OF8 Contenimento dell'azione antropica incentivando il recupero degli ambiti insediativi al fine di salvaguardare la compromissione del suolo agricolo e prioritariamente quello di migliore capacità produttiva	PF8 Previsione di limitati ambiti di trasformazione esclusivamente al limite est del territorio di Cornegliano finalizzati alla ricomposizione insediativa e dei servizi dell'intero abitato
Valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico.			●					OF9 Valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico.	PF9 Inserimento nel PdR di disciplina di tutela dei manufatti idraulici
Regolare la crescita insediativa considerando l'orditura storica degli insediamenti e tutelando la morfologia e l'organizzazione del territorio, la sensibilità dei suoli e la presenza di elementi di pregio paesaggistico e naturalistico.			●					OF10 Regolare la crescita insediativa considerando l'orditura storica degli insediamenti e tutelando la morfologia e l'organizzazione del territorio, la sensibilità dei suoli e la presenza di elementi di pregio paesaggistico e naturalistico.	PF10 Individuazione di un ambito di trasformazione residenziale a confine est dell'abitato di Cornegliano il cui limite coincide con la maglia dei canali irrigui esistenti a contorno del lotto

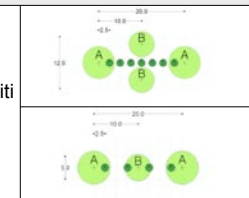
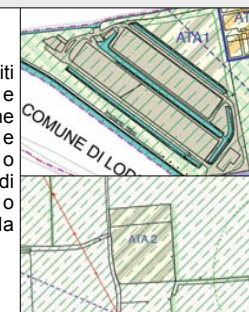


D.d.P del Comune di Corneigliano Laudense (LO) - SISTEMA FISICO NATURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
Corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 art-. 142 comma 1 lettera c)			3						Reticolo idrico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 art-. 142 comma 1 lettera c)		
	Recepimento e riconoscimento delle diverse limitazioni che costituiscono vincoli e/o precondizioni alle trasformazioni territoriali così come stabilite dalla legislazione vigente e definite dagli strumenti di pianificazione territoriale		●					OF11	Recepimento e riconoscimento delle diverse limitazioni che costituiscono vincoli e/o precondizioni alle trasformazioni territoriali così come stabilite dalla legislazione vigente e definite dagli strumenti di pianificazione territoriale	PF11	Recepimento delle fasce di rispetto di cui all'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs per i seguenti corsi d'acqua: colatore Muzza (fonte S.I.B.A.)
								Patrimonio arboreo			
								OF12	Tutela ed integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con la tutela dell'equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna	PF12.1	Introduzione, per gli ambiti di trasformazione di nuova edificazione o di riqualificazione urbanistica soggetti a convenzionamento e nelle trasformazioni degli ambiti del tessuto consolidato, dell'obbligo a interventi di mitigazione e riqualificazione del paesaggio agrario
										PF12.2	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela e all'integrazione del patrimonio arboreo
								OF13	Utilizzo del parametro di indice fogliare LAI per la disciplina dei tagli arborei	PF13	Inserimento di una normativa nel PdR volta alla definizione dei tagli arborei attraverso il parametro del LAI

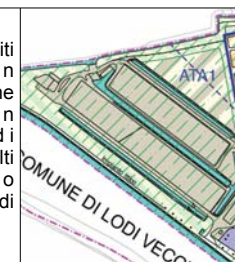
D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA RURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRI TTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
Ambito rurale di cintura periurbana		3						Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola			
	Garantire il mantenimento di adeguati livelli di fruibilità dell'ambiente rurale anche in funzione di un utilizzo ricreativo delle aree		●					OR1	Garantire il mantenimento di adeguati livelli di fruibilità dell'ambiente rurale anche in funzione di un utilizzo ricreativo delle aree	PR1	Ridefinizione ed adeguamento normativo della aviosuperficie sita in Cornegliano anche attraverso la previsione di un piano di recupero per gli immobili contigui
Ambito agricolo di pianura irrigua		3						Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola			
	Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo		●					OR2	Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo	PR2	Individuazione di ambiti di trasformazione agricola per le cascine che nella fase partecipativa hanno espresso la necessità di ampliamenti o ricollocamento della struttura
	Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio		●					OR3	Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio	PR3	Inserimento nel PdR di norme che contemplano l'insediamento di spacci agricoli per la vendita diretta dei prodotti ortofrutticoli e lattiero caseari
	Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile				●						
Ambito agricolo del canale Muzza		3						Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola			
	Tutela ed implementazione dei caratteri di naturalità e del sistema della fruizione							OR4	Tutela ed implementazione dei caratteri di naturalità e del sistema della fruizione	PR4.1	Individuazione di ambiti di mitigazione
										PR4.2	Preservazione del sistema dei percorsi e delle attrezzature per la fruizione esistenti (struttura per la pesca sportiva e zona giochi d'acqua)



D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA RURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRI TTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
Margini di interazione con i valori del territorio rurale		3						Margini di interazione con i valori del territorio rurale			
	Mantenimento della separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto urbano		●					OR5	Mantenimento della separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto urbano	PR5	Previsione di ambiti di mitigazione per gli ambiti di trasformazione limitrofi ai margini di interazione con i valori del territorio rurale
								Conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del territorio agricolo			
								OR6	Conservazione della compattezza degli insediamenti agricoli al fine di evitare che le nuove infrastrutture o impianti tecnologici portino una frammentazione del territorio	PR6	Puntuale previsione degli ambiti di trasformazione agricola e inserimento nel PdR di norme che vietino l'edificazione a fini agricoli esternamente a tali ambiti
								OR7	Promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura che si pongano in corretto rapporto con le presistenze	PR7	Inserimento nel PdR di norme morfologiche da rispettarsi negli interventi di nuova realizzazione di impianti a servizio dell'agricoltura
								OR8	Tutela e valorizzazione del patrimonio edificato agricolo dismesso, coniugando le esigenze di adattamento produttivo con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali	PR8	Inserimento nel PdR di una normativa volta al corretto recupero del patrimonio edificato agricolo dismesso
								OR9	Mitigazione paesaggistica degli interventi di nuova edificazione per impianti connessi all'attività agricola	PR9	Individuazione di ambiti di mitigazione con obbligo di piantumazione da disciplinarsi in apposito atto di convenzionamento volti all'inserimento paesistico degli ambiti di trasformazione agricola
								OR10	Definizione puntuale degli ambiti agricoli strategici	PR10	Individuazione negli elaborati cartografici delle aree agricole e inserimento nel PdR di una puntuale normativa relativa a tali aree



D.d.P del Comune di Corneigliano Laudense (LO) - SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali			1						Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali		
	Verifica delle le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali		●					OP1	Verifica delle le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali	PP1	Cartografazione nella Carta delle componenti del paesaggio delle aree a bosco, delle zone arboree naturalizzate, degli ambiti a coltivazione arborea (pioppeti), degli impianti di latifoglie di pregio
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture		●					OP2	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture	PP2	Introduzione nel PdR di una puntuale normativa sui tagli arborei
	Incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale		●					OP3	Incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale	PP3	Introduzione nel PdR di una normativa volta imporre il divieto di utilizzo di specie non autoctone e inserimento nel DdP e nel PdR di un elenco di specie autoctone da utilizzarsi negli impianti degli ambiti di compensazione e mitigazione
Aste a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario			2					Reticolo idrico e filari			
	Evitare una crescita indiscriminata della monocoltura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.		●					OP4	Evitare una crescita indiscriminata della monocoltura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.	PP4 - PP5 - PP6- PP7- PP8	Introduzione nel PdR di una normativa volta alla tutela e integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, viabilità interpodereale, sentieri alberati, siepi, filari, gruppi di alberi e arbusti) Incentivazione all'aumento dell'equipaggiamento arboreo.
	Prevedere cha la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura		●					OP5	Prevedere cha la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura		
	Riconoscimento ed al mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpodereale		●					OP6	Riconoscimento ed al mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpodereale		
	Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti		●					OP7	Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti		
	Incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi		●					OP8	Incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi		

D.d.P del Comune di Corneigliano Laudense (LO) - SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI		
Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico		3						Reticolo idrico di valore storico: Colo Crivella, Almos Cavo, Roggia Codogna Bassa, Roggia Codognino Quaresimina e Derivatore Ca' De Bolli			
	Per i navigli, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia IGM la tutela si esercita sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio così come meglio specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR		●					OP9	Verifica della presenza dei corsi d'acqua (Colo Crivella, Almos Cavo, Roggia Codogna Bassa, Roggia Codognino Quaresimina e Derivatore Ca' De Bolli) nella cartografia IGM prima levatura e inserimento nel PdR di una normativa finalizzata alla tutela degli elementi propri e di quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio	PP9	Inserimento nel PdR di normativa coerente con gli indirizzi di tutela del PPR
	Per i corpi idrici compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, la normativa dovrà prevedere una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986		●					OP10	Identificazione della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico e previsione di una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986	PP10	Inserimento nel PdR di una normativa volta all'individuazione di una fascia di rispetto che riconosca e salvaguardi le peculiarità costitutive del reticolo idrico di valore storico
	Gli interventi di manutenzione, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, devono tendere al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei prevedendo la salvaguardia della configurazione del tracciato e dei manufatti di più antica realizzazione che su di esso insistono		●					OP11	Corretta previsione degli interventi manutentivi volta al mantenimento delle originarie caratteristiche	PP11.1 PP11.2 PP11.3	Inserimento nel PdR di una normativa che imponga che gli interventi di manutenzione tendano al recupero e alla salvaguardia della configurazione del tracciato Inserimento nel PdR di una normativa che garantisca che la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate avvenga garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto Inserimento nel PdR di una normativa che imponga che la la realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, debba essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP
Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola		1						Reticolo idrico			
	Procedere ad una analisi dettagliata, recependo le indicazioni relative alla definizione del reticolo idrico principale contenute nella D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2001.		●					OP12	Definizione del reticolo idrico secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2001	PP12	Integrazione del Studio sul reticolo idrico negli elaborati e normativa del PdR

D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale		3						Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale			
	Valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso		●					OP13	Valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso	PP13	Inserimento nel PdR e nel PdS di una normativa finalizzata alla tutela degli elementi costitutivi (fisici, morfologici, vegetazionali) e alla valorizzazione attraverso opere di rifacimento del fondo, di implementazione della segnaletica e di piantumazione
	Verifica delle interferenze paesistiche, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche attraverso la redazione di uno studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP		●					OP14	Verifica delle interferenze paesistiche, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche attraverso la redazione di uno studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP	PP14	Inserimento nel PdR di una normativa che imponga, per gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche, la redazione di uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP
	Promozione di azioni e programmi di tutela per garantire la percorribilità ciclabile, pedonale e, in alcuni ambiti di particolare significato, anche ippica		●					OP15	Promozione di azioni e programmi di tutela per garantire la percorribilità ciclabile e pedonale	PP15	Promozione di programmi di regolamentazione del traffico veicolare
	Identificazione e classificazione dei diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza		●					OP16	Identificazione dei diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza	PP16	Identificazione e tutela attraverso idonea normativa nel PdR, dei punti di vista panoramici e delle vedute panoramiche
Rete stradale storica		2						Tracciato viario storico (SP 23)			
	Verifica delle interferenze di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità		●					OP17	Verifica delle interferenze di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità	PP17	Inserimento nel PdR di norme paesistiche volte alla tutela del tracciato viario storico
	Identificazione e classificazione dei diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.		●					OP18	Identificazione dei diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.	PP18	Identificazione e tutela attraverso idonea normativa nel PdR, dei punti di vista panoramici e delle vedute panoramiche
Elementi vegetazionali rilevanti		1						Zone arboree naturalizzate, filari, alberi sparsi, alberi di rilevanza paesistica			
	Verifica delle presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali		●					OP19	Verifica delle presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali	PP19	Individuazione attraverso le ortofoto e le indicazioni del PIF, dei principali elementi vegetazionali e aggiornamento dei dati relativi ai boschi



D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

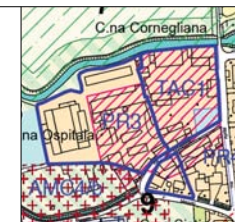
PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE/AZIONI	
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'utilizzo di pratiche silvocolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture		●					OP20	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture	PP20	Inserimento nel PdR di norme volte alla tutela degli elementi vegetazionali rilevati
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale		●					OP21	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale	PP21	Inserimento, nel PdR, di una normativa volta all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e che ponga il divieto all'impianto di specie non autoctone
Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale o altri beni storico architettonici rilevanti		2						Immobili vincolati ai sensi del P.T.CP. della Provincia di Lodi			
	Prestare attenzione al contesto ambientale in cui questi elementi si collocano ed alle potenziali connessioni degli stessi con la rete dei valori ecologico-ambientali.		●					OP22	Prestare attenzione al contesto ambientale in cui questi elementi si collocano ed alle potenziali connessioni degli stessi con la rete dei valori ecologico-ambientali.	PP22	Valorizzazione, nel PdS, del sistema dei percorsi di fruizione
	Predisposizione di una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stessi si situano. In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di con visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti.		●					OP23	Predisposizione di una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stessi si situano. In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di con visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti.	PP23	Inserimento nel PdR di norme specifiche per la tutela di percorsi, punti di visuale e aree di salvaguardia paesaggistiche
								Componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione culturale			
								OP24	Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione culturale: 1. reticolo idrico di valore storico 2. reticolo idrico 3. aree agricole seminate 4. prato 5. boschi 6. zone arboree naturalizzate 7. Impianti ad arboricoltura da legno 8. impianti latifoglie di pregio 9. filari arborei 10. alberi sparsi 11. alberi monumentali della Provincia di Lodi 12. alberi di rilevanza paesistica 13. bosco di rilevanza paesistica	PP24	Introduzione nel PdR di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate

D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA PAESISTICO CULTURALE


PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRIT TIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI
							<i>Componenti del paesaggio antropico</i>	
							OP25 Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio antropico: <ol style="list-style-type: none"> 1. Nucleo di antica formazione 2. Immobili vincolati ai sensi degli art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 3. Immobili vincolati ai sensi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi 4. Immobili con valenza storico-architettonico 5. Immobili con valenza ambientale 6. Recinzione muraria con valenza paesaggistica 7. Edifici religiosi e cappelle e immagini votive 8. Giardini storici e verde privato di particolare pregio 9. Manufatti idraulici e ponti 10. Tracciato viario storico 11. Percorsi di fruizione paesistica ambientale 	PP25 Introduzione nel PdR di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate
							<i>Componenti del paesaggio percepito</i>	
							OP26 Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio percepito: <ol style="list-style-type: none"> 1. veduta panoramica 2. punto di vista panoramico 	PP26 Introduzione nel PdR di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate
							<i>Criticità paesaggistiche</i>	
							OP27 Individuazione delle criticità paesaggistiche <ol style="list-style-type: none"> 1. Criticità puntuali ed in particolare <ul style="list-style-type: none"> - Immobili senza valore ambientale in contesto con valore ambientale (prefabbricati agricoli in contesto rurale) - Edifici e manufatti contrastanti con il contesto (prefabbricati agricoli in contesto rurale con collocazione planivolumetrica non idonea rispetto al nucleo rurale in cui si inseriscono) - Elementi tecnologici contrastanti con il contesto (stazione Terna, elettrodotti) 2. Criticità areali ed in particolare <ul style="list-style-type: none"> - Aree di degrado paesistico intese come ambiti agricoli privi di vegetazione 3. Criticità lineari ed in particolare <ul style="list-style-type: none"> - Elettrodotti 	PP27 Per gli lineari e areali la riqualificazione del paesaggio agrario comporterà una mitigazione degli stessi. Per criticità puntuali è prevista nella disciplina paesaggistica la piantumazione di filari a mitigazione.

D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE



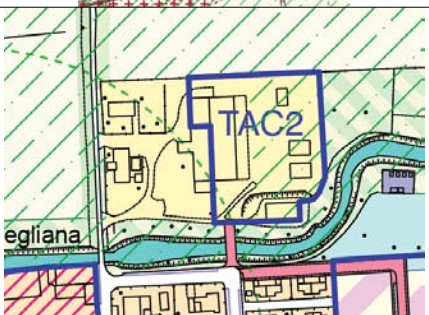

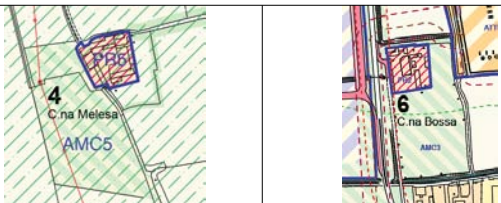
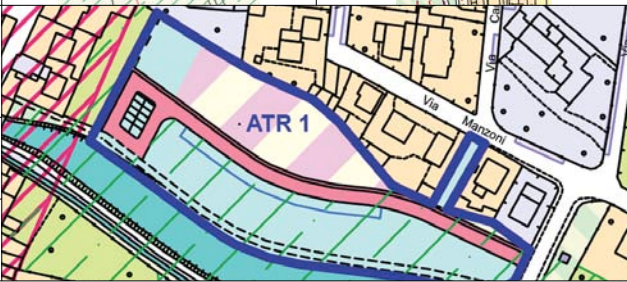
PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRITIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI
<i>Margini urbani a bassa permeabilità</i>		3						<i>Margini urbani a bassa permeabilità</i>	
	Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.		●					OI1 Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità	PI1 Mancata previsione di ambiti di trasformazione residenziale-produttiva-commerciale ad est della SP 235 e a sud della SP 186
	Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.		●					OI2 Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti	PI2 Previsione di una fascia di mitigazione lungo la SP 235 e lungo la SP 186
<i>Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale</i>		2						<i>Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale</i>	
	Evitare nuovi sviluppi insediativi e nuove intersezioni al sistema infrastrutturale		●					OI3 Evitare nuovi sviluppi insediativi e nuove intersezioni al sistema infrastrutturale	PI3 Mancata previsione di sviluppi insediativi lungo la SP 235 ad eccezione di un limitato ambito di completamento per il distributore di carburante
	Incentivare interventi di recupero e riorganizzazione dell'esistente finalizzati alla ridefinizione degli accessi						●	L'assetto infrastrutturale del P.G.T. di Cornegliano Laudense comporta la non attuazione della fase 4 (così detto "nodo mercatone" da realizzarsi sul territorio del Comune di Pieve Fissiraga) del PROTOCOLLO D'INTESA relativo al Progetto Complessivo di "Riqualificazione della ex SS 235 tra la SS 9 via Emilia e lo svincolo autostradale di Lodi"; tale assetto dovrà essere recepito dal PTCP della Provincia di Lodi in fase di espressione del parere di conformità del presente PG.T.	
<i>Nuclei urbani di antica formazione</i>		2						<i>Nuclei urbani di antica formazione</i>	
	Evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno; - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni; - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.		●					OI4 Evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno; - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni; - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.	PI4 Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei nuclei di antica formazione
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione		●					OI5 Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione	PI5 Individuazione di comparti attuativi di recupero e di titoli abilitativi convenzionati finalizzati al recupero dell'edificato esistente dismesso e/o che necessita di riconfigurazione










D.d.P del Comune di Cornegliano Laudense (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE





PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRI TTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE/AZIONI
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico		●					OI6 Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico	OI6 Previsione di un adeguato mix funzionale per le destinazioni ammissibili all'interno degli ambiti di recupero dell'edificato interno al nucleo di antica formazione.
	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico		●					OI7 Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico	OI7 Previsioni di interventi di demolizioni relative all'edificato di recente costruzione dei nuclei rurali soggetti a trasformazione e limitazione alla realizzazione di nuovi volumi edilizi
<i>EIR D1 – Polo produttivo della SP ex SS 235 interessante i Comuni di Lodi, Cornegliano Laudense, Pieve Fissiraga e Borgo San Giovanni (PTCP adottato)</i>			●					<i>EIR D1 – Polo produttivo della SP ex SS 235 interessante i Comuni di Lodi, Cornegliano Laudense, Pieve Fissiraga e Borgo San Giovanni (PTCP adottato)</i>	
Valorizzazione delle polarità esistenti; miglioramento e sostegno del sistema produttivo lodigiano								OI8 Completamento del polo produttivo in attuazione del polo sovralocale EIRD1 del PTCP Adottato della Provincia di Lodi - approvato in stralcio contestualmente all'espressione de parere di compatibilità del PGT di Borgo sa Giovanni al PTCP della Provincia di Lodi	<div> <div>PI9 Completamento del polo produttivo della Muzza di Cornegliano Laudense attraverso un ambito di trasformazione di scala esogena (ATE)</div>  </div>

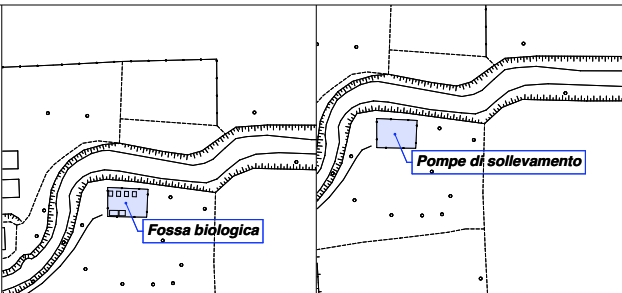

Trasformazioni insediative urbane ed extraurbane

OI 9	Riqualificazione complessiva del nucleo edificato di Cornegliano Laudense	PI 9.1	Previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziale	
		PI 9.2	Previsioni di piani di recupero e di titoli abilitativi convenzionati sull'edificato misto rurale e residenziale localizzato a nord del cimitero	
		PI 9.3	Previsione di un intervento soggetto a titolo abilitativo convenzionato con prevalente destinazione produttiva sull'edificato produttivo posto a nord della Roggia Codogna Bassa	
		PI 9.4	Previsione di una nuova rotatoria sull'innesto tra viabilità comunale a servizio dell'abitato di Cornegliano e SP 186	
		PI 9.5	Completamento del sistema de servizi	
		PI 9.6	Previsione di nuovi ambiti di mitigazione, connessi ai piani di recupero	
OI 10	Completamento del disegno urbano in Muzza di Cornegliano	PI 10.1	Previsione di un ambito di trasformazione ricompreso tra l'edificato di via Manzoni e il canale Muzza	
		PI 10.2	Previsione di una nuova viabilità con parcheggio di testa, a servizio del comparto di trasformazione	
		PI 10.3	Inserimento di una fascia di mitigazione tra la viabilità di arroccamento e il canale Muzza	
OI 11	Implementazione di un progetto a scala comunale di mitigazione delle criticità paesaggistiche e di riqualificazione del paesaggio agrario	PI 11	Obbligo convenzionale alla realizzazione di ambiti di mitigazione e di compensazione paesaggistica ed ambientale o alla attivazione di interventi di riqualificazione del paesaggio agrario diffusi sul territorio	

OI 12	Mitigazione degli immobili prefabbricati di recente costruzione di allevamenti zootecnici individuati come criticità paesaggistiche	PI 12.1	Individuazione di ambiti di piantumazione arborea e/o arbustiva al fine di mitigare le criticità paesaggistiche puntuali nelle previsioni di piano e nel piano delle regole																																																					
OI 13	Riconversione dell'edificato rurale parzialmente dismesso	PI 13	Individuazione di Piani di Recupero e titoli abilitativi convenzionati sull'edificato storico di C.na Sesmones, C.na Papina, C.na Bosso e C.na Melesa																																																					
SISTEMA DEI SERVIZI																																																								
Opere di scala d'ambito SP 235																																																								
OI 14	Utilizzo del sistema delle compensazioni ambientali e delle mitigazioni per le attività produttive che presentino un incremento delle criticità legate alla SP 235	PI 14	Inserimento nel PdR e nel DdP (schede ambiti di trasformazione) di meccanismi di mitigazione legati alla SP 235	<table><tr><td rowspan="5">ATE</td><td>URBANIZZAZIONI</td><td>AMBITO</td><td>CESSIONI</td><td>OPERE (*)</td><td>TIPOLOGIA D'INTERVENTO</td><td>MQ</td><td>MONET. (mil.)</td></tr><tr><td></td><td>ESTERNO</td><td>INTERNO</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>PRIMARIE</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>viabilità cartaria</td><td>11034,4</td></tr><tr><td>SECONDRARIE</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>viabilità cartaria</td><td>1129,74</td></tr><tr><td>MITIGAZIONI</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>Parcheggi (Sopr. 23-24-25-26-27)</td><td>4734,44</td></tr><tr><td></td><td>PEREQUAZIONE D'AMBITO</td><td colspan="5">da definire in piano insediativo d'ambito</td><td>10470,3</td></tr><tr><td></td><td>CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</td><td colspan="5">art.43 L.R. 4/2008 da 1,5% a 5%</td><td>839,65</td></tr></table>	ATE	URBANIZZAZIONI	AMBITO	CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mil.)		ESTERNO	INTERNO					PRIMARIE	•	•	•	•	viabilità cartaria	11034,4	SECONDRARIE	•	•	•	•	viabilità cartaria	1129,74	MITIGAZIONI	•	•	•	•	Parcheggi (Sopr. 23-24-25-26-27)	4734,44		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definire in piano insediativo d'ambito					10470,3		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	art.43 L.R. 4/2008 da 1,5% a 5%					839,65
ATE	URBANIZZAZIONI	AMBITO	CESSIONI	OPERE (*)		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mil.)																																																
		ESTERNO	INTERNO																																																					
	PRIMARIE	•	•	•		•	viabilità cartaria	11034,4																																																
	SECONDRARIE	•	•	•		•	viabilità cartaria	1129,74																																																
	MITIGAZIONI	•	•	•	•	Parcheggi (Sopr. 23-24-25-26-27)	4734,44																																																	
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definire in piano insediativo d'ambito					10470,3																																																	
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	art.43 L.R. 4/2008 da 1,5% a 5%					839,65																																																	
OI 15	Individuazione di opere di scala d'ambito oggetto di perequazione: nuova bretella viabilistica, raddoppio depuratore, mitigazioni ambientali su SP 235, progettualità della porta del Lodigiano	PI 15	Inserimento nel PdS delle progettualità e dei costi delle opere di perequazione e nelle schede degli ambiti di trasformazione esogena dell'obbligo convenzionale alla realizzazione di quota parte (da definirsi in fase di concertazione d'ambito) delle opere di scala d'ambito																																																					
Progetti coerenti con la rete provinciale da realizzarsi con interventi di iniziativa comunale																																																								
OI 17	Recepimento nel DdP del tracciato viabilistico previsto dal PTCP adottato	PI 17.1	Inserimento del tratto di bretella nel PdS da realizzarsi contestualmente al tratto nel territorio di Pieve Fissiraga e Massalengo																																																					
		PI 17.2	Necessità in, fase di espressione del parere di compatibilità del PGT al PTCP, di approvazione in stralcio del tracciato proposto dal PTCP Adottato																																																					
Viabilità di livello locale																																																								
OI 18	Risoluzione delle criticità evidenziate in fase di analisi	PI 18.1	Introduzione di una rotatoria di accesso al centro residenziale di Cornegiano																																																					
		PI 18.2	Sistemazione dell'accesso alla zona residenziale di Via Toscana attraverso l'ampliamento della carreggiata in prossimità degli svincoli e la realizzazione di una nuova strada di collegamento																																																					
		PI 18.3	Trasformazione a senso unico di un tratto di Via Lodi e la conseguente riorganizzazione del flusso veicolare al fine di diminuire il carico di traffico del nucleo centrale																																																					

OI 19	Completamento della viabilità comunale con particolare riferimento alle strade a servizio dei nuovi ambiti di trasformazione	PI 19	Inserimento nel PdS di nuovi tracciati di viabilità comunale da realizzarsi in capo agli ambiti di trasformazione così come disciplinato dalle schede del DdP		
Mobilità dolce					
OI 20	Implementazione della mobilità ciclabile extraurbana	PI 20.1	Previsione nel PdS di un nuovo tracciato di viabilità ciclopedonale lungo la strada del Codognino		
		PI 20.2	Previsione di un nuovo percorso ciclopedonale lungo la SP 186		
		PI 20.3	Previsione di una nuova pista ciclopedonale affiancata alla viabilità di progetto a servizio degli ambiti di trasformazione produttivi		
OI 21	Riconfigurazione delle modalità di utilizzo di alcuni tracciati di viabilità comunale extraurbana	PI 21	Previsione nel PdS di chiusura al traffico veicolare dei non residenti della Strada comunale Cascina Marescalca - via XXV Aprile		
Sistema delle attrezzature collettive					
OI 22	Mantenimento del livello di servizio attuale delle attrezzature che presentano standard prestazionali valutati positivamente	PI 22	Previsioni di interventi manutentivi e/o di adeguamento per il municipio, il centro sociale, il magazzino, la biblioteca, il micronido, il centro culturale e il punto panoramico		
OI 23	Ricollocazione delle attrezzature valutate non soddisfacenti per il livello prestazionale richiesto	PI 23	Spostamento dell'ufficio postale in via Lodi		

OI 24	Previsioni di nuove attrezzature funzionali a rispondere all'esigenza di spazi di aggregazione per un'utenza multipla	PI 24	Inserimento nel PdS di un'area atta ad accogliere la sede della casa dell'acqua	 
Sistema delle attrezzature sanitarie				
OI 25	Mantenimento del livello di servizio attuale delle attrezzature che presentano standard prestazionali valutati positivamente	PI 25	Previsioni di interventi manutentivi per gli ambulatori e il dispensario farmaceutico	
Sistema delle attrezzature scolastiche				
OI 26	Mantenimento del livello di servizio attuale delle attrezzature che presentano standard prestazionali valutati positivamente	PI 26	Previsioni di interventi manutentivi per il nido e per la scuola primaria	
OI 27	Previsioni di ambiti di espansione per le strutture scolastiche che necessitano di ampliamento	PI 27	Localizzazione di ambiti funzionali all'ampliamento dell'area di pertinenza della scuola d'infanzia	
Sistema delle attrezzature sportive				
OI 28	Mantenimento del livello di servizio attuale delle attrezzature che presentano standard prestazionali valutati positivamente	PI 28	Previsioni di interventi manutentivi per i campo di calcio	
Sistema dei parcheggi				
OI 29	Integrazione della dotazione complessiva	PI 29	Previsione di nuove aree di sosta all'interno degli abiti di trasformazione e recupero e riqualificazione di alcune aree di sosta esistenti	
OI 30	Mantenimento del livello di servizio attuale delle attrezzature che presentano standard prestazionali valutati positivamente	PI 30	Previsione di interventi di manutenzione e/o adeguamento (rifacimento della segnaletica ed integrazione delle piantumazioni) per le aree di sosta che necessitano di tali interventi	
Sistema del verde				
OI 31	Miglioramento del livello di servizio delle aree a verde che risultano parzialmente carenti	PI 31	Previsione di interventi di manutenzione e/o adeguamento (incremento delle piantumazioni, del sistema di illuminazione e delle attrezzature) per le aree a verde che necessitano di tali interventi	

Sistema delle attrezzature tecnologiche				
OI 32	Razionalizzazione e potenziamento delle attrezzature esistenti	PI 32.1	Potenziamento del depuratore consortile (Pieve Fissiraga, Borgo San Giovanni e Cornegliano Laudense) localizzato in Pieve Fissiraga, con incremento degli AE serviti da 13'000 a 26'000	
		PI 32.2	Realizzazione nuovo tracciato fognario a servizio dell'abitato di Cornegliano e contestuale eliminazione della fosse Imhof di Cornegliano e realizzazione di un gruppo di sollevamento e canalizzazione a spinta fino al collettore comunale	
		PI 32.3	Realizzazione di due ambiti cluster della Società Italgas finalizzati allo stoccaggio di gas metano	

5. SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

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

5.1. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

5.1.1. AMBITI DI RECUPERO

5.1.1.1. AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE

Elenco schede ambiti di recupero residenziale:

- PR1
- PR2
- PR3
- PR4
- ~~PR5~~
- TAC1

PR1**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area edificata posizionata in C.na Sesmones

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 11.536
- S.l.p. totale: **mq 4.010** (pari alla s.l.p. esistente) la s.l.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
 - di cui
 - S.l.p. residenziale ≤ 85% **51 Abitanti teorici massimi**
 - S.l.p. commerciale-direzionale ≤ 50%
 - S.l.p. altri < 20%

All'interno delle aree libere dell'ambito sono consentite attrezzature connesse all'attività sportiva senza requisiti di slp e di superficie coperta e nei limiti previsti dal TITOLO IV AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE delle NTA del Piano delle regole

In fase di redazione di Piano di recupero sono consentiti aumenti della slp non superiori al 20% dell'esistente. Gli abitanti teorici e i servizi andranno ricalcolati in funzione dell'incremento effettivo.

- Abitanti teorici: **51**
- H m 9
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

d'uso:

I gruppi funzionali III—XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale
■	Idrauliche	Vicinanza Colo Crivella (reticolo idrico storico) e Canale Muzza Vincolo L.R. n° 5/2010 (50 m dall'argine canale Muzza)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Alberi sparsi Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	Superficie territoriale (mq)	Destinazione d'uso	Slp (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (26,5 mq/ab.)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20% residenziale 10% commerciale)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab residenziale 100% commercial)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
							interne	esterne					
PR1	11536	residenziale commerciale/d irezionale	3395	10185	51	1352	(Sp.77) 1288,74	-	270,3	153,0	-	1289	-
Da verificarsi in sede di attuazione di piano attuativo													
TOTALE	11536		3395	10185	51	1352							-

PR1	R E S C U P E R O C O M / D I R	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PRIMARIE		•		•	Viabilità carrabile in calcestre o materiali drenanti	448,1	-	
				•	•	•	Parcheggi privati di uso pubblico (Sp.77) da realizzarsi in calcestre o materiali drenanti	1289		
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

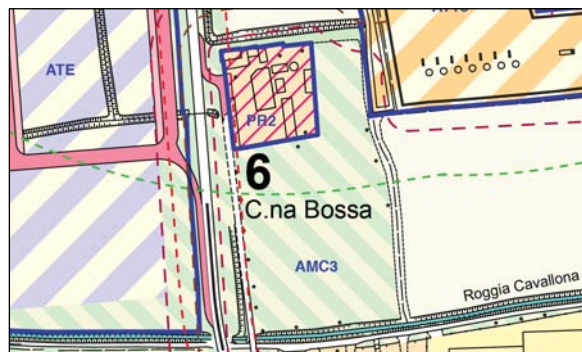
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		Integrabile con il planivolumetrico
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2a/b	
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

PR2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata in C.na Bossa

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
<input type="checkbox"/>	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
<input type="checkbox"/>	ENDOGENA	
<input type="checkbox"/>	ESOGENA	
<input type="checkbox"/>	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano di Recupero
<input type="checkbox"/>	Piano di Zona
<input type="checkbox"/>	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

<input type="checkbox"/>	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.960
- S.l.p. totale: mq 1.838 (pari alla s.l.p. esistente) la s.l.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
 - di cui
 - S.l.p. residenziale mq 1.838
 - S.l.p. commerciale mq < 20 %
 - S.l.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 28
- H m 9
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale
	Idrauliche	
■	Ambientali	Decreto Prefettizio 1996-rischio metano

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

Viene consentita l'attuazione di servizi per parcheggi in ambito AM3 con obbligo di piantumazione e di fondo drenante

SINTESI											
id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizza zioni (mq)
					interne	esterne					
PR2	3960	5515	28	742	-	-	148,4	84,0	-	148	594
TOTALE	3960	5515	28	742						148	594
PR2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI		AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO		MQ	MONET. (mq)
				ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		•			•	viabilità carrabile di sola immissione alla SP186 bis e con sola svolta a destra	340		
				•			•	parcheggi privati di uso pubblico (minimo non monetizzabile)	148		
		SECONDARIE									
		MITIGAZIONI		•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					

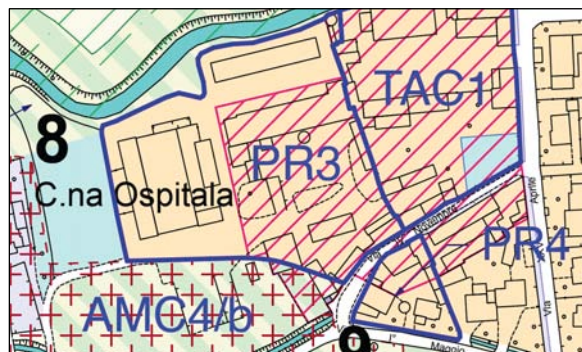
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		Integrabile con il planivolumetrico. <i>In ambito AM3 sono consentiti serre, orti, aree di svago e attrezzature senza requisiti di slp o di superficie coperta</i>
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC3 <i>o altri ambiti di mitigazione in proprietà</i>	
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

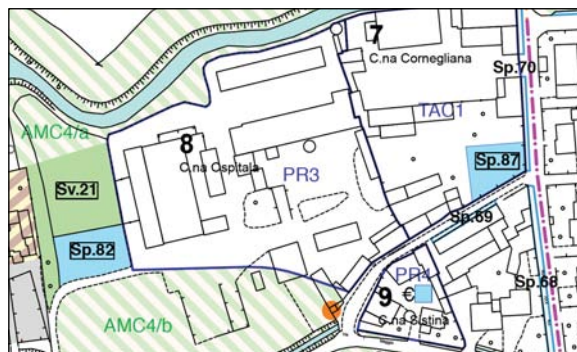
PR3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata in C.na Ospitala

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 13.764
- S.I.p. totale: mq 6.207 (pari alla s.i.p. esistente) la s.i.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq 6.207
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 93
- H m 9
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico. **Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.**

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Rete raccolta acque reflue
■	IIdrauliche	Vicinanza roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PR3	13764	18620	93	2465	-	(Sp.82) 888,25	492,9	279,0	-	2956	-
					-	(Sv.21) 2068,04					
TOTALE	13764	18620	93	2465						2956	-

PR3	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•		•	•	Parcheggio (Sp.82)	888,25	-
			•		•	•	Pista ciclopeditonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE	•		•	•	Verde pubblico (Sv.21)	2068,04	
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

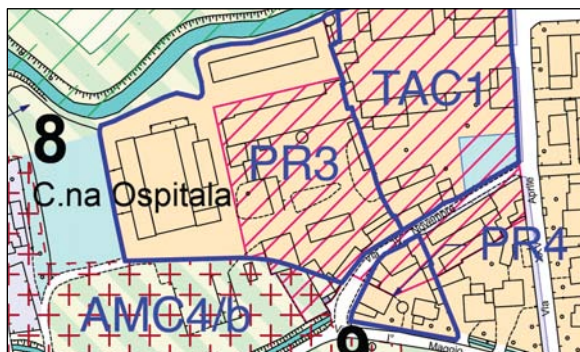
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC4a/b	Integrabile con il planivolumetrico
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

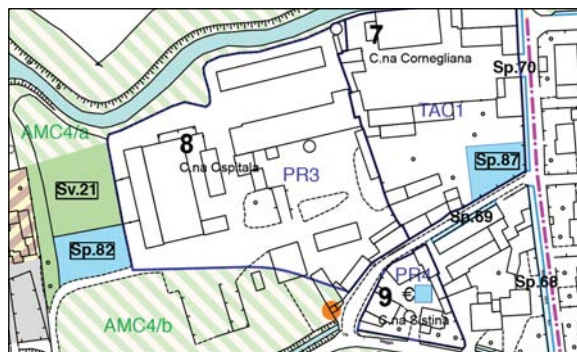
PR4

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata in C.na Sistina

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano di Recupero
	Piano di Zona
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 1.707
- S.l.p. totale: mq 921 (pari alla s.l.p. esistente) la s.l.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
 - di cui
 - S.l.p. residenziale mq 921
 - S.l.p. commerciale mq < 20 %
 - S.l.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 14
- H m 9
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico. **Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.**

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Rete raccolta acque reflue
	Idrauliche	
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PR4	1707	2763	14	371	-	-	74,2	42,0	-	74	297
TOTALE	1707	2763	14	371						74	297

PR4	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•		•	parking privati di uso pubblico (minimo non monetizzabile)	74,2	
			•		•	•	Pista ciclopedonale (parte)		
			•		•	•	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

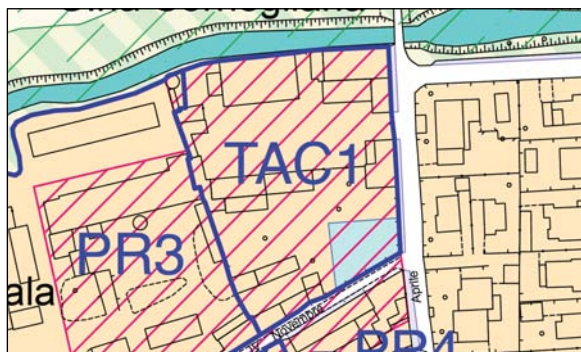
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC4c	
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

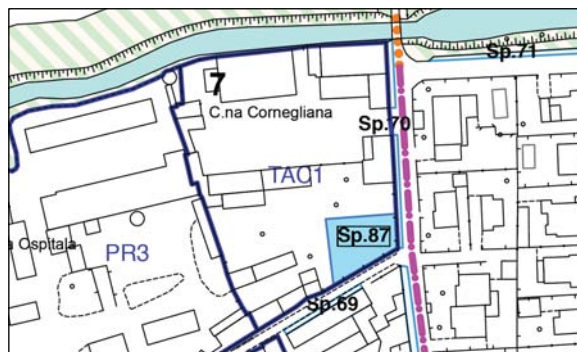
TAC1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata in C.na Cornegliana

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 8.752
- S.I.p. totale: mq 1.404 (pari alla s.i.p. esistente) la s.i.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq 1.404
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 21
- H m 9
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico **per le destinazioni residenziali e di impatto acustico per le destinazioni non residenziali. Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.**

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■	Infrastrutturali	Rete raccolta acque reflue
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Vicinanza reticolo idrico storico Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
TAC1	8752	4212	21	557	(Sp.87) 651,63	-	111,3	-	-	652	-
TOTALE	8752	4212	21	557						652	-

TAC1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Parcheggio (Sp. 87)	652	-
			●		●	●	Pista ciclopeditonale (parte)		
			●		●	●	Rotatoria (quota parte del restante 20%)		
SECONDARIE									
MITIGAZIONI									

5.1.1.2.AMBITI DI RECUPERO PRODUTTIVI

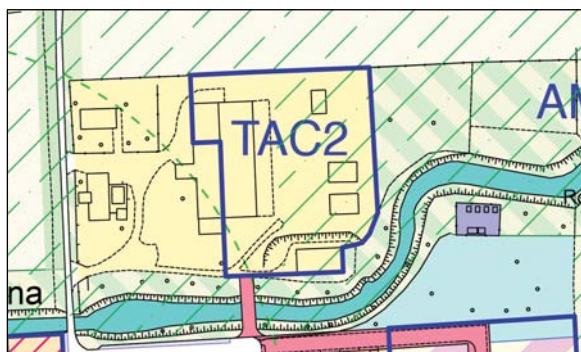
Elenco schede ambiti di recupero produttivi:

- TAC2
- TAC3
- TAC4
- TAC5

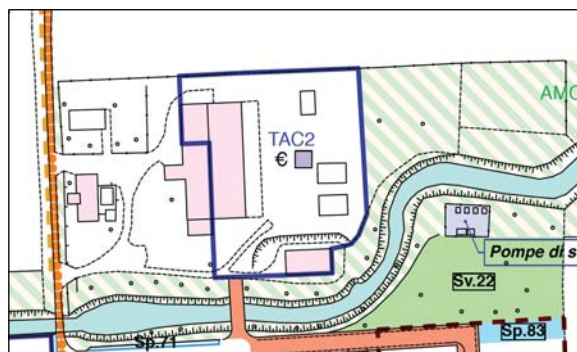
TAC2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area produttiva posizionata nel centro edificato del capoluogo

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	DI COMPLETAMENTO	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 8.516
- S.I.p. totale: mq 5.110
 - di cui
 - S.I.p. commerciale
 - mq < 30 % Per esercizi di vicinato
 - mq < 30 % Per medie strutture di livello 1
 - mq < 15 % Per medie strutture di livello 2
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.i.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

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

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. L'attivazione del comparto è subordinata all'attuazione della bonifica dell'area adiacente, individuata con apposita simbologia nelle tavole di PGT. **Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.**

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■	Infrastrutturali	Rete raccolta acque reflue
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico)
■	Ambientali	Aree di protezione dei valori ambientali Vicinanza area di bonifica

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

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

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC2	8516	5110	produttivo	511,0	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
			commerciale	5109,6			
TOTALE	8516	5110					

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
TAC2	P R O D	PRIMARIE	●		●	●	Viabilità - ponte di collegamento	236	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi	
		SECONDARIE		●	●	●	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	511		
		MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
	C O M M	PRIMARIE	●		●	●	Viabilità - ponte di collegamento	236		
		SECONDARIE		●	●	●	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	5110		
		MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					

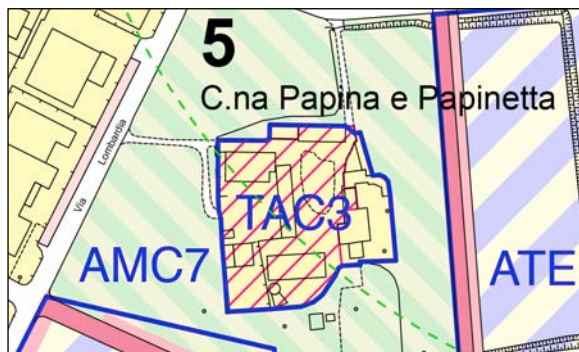
Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC6	Previa bonifica dell’area interessata
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

TAC3

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata in C.na Papina-Papinetta

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 7.020
- S.l.p. totale: mq 3.095 (pari alla s.l.p. esistente) la s.l.p. effettiva dovrà risultare da rilievo celerimetrico allegato alla proposta di trasformazione

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

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Roggia Cornegliana
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Reticolo idrico Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC3	7020	3095	produttivo	309,5	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
			commerciale	3095,0			
TOTALE	7020	3095					

TAC3	RECUPERO COMM	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	310	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	3095	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In contesto agricolo limitrofo	
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

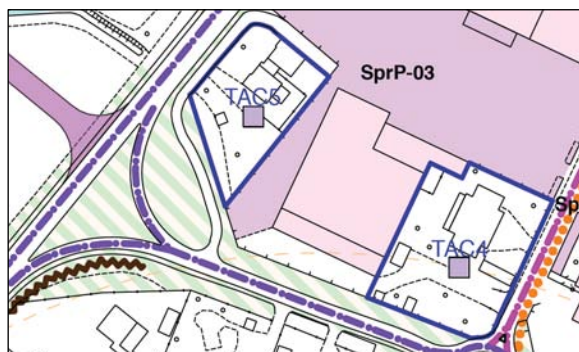
TAC4

Descrizione dell'ambito: trattasi di area produttiva posizionata nel centro edificato della frazione Muzza

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	DI COMPLETAMENTO	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.671
- S.l.p. totale: mq 2.203
- **Sc** 60% *In deroga alla Sc del tessuto consolidato produttivo*
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■	Idrauliche	Roggia Cavallona
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

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

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC4	3671	2203	produttivo	220,3	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
			commerciale	2203			
TOTALE	3671	2203					

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC4	P R O D U C T I V E	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	220	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							
	C O M M U N I	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	2203	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

TAC5

Descrizione dell'ambito: trattasi di area produttiva posizionata nel centro edificato della frazione Muzza

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	DI COMPLETAMENTO	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 2.387
- S.l.p. totale: mq 1.432

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

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
	Idrauliche	
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

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

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC5	2387	1432	produttivo	143,2	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
			commerciale	1432			
TOTALE	2387	1432					

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC5	R E C U P E R O	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	143	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							
	C O M M	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	1432	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

5.1.2. AMBITI DI COMPLETAMENTO

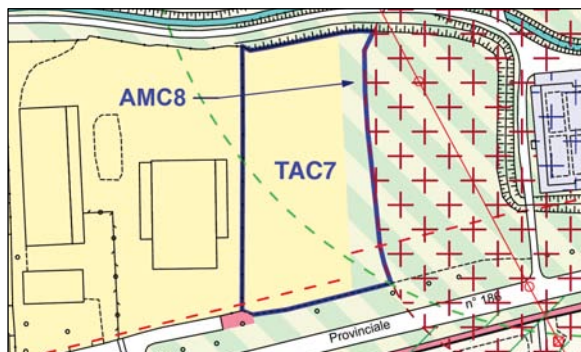
5.1.2.1.AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI

Elenco schede ambiti di completamento produttivi:

- TAC7

TAC7

Descrizione dell'ambito: trattasi di area produttiva posizionata in contiguità con il tessuto consolidato lungo la SP n° 186

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	DI COMPLETAMENTO	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 6.342
- S.l.p. totale: mq 3.805
- H m 12 non vengono conteggiati ai fini dell'altezza gli impianti tecnologici quali silos, camini, torri di raffreddamento
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 5,0
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

Il gruppo funzionale XIV è ammesso a condizione che non comporti una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbia una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Limite distanza allevamenti zootecnici Vicinanza elettrodotto Rete raccolta acque reflue
■	Idrauliche	Vicinanza Roggia Cornegliana
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	vicinanza reticolo idrico
	componenti del paesaggio antropico	
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza veduta panoramica
■	criticità	Vicinanza elettrodotto

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (produttivo 10%)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC7	6342	3805	produttivo	380,5	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
TOTALE	6342	3805					

TAC7	COMPLETAMENTO	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	381	
			●		●	●	Viabilità	80	
			SECONDARIE						
MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano						
In caso di utilizzo prevalentemente commerciale si rimanda alle norme del tessuto TCP1 - G.F. VI che ammette solo M1 fino a 600mq -									

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	AMC8	

5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione

Si richiama il comma 2 dell'articolo 49 “Ambiti Agricoli periurbani” delle NTA del Piano delle Regole del PGT

:

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

5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA

5.2.1.1.AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA RESIDENZIALE

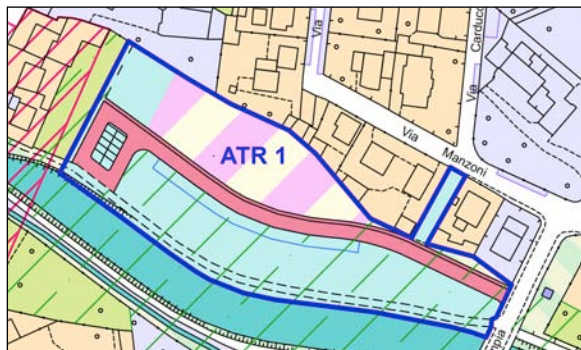
Elenco schede ambiti di trasformazione endogena residenziale:

- ATR1
- ATR2

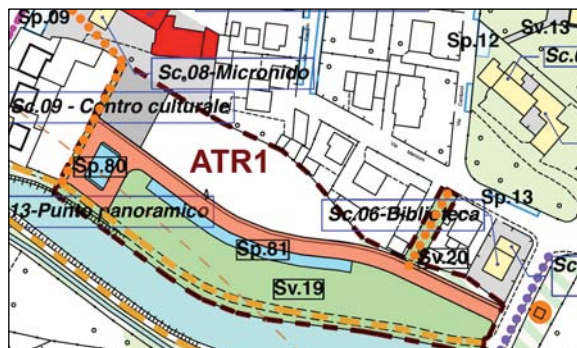
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato nella frazione Muzza

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 10.780
- Sf: mq 2.670
- S.l.p. totale: mq 1.068

- Abitanti teorici: 16
- H: m 8,5 (derogabile a 10 m con quota di gronda 8.5 m)
- Vp: 10 %
- Ip: mq1/10mc
- Ds: m 5
- Dc: m 5
- De: m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali:

La progettazione dovrà ridisegnare e integrarsi con il confinante tessuto urbano.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vincolo L.R. n° 5/2010 (50 m dall'argine canale Muzza)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza nucleo antica formazione Pioppeto
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza punto di vista panoramico
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

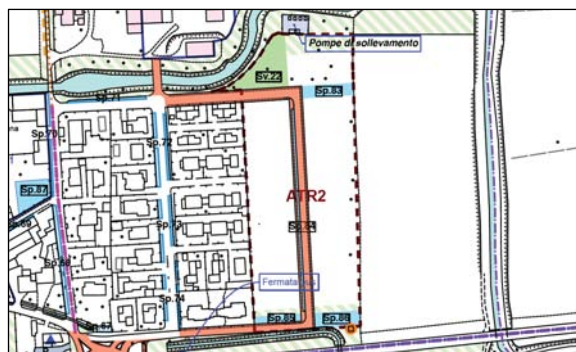
Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR1	10780	3204	16	424		(sp.80-81) 652,5 (sv.19-20) 5050,05	84,8	48,0	-	5703	-
TOTALE	10780	3204	16	424						5703	-

ATR1	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	●		●	●	viabilità	1817,3	
			●		●	●	Parcheggi (Sp.80-81)	652,5	
		SECONDARIE		●	●	●	Cessione area scuola dell'infanzia	584,92	
			●		●	●	Verde (Sv.19-20)	5050,05	
		MITIGAZIONI							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato del capoluogo

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 23.765
- S.I.p. totale: mq 5.532
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq .5.532
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 80
- H m 8,5
- Vp 10 %
- Ip mq1/10mc
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali:

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico con inserimento di eventuali barriere acustiche qualora fosse necessario. Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Parziale limite distanza allevamenti zootecnici
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Rete raccolta acque reflue
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico) e roggia Cavallona
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico Alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR2	23765	16000	80	2120,0	(sp.83-84-85-86) 1644,21 (sv.22) 1396,82	(sv.22) 3876,57	424,0	240,0	-	3041,0	-
TOTALE	23765	16000	80	2120,0						3041,0	-

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità interna e allacciamento alla fognatura comunale	2747,09		
				●	●	●	Parcheggi (Sp.83-84-85-86)	1644,21		
			●		●	●	Viabilità	1182,73		
			●		●	●	Pista ciclopedonale (parte)			
			●		●	●	Rotatoria (quota parte 80%)	2586,4		
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.22)	1396,82		
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008									

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
■	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito	Lungo riva e lungo strada provinciale	
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVA

Elenco schede ambiti di trasformazione endogena produttiva:

- TAC6

TAC6

Descrizione dell'ambito: trattasi di area contigua al distributore di carburante posizionata lungo la SP n° 235

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.082
- S.l.p. totale: mq 925
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

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

Prescrizioni progettuali: l'attivazione dell'ambito è consentita unicamente per l'espansione dell'attività in essere del lotto contiguo.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Metanodotto
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Cornegliana (reticolo idrico storico)
■	Ambientali	Zone arboree naturalizzate

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Zone arboree naturalizzate Vicinanza Rrticolo idrico storico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Metanodotto

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

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

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (60% slp)	Aree per servizi non monetizzabili	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC6	3082	925	commerciale di vicinato	554,8	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
TOTALE	3082	925					

TAC6	E N D O G E N A	C O M M U N I T À	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
				ESTERNO	INTERNO						
			PRIMARIE		•	•	•	Parcheggio = 60% slp	554,76		
			SECONDARIE								
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

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

5.2.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

Elenco schede ambiti di trasformazione agricola:

- ATA1
- ATA2

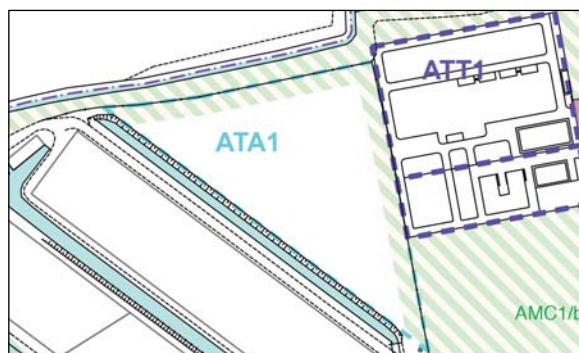
ATA1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dell'impianto ittico

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	AGRICOLA	

Modalità d'intervento:

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

Dati tecnici dell'ambito:

- St: 10.489 mq
- Rc 60 % per l'ambito di trasformazione

Le capacità volumetriche e i rapporti di copertura di seguito indicati sono da calcolarsi sull'intera superficie aziendale ma possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito di trasformazione

Per il gruppo funzionale G.F. I – G.F. II

- If 0,06 mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata

- If 0,01 mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
- If 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli

Per i rimanenti gruppi funzionali

- Rc 40% Per le superfici utilizzate a serre
- 20% Per aziende ortoflorovivaistiche
- 10% Per le restanti aziende

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.
 Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche.

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codognino Quaresimina
■	Ambientali	Presenza corridoio ecologico

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza zone arboree naturalizzate
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

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

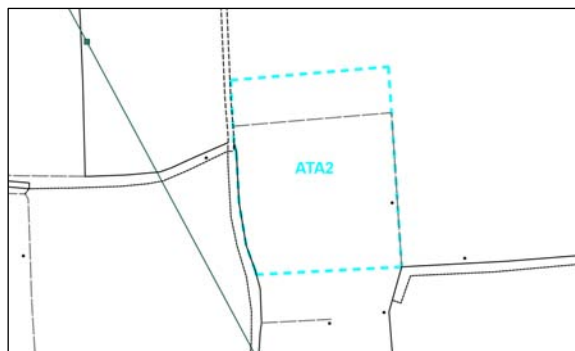
ATA2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata a sud dell'abitato del capoluogo

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	AGRICOLA	

Modalità d'intervento:

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

Dati tecnici dell'ambito:

- St: 23.000 mq
- Rc 60 % per l'ambito di trasformazione

Le capacità volumetriche e i rapporti di copertura di seguito indicati sono da calcolarsi sull'intera superficie aziendale ma possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito di trasformazione

Per il gruppo funzionale G.F. I – G.F. II

- If 0,06 mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
 - If 0,01 mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
 - If 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli
- Per i rimanenti gruppi funzionali
- Rc 40% Per le superfici utilizzate a serre
 - 20% Per aziende ortoflorovivaistiche
 - 10% Per le restanti aziende

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.

Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche.

Prescrizioni progettuali:

- I nuovi interventi devono porsi in corretto rapporto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del complesso rurale;
- Le coperture dovranno avere l'inclinazione minima 30°;
- Obbligo di utilizzo di materiali e cromatismi tipici dell'architettura rurale;
- Obbligo di intonacatura e tinteggiatura di tutti le parte piene.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
	Idrauliche	
■	Ambientali	Presenza corridoio ecologico

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

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

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

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

5.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

Elenco schede ambiti di trasformazione tecnologica:

- ATT1
- ATT2
- ATT3
- ATT4

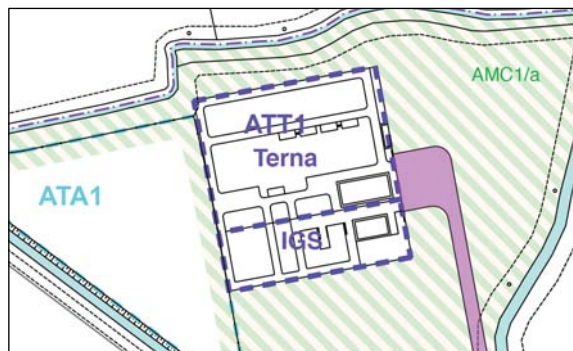
ATT1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dell'impianto ittico

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Valenza territoriale:**

	COMUNALE	
■	PROVINCIALE	
	REGIONALE	
	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

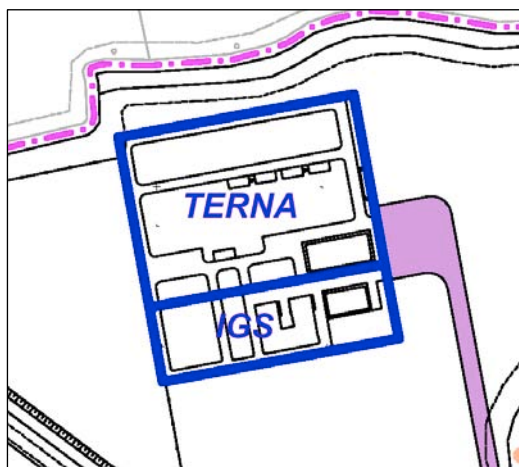
Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 9.700

Destinazione d'uso:

Nell'ambito ATT1 verrà attivato un impianto di alta/media tensione da parte dell'Ente Gestore TERNA e un'area adibita a sottostazione per la società Ital Gas Storage.

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.



Prescrizioni progettuali: viabilità in calcestre a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione e da mitigarsi con filari arborei.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Necessita di nuova viabilità d'ambito con accesso su SP235
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codognino Quaresimina (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico storico Vicinanza zone arboree naturalizzate
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	Lungo viabilità	
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1/a	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	AMC1/a	

ATT1	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
		TERNA	PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	2846,21
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	
		IGS	MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT2 - ATT3

Descrizione dell'ambito: trattasi di aree libere da edificazione localizzate in prossimità della C.na Sesmones e della C.na Bossa

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Valenza territoriale:**

	COMUNALE	
	PROVINCIALE	
	REGIONALE	
■	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 32.392 ATT2
mq 29.689 ATT3

Destinazione d'uso: Negli ambiti ATT2 e ATT3 sussiste una concessione ministeriale per un deposito di gas naturale (Ente Gestore: ITALGAS).
I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: viabilità in calcestre a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione con piantumazioni a filare per le mitigazioni della stessa

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Necessita di nuova viabilità d'ambito
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■	Idrauliche	Presenza roggia Crivella e roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

■	AREA NON CLASSIFICATA	
	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Presenza reticolo idrico storico Presenza zone arboree naturalizzate Presenza impianti latifoglie di pregio Presenza alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

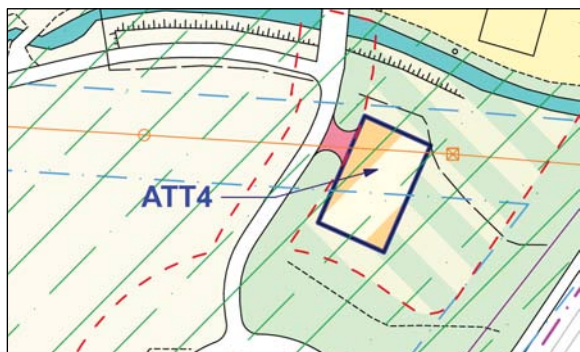
	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	Lungo viabilità di accesso	
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1/b per comparto ATT2	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	Interna al comparto per ATT3	

ATT2	TECNICO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	4347,62
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT3	TECNICO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	1241,91
					•	strada ad uso esclusivo	2263,55
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT4

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata nella zona nord del territorio comunale

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Valenza territoriale:**

■	COMUNALE	
	PROVINCIALE	
	REGIONALE	
	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 1.000

Destinazione d'uso: Nell'ambito ATT4 verrà attivato un centro di raccolta rifiuti per attività produttive.
I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: viabilità a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione.

Attuazione subordinata alla dismissione della linea elettrica.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Presenza di linea elettrica aerea 132 kW in dismissione
■	Idrauliche	Vicinanza Almos Cavo (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico storico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Presenza di linea elettrica aerea 132 kW in dismissione

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

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

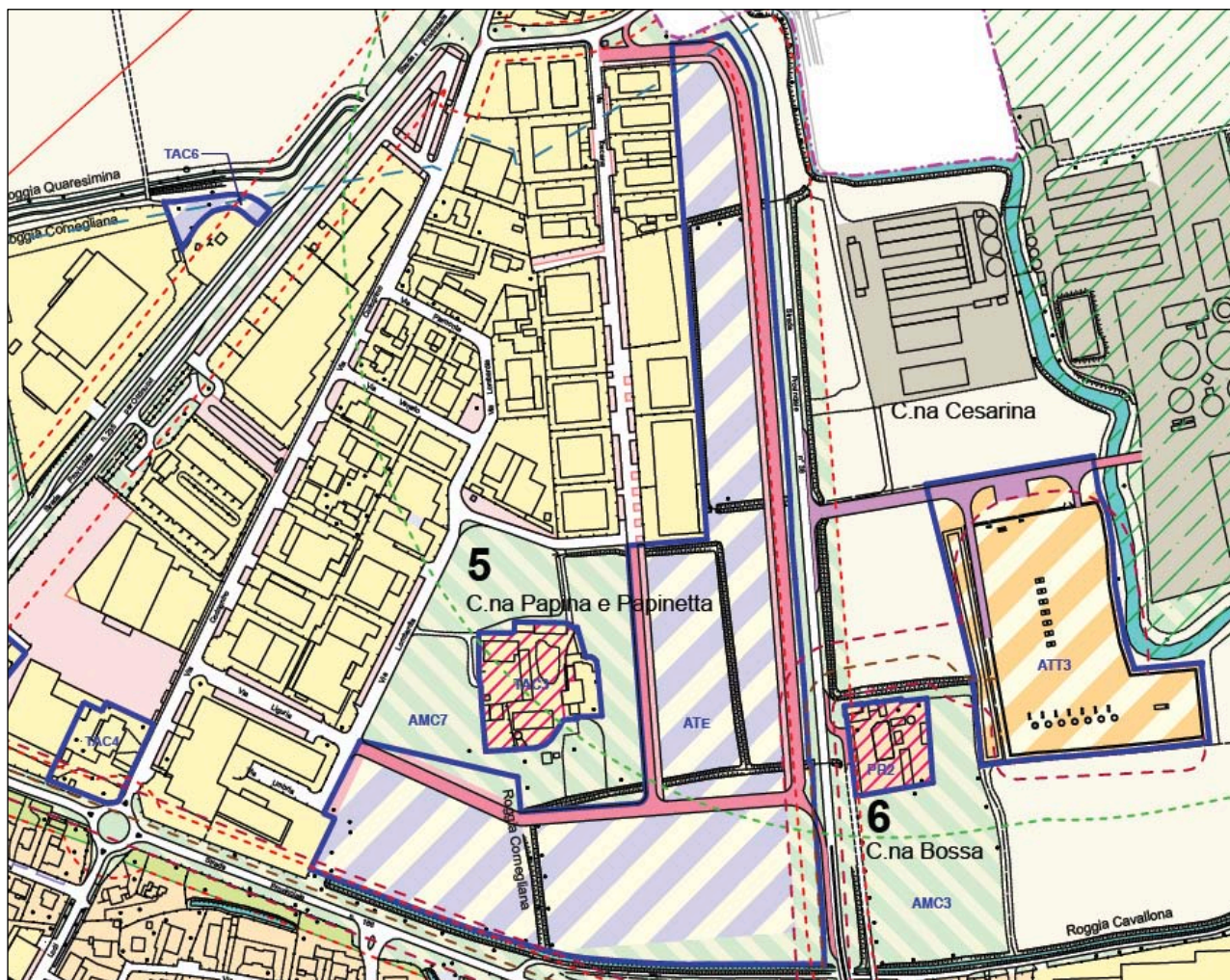
ATT4	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada di piano	101,95
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

5.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA

ATE - Ambito di trasformazione di valenza esogena

Descrizione dell'ambito: trattasi di aree agricole intercluse dalla nuova bretella viabilistica provinciale, libere da edificazione e situate in contiguità con la zona produttiva esistente.

Estratto della tavola di previsioni di piano

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	ESOGENA	Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida per la gestione degli interventi produttivi con valenza esogena. Protocollo di intesa per gestione perequazione.
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

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

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 90.229
- Sf: mq 64.310 If = 0,75 mq/mq
- S.l.p. totale: mq 48.232

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

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

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. Per quanto riguarda l'attuazione della nuova viabilità prevista dall'ambito si definiscono le seguenti prescrizioni :

- A) la progettazione esecutiva infrastrutturale dovrà tener conto delle interferenze con la nuova linea di metanodotto IGS e concertare eventuali soluzioni progettuali con l'Ente gestore;
- B) Ai fini della concertazione d'ambito verranno invitati agli incontri anche rappresentanti di IGS al fine di definire soluzioni progettuali in contraddittorio che permettano lo svolgimento programmato delle opere previste da IGS evitando impedimenti o ritardi nell'attuazione delle linee previste;

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■ Idrauliche	Presenza roggia Cornegiana Vicinanza roggia Cavallona
Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

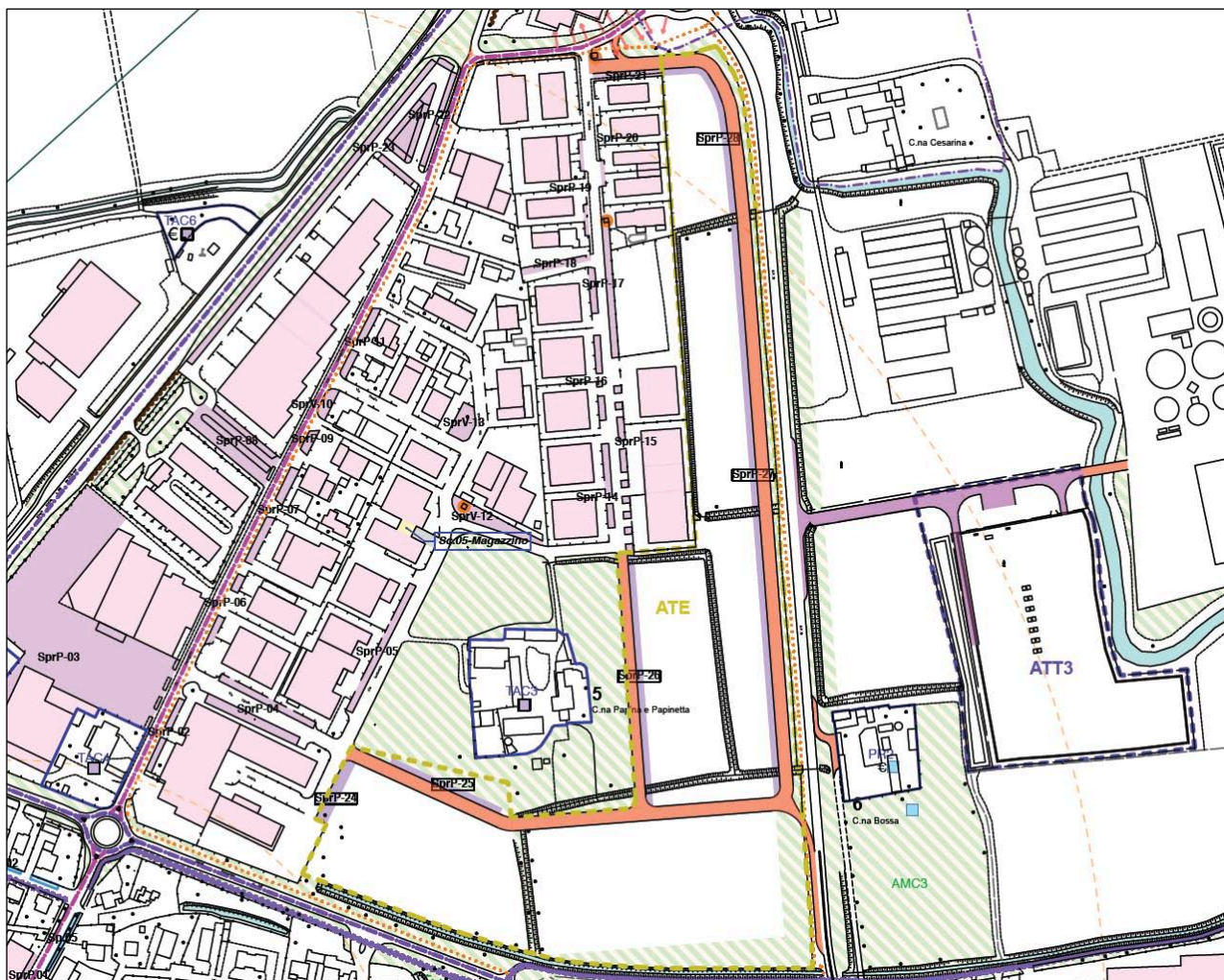
Aspetti paesaggistici da considerare:

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Vicinanza reticolo idrico
componenti del paesaggio antropico	
■ componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

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

Estratto della tavola di piano dei servizi



Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità globali definite dal Piano dei Servizi, da ridefinirsi in fase di presentazione di subambiti in funzione della SLP attivata dal comparto.

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATE	90229	48232	produttivo	4823,2	(SprP.24-25-26-27-28) 4734,44	482,3	4734,44	-
			commerciale	48232,0		4823,2	4734,44	
TOTALE	90229	48232						

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)		
			ESTERNO	INTERNO							
ATE	E S S O G E N A	P R O D	PRIMARIE	●	●	●	●	viabilità carraia	11034,4	-	
				●	●	●	●	viabilità carraia	1129,74		
				●	●	●	Parcheggi (SprP.24-25-26-27-28)	4734,44			
			SECONDRARIE								
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano						
		C O M M	PRIMARIE		●	●	●	●	viabilità carraia		11034,4
				●		●	●	●	●		viabilità carraia
					●		●	●	Parcheggi (SprP.24-25-26-27-28)		4734,44
	SECONDRARIE										
	MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO		da definirsi in piano insediativo d'ambito							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	In ambito di trasformazione, lungo la bretella e in ambito agricolo confinante	Da integrarsi con il planivolumetrico

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO (ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR)

Di seguito vengono riportate le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici e delle destinazioni finalizzate alla lettura delle schede degli ambiti di trasformazione e dei poli di fruizione.

6.1 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

1. St = Superficie territoriale, espressa in ettari
 - Superficie della zona compresa nel perimetro soggetto a Piano Attuativo comprendente la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa relative, comprese quindi le aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo
 - Il Volume e la slp massimi consentiti si intendono uniformemente distribuiti sull'intero suddetto ambito, ma sono realizzati, previa le necessarie intese tra i proprietari, sulle sole porzioni di terreno in cui è prevista l'edificazione.
2. Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati
 - Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non aedificandi" sulle quali il PdR prevede il computo della volumetria edificabile, ed escluse le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
 - La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.
 - La superficie così come definita non può comprendere altresì le porzioni di area la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto contiguo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione registrata e trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.
 - Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare come superficie fondiaria, anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione registrata e trascritta tra i comproprietari interessati; in mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile comune si presume ripartito in proporzione al volume edificabile sui vari lotti prospettanti sul cortile in oggetto.
 - E' consentito includere nell'area di pertinenza dell'immobile anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle che, non siano soggette all'uso pubblico.
3. Slp = Superficie lorda di pavimento, espressa in metri quadrati
 - E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati. Non sono però computabili nella Slp le superfici a parcheggio privato - box, autorimesse - a tal fine costituite come pertinenza ai sensi dell'art. 66 comma 1 della L.R. 12/2005 nonché le seguenti superfici:
 - nei fabbricati a destinazione residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione residenziale), le superfici dei sottotetti privi di strutture fisse di accesso e realizzati con struttura portante tale da rendere impraticabile il sottotetto stesso; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori dell'ascensore) nonché - nei fabbricati costituiti da almeno quattro unità immobiliari - i vani ascensore ed i vani scala comuni a tutte le diverse unità, calcolati nella loro proiezione; sono altresì escluse le superfici aperte su almeno tre lati e coperte da pensiline o da porticati nonché le superfici dei balconi e dei terrazzi; solamente per gli edifici di nuova costruzione, gli spazi strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderia, depositi e altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza (soletta esclusa) non ecceda i mt. 2,40 dal pavimento;
 - nei fabbricati a destinazione produttiva (o, comunque, a prevalente destinazione produttiva): le superfici occupate da impianti di depurazione, i vani adibiti

esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione; le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili; le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della SIp; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;

- nei fabbricati con altre destinazioni: le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre metri quadrati di SIp; le superfici di terrazze e balconi; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato.

4. Sc = Superficie coperta, espressa in metri quadrati

- Superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti degli edifici (principali ed accessorie) edificate fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo qualora risultino chiusi totalmente (4 lati).
- Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde con aggetto non superiore a m 2,00; le pensiline di ingresso, per le parti non eccedenti 6 mq di superficie; le piscine e le vasche all' aperto; i piani caricatori nelle zone produttive.
- Per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra, sono esclusi i silos e i serbatoi, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.

5. S2 = Superficie da destinare a servizi (mq. -%)

- La superficie minima destinata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da reperire effettivamente all'interno dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, espressa in metri quadrati per ogni 120 mc. di volume (V) o in percentuale della Sf o della SIp.

6. Rc = Rapporto di copertura, espresso in percentuale

- Rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf). Indica la massima percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria. Agli effetti della verifica del rapporto di copertura, nel caso di edifici a più piani con superfici coperte diverse, verrà assunta la superficie coperta maggiore.

7. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all' intradosso del solaio di copertura dell' ultimo piano abitabile della costruzione, quando i locali di sottotetto abbiano una altezza media inferiore a 1,5 m. Nel caso di sottotetti con hmedia superiore a 1,5 m He viene conteggiata all'intradosso dell'ultimo solaio dell'edificio anche se non abitabile.
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l' altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dal PdR.
- Nei casi in cui il solaio di copertura dell' ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l' imposta e il colmo.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare l' altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.

8. H = Altezza massima di ambito, espressa in metri lineari

- Massima quota altimetrica raggiungibile, nei vari ambiti, con l' altezza degli edifici (He).

9. h = Altezze minime del Vigente Regolamento locale d'Igiene

- Altezza netta interna dei locali misurata da pavimento a soffitto o secondo la media per le volte ed i solai inclinati.
- Negli edifici di nuova costruzione l' altezza dei locali abitabili (aventi permanenza abituale di persone) sarà così regolata.
 - L' altezza dalla quota del marciapiede o del colmo stradale come precedentemente definiti (vedi altezza degli edifici He), sino all' intradosso del soffitto del primo piano fuori terra, non dovrà essere minore di m 3,00; nel caso di edifici isolati e arretrati rispetto al filo stradale tale altezza potrà essere ridotta fino ad un minimo di m 2,80 purché gli spazi sottostanti degli edifici stessi siano isolati con cantinato e intercapedine perimetrale continua o vespaio areato.

- L' altezza netta interna dei locali di abitazione nonché dei locali destinati ad attività commerciali e/o direzionali non dovrà essere inferiore a m 2,70. Per i locali con destinazione speciale quali sale per gli alberghi e ristoranti, locali di riunione e simili, l' altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 3,30.
 - Per i sottotetti abitabili e/o in caso di soffitto non orizzontale sarà ammessa l' altezza minima di m 2,10 e l' altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,70.
 - Per tutti i locali accessori quali corridoi, disimpegni, ripostigli, servizi igienici, etc., l' altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
 - Per tali locali accessori, in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non dovrà essere inferiore a m 1,80 e l' altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
 - Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di edifici preesistenti, i soppalchi saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:
 - l' altezza netta interna fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non dovrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la proiezione orizzontale del soppalco non dovrà superare 1/3 della superficie del locale;
 - qualora l' altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno m. 2.30, *la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.* ";
10. Vt = Volume territoriale, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
 11. Vf = Volume fondiario, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie fondiaria (Sf).
 12. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi
E' dato dal prodotto della S.l.p per l' altezza virtuale di metri 3.
 13. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi/ettaro
 - Massimo volume edificabile sull' unità di superficie territoriale (St)
 14. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi per metro quadrato
 - Massimo volume edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf).
 - Negli ambiti soggetti a piano esecutivo l'edificabilità fondiaria può essere espressa in valore assoluto con l'indicazione del volume da realizzare.
 - Negli ambiti agricoli , per la sola residenza dell'imprenditore , l'indice di fabbricabilità esprime in metri cubi, il volume realizzabile, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) classificata come ambito agricolo e costituente compendio unitario, privo di soluzione di continuità, facente parte di un'unica azienda agricola; resta salva l'applicazione di eventuali norme di legge che consentono di tener conto anche di aree non contigue ai sensi della L.R. 12/05 ART 5 9 COMMA 4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
 15. Ut= Indice di utilizzo territoriale, espresso in metri quadrati per ettaro
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie territoriale (St)
 16. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf)
 17. Ip= Indice di dotazione posti macchina (mq/10 mc.)
 - E' la quantità *minima* di superficie adibita a posto macchina al coperto o allo scoperto di uso privato, espressa in metri quadrati per ogni 10 metri cubi di volume della costruzione.
 18. Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari
 - Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall' art. 3 del D.L. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione

orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

19. Dc = Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari
 - Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
20. De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari
 - Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite nel punto in cui essa è minima.
21. Vp = Indice di dotazione di verde piantumato - (%)
 - Il rapporto percentuale minimo che deve sussistere tra la superficie piantumata e la superficie fondiaria libera da edificazioni in sottosuolo e soprasuolo. Si considera piantumata l' area a giardino sulla quale è messo a dimora e mantenuto - ogni 50 mq. - un albero.
22. Per i punti 19-20-21 sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli indici d'ambito, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi o ambiti di trasformazione con previsioni planivolumetriche.

6.2 LE DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate alle concessioni o alle autorizzazioni edilizie, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni delle destinazioni d'uso o di parti di esse costituenti unità funzionali, sono soggette a titolo abilitativo in tutti i casi previsti dalla vigente Legislazione Statale o Regionale. Potranno essere assentite solo nel rispetto del PdR - in coerenza con il DdP - relativo alle funzioni insediabili e, ove prescritto ai rapporti fra le stesse.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Le attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui in seguito indicate.
 - **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
 - **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all'attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
 - **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
 - **G.F. IV** Attività direzionali di media dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq e fino a 1500 mq.
 - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
 - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
 - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
 - **G.F. VII bis** Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
 - **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
 - **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
 - **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
 - **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
 - **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
 - **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
 - **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
 - **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;
 - **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
 - **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino

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

Per i gruppi funzionali XIV-XV-XVI-XVII-XVIII sono comunque escluse le attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:

- **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. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102,106.
 - Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.
- **INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:**
 - B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

6.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale

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

Subambito di ricostruzione dei filari arborei

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

A. TIPOLOGIE DI IMPIANTO

Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito

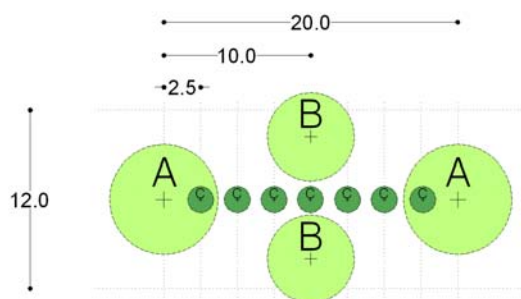
Definizione:

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

Materiale vegetale:

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

Tipologia di impianto:

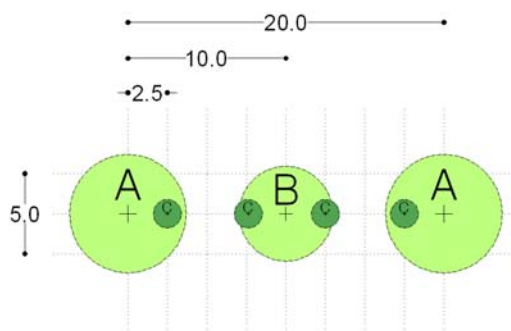


Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

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

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

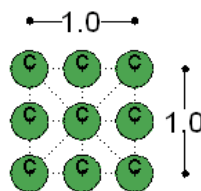
Tipologia di impianto:

**Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva**

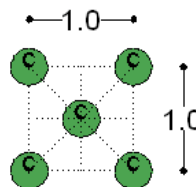
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

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

Tipologia di impianto: **3a) densità alta** : 8/10 piante a mq



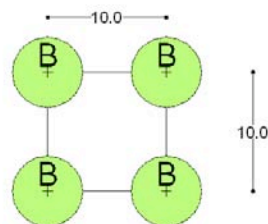
3b) densità bassa : 3/5 piante a mq

**Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea**

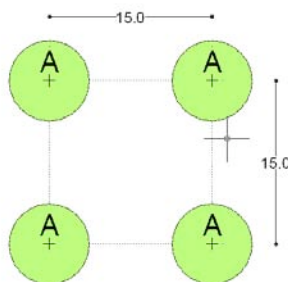
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una griglia arborea.

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

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



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



B. ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA

Specie tipo A

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

Specie tipo B

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

Specie tipo C

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

- Salice eleagno *Salix elaeagnus*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

C. PARAMETRI DI IMPIANTO

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

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

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

D. GARANZIE DI ATTECCIMENTO

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

6.4 EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

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

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

- $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$ per terreni agricoli *
- $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$ per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
- $I_f = 0,06 \text{ mc/mq}$ su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
- $I_p = 1 \text{ mc/10mc}$
- $H = 7,50$

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

2. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi

- Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
- Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
- Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **
- Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

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

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

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

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

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

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

- tinteggiatura delle parti opache;
- cromia delle coperture con tinte color cotto

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

8. Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune,

contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa

agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

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

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

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

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	EDIFICAZIONE		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAPO VI Art. 81 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO	CONVENZIONE
	SI	NO	residenziale	agricolo	zootecnico		
TCA1 tessuto consolidato agricolo	O				1 - 4		
TCA2 tessuto consolidato agricolo in contesto urbano	O	zootecnico	2	1 - 3	non ammesso		
ATA ambiti di trasformazione agricola	O		2	1 - 3	1 - 3 - 4		O
ambiti di mitigazione e compensazione ambientale		O					
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O		1 X 2	(1-3)X2	(1-4)x2	O	O
corridoi ambientali	O		1 X 3	(1-3)X3	(1-3-4)x3	O	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				O	
ambiti di rispetto		O					
subambito agricolo del Canale Muzza		O					
boschi e zone arboree naturalizzate		O					

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	■	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	■	
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	■	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	■	

6.5 INTERVENTI IN FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

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

- le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;
- le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
- ~~Per distanze inferiori da quelle previste dai precedenti commi dovranno essere predisposte adeguate misure di mitigazione e di abbattimento degli odori e ottenuta la deroga da parte del Sindaco.~~
- le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone "sensibili" e alle zone a parco. Le soluzioni migliorative, oltre ad accorgimenti impiantistici e procedurali, consistono essenzialmente nell'applicare le MTD anche quando non obbligatorie per le dimensioni e/o la specie allevata ai sensi del D.L.gs 372/99, sottoponendo i reflui a trattamento anaerobico in modo da ridurre l'offensività, limitando le emissioni in atmosfera e la spesa energetica, e contemporaneamente preservandone il valore fertilizzante. Dovrà comunque essere ottenuta la deroga dal Sindaco.
- I centri aziendali **esistenti** che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché

documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche dei tipi sopra richiamati. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

- Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.

Per quanto non contemplato si rimanda alle Linee Guida Regionali Unificate Edilizia e Zootecnia , Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

7. DESTINAZIONI D'USO

Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

		ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR3-4-5
G.F. I	Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.			*	p	p	*		*	*	*	*		
G.F. II	Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.I.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento	*	*	*	p	p	*		*		*	*	*	*
G.F. III	Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq	*		*	*	*	*	p	*	*	*	*	p	p
G.F. IV	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. V	Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	A	*		p	p	*							
	NA	*			p	p	*							
G.F. VI	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	A	*		*	*	*			*		*	*	
	NA	*			*	*	*					*		
G.F. VII	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	A	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	NA	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VII bis	Attività commerciale e paracommerciale - Grande Strutture tipo GSS e GSAE così come definito nelle presenti NTA.	A	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	NA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. VIII	Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione	*					*							
G.F. IX	Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita	*			*	*	*			*		*		
G.F. X	Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).	*	*		*	*	*	*				*	*	*
G.F. XI	Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.	*	*	*	*	*	*	*				*		

		ATR 1	ATR 2	ATE	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. XII	Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, centri culturali, ricreativi, , centri ippici residenziali, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).	*	*		*	*	*					*		
G.F. XIII	Attività private di tipo assistenziale –sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).	*	*		*	*	*					*		
G.F. XIV	Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.	*	*		*	*	*	p			*	*	p	p
G.F. XV	Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XVI	Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale	*			*	*	*	*			*	*	*	*
G.F. XVII	Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.	*			*	*	*	*	*		*	*	*	*
G.F. XVIII	Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.	*	*		*	*	*	*	*		*	*	*	*
G.F. XIX	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.	*	*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*
G.F. XX	Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXI	Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXII	Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXIII	Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio, autolavaggi ecc.).	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		*	*

		ATR 1	ATR 2	ATP 1-2-3-4	ATA 1	ATA 2	ATT 1-2-3-4	TAC 1	TAC 2	TAC 3	TAC 4-5	TAC 6	PR1-2	PR-3-4-5
G.F. XXIV	Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXV	Attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXVI	Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa metereologica, ecc).	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXVII	Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
G.F. XXIV	Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*	*

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

8. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA ESOGENA

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

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

Il principio di adeguatezza richiama a:

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

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

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

Il principio di sussidiarietà richiama a:

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

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

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

- LOCALIZZAZIONE

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

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

- in quanto funzione tipicamente sovralocale, è opportuno che sia allocata nei poli produttivi strategici di livello provinciale o superiore, in quanto meglio integrati nel sistema infrastrutturale
- in riduzione dei costi territoriali è preferibile che sia inserita in un'Area per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di Progetti di rilevanza sovracomunale,

caratterizzata dalla prossimità di un casello autostradale attivo (indicatore di riferimento potrebbe essere: la distanza media della rete stradale e autostradale di adduzione è opportuno che non sia superiore a Km)

- in quanto funzione consumatrice di suolo, è opportuno che non sia allocata all'interno dei Corridoi ambientali sovrasistemici, né in Ambiti Agricoli Strategici di valorizzazione ambientale e di pianura irrigua, non costituendo l'apertura di nuovi fronti insediativi, come previsto dal PTCP.

– DOTAZIONI

il Progetto deve:

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

– MITIGAZIONI

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

- avere un bilancio energetico sostenibile, frutto di politiche eco-compatibili (misurabile attraverso un bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), rapportato alle unità di trasporto movimentate e al numero di km percorso nel Territorio e ri-equilibrato da una serie di iniziative positive e innovative a servizio del pubblico):
 - essere costruito con materiali e tecnologie costruttive innovative e reversibili
 - essere integrato con fonti energetiche rinnovabili
 - perseguire la qualificazione delle attività produttive svolte, monitorare il ciclo produttivo e il suo rapporto con la gestione delle risorse e delle fonti energetiche, avere ricadute nulle o positive sul ciclo delle acque, perseguire l'efficiente smaltimento rifiuti e loro ciclo e riciclo, perseguire il riscaldamento/condizionamento dei locali attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative (eventualmente, anticipando il traguardo del 2021, per il perseguimento di "edifici autosufficienti")
 - produrre fonti energetiche da energie rinnovabili (eventualmente anche re-indirizzando una percentuale dei proventi, in "conto energia", della produzione di energie rinnovabili alla copertura di canoni pubblici)
 - effettuare i trasporti con un parco mezzi efficiente e alimentato secondo tecnologie innovative
 - sostenere politiche di management della mobilità integrata: concordando e allestendo in sede di Piano dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale apposita fermata presso il nuovo stabilimento, attivando ticket trasporto per i propri dipendenti, valutando la fattibilità di un

servizio a chiamata, valutando la fattibilità di servizi di mobilità integrata ferro – gomma veloce – gomma lenta (car sharing, car pooling e bike sharing)

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

– COMPENSAZIONI

relativamente al contesto di riferimento, il Progetto deve:

- verificare, a scala opportuna (ambito intercomunale, definito da apposito Accordo Territoriale), l'incidenza paesistica dello stesso, attuando in loco la valorizzazione del paesaggio solo quando questa non sia preclusiva del mantenimento dell'attività agricola anche integrata e multifunzionale
- generare servizi locali e intercomunali ed, eventualmente, edilizia convenzionata, attivati in seguito a Studi di fattibilità, a carico dell'Operatore, di governo degli effetti dell'insediamento sulla domanda/offerta residenziale, sulla domanda/offerta di servizi, sui flussi di persone e di mezzi e sulle ricadute di tali flussi sul sistema di Trasporto Pubblico Locale
- generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: dotazioni e reti tecnologiche (piattaforme wireless)

sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione).

– PEREQUAZIONI TERRITORIALI

il Progetto, con riferimento al Territorio Lodigiano, deve:

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