

# Comune di Borgo San Giovanni

(Provincia di Lodi)

## VARIANTE n° 1 PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Documento di Piano

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

### ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- relazione descrittiva
- tavola di individuazione varianti

### 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 - documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 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 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.7 - allegato indice fogliare

### PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola 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 degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

|         |   |
|---------|---|
| DdP     |  |
| 2       |   |
| 1-4-5-6 |   |

|   |             |
|---|-------------|
| DATA  |             |
|  | giugno 2015 |
|   |             |
|   |             |

|   |              |
|---|--------------|
|  | adozione     |
|   | approvazione |

|  |           |
|--|-----------|
|  | 1 : 1000  |
|  | 1 : 2000  |
|  | 1 : 5000  |
|  | 1 : 10000 |

Progetto adottato con delibera n° del  
Pubblicato dal al  
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 Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi  
sindaco Dott. Nicola Buonsante  
segretario Dott. Francesca Saragò

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.INTRODUZIONE.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO.....   | 4         |
| 1.1.1. <i>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO</i> .....  | 4         |
| <b>2.SCENARIO STRATEGICO DI PIANO.....</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO.....  | 5         |
| 2.2. OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE ....  | 11        |
| 2.2.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 11        |
| 2.2.2. <i>OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE</i> .....   | 11        |
| <b>3.DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>   | <b>12</b> |
| 3.1. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO .....  | 12        |
| 3.1.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 12        |
| 3.1.2. <i>OBIETTIVI QUANTITATIVI</i> .....   | 12        |
| 3.2. POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI.....  | 16        |
| 3.2.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 16        |
| 3.2.2. <i>POLITICHE D'INTERVENTO</i> .....   | 16        |
| 3.3. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE<br>ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....                                | 16        |
| 3.3.1. <i>FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA</i> .....  | 17        |
| 3.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....  | 21        |
| 3.4.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 21        |
| 3.4.2. <i>DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NUOVA EDIFICAZIONE</i> ..   | 21        |
| 3.5. AREE DISMESSE .....   | 23        |
| 3.5.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 23        |
| 3.5.2. <i>DEFINIZIONE DEI PIANI DI RECUPERO</i> .....  | 23        |
| 3.6. ELEMENTI DI CONDIVISIONE D'AMBITO SP 235 PER LA PIANIFICAZIONE DI<br>VALENZA ESOGENA.....   | 24        |
| 3.6.1. <i>SCHEDA DI POLARITÀ D'AMBITO EIR D1 DEL PTCP VIGENTE</i> .....  | 25        |
| 3.6.2. <i>STRALCIO DEL PIANO DEI SERVIZI D'AMBITO</i> .....  | 26        |
| 3.7. MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI<br>PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ<br>AMBIENTALE ..... | 33        |
| 3.7.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....  | 33        |

|   |            |
|---|------------|
| 3.7.2. VERIFICA DI COERENZA.....  | 33         |
| 3.7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....  | 34         |
| 3.8. CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE .....   | 37         |
| 3.8.1. PEREQUAZIONE.....  | 37         |
| 3.8.2. COMPENSAZIONE .....  | 37         |
| 3.8.3. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....   | 37         |
| <b>4.AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RECUPERO .....</b>  | <b>39</b>  |
| <b>5.AMBITI DI TRASFORMAZIONE - NUOVA EDIFICAZIONE .....</b>  | <b>47</b>  |
| <b>6.TABELLE GRUPPI FUNZIONALI - ALLEGATI 1-2 .....</b>   | <b>93</b>  |
| <b>7.DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI ...</b>                      | <b>98</b>  |
| 7.1. DESCRIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....                                  | 98         |
| 7.2. LE DESTINAZIONI D'USO.....   | 101        |
| 7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....  | 102        |
| <b>9. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA<br/>ESOGENA.....</b>              | <b>107</b> |
| 9.1. IL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA: LA PROVINCIA ATTORE PROTAGONISTA E<br>GUIDA .....                         | 107        |
| 9.2. IL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' VERTICALE E ORIZZONTALE: LA<br>COLLABORAZIONE E LA PARTECIPAZIONE ..... | 107        |
| 9.3. I PRINCIPI DI COMPENSAZIONE E DI EFFICIENZA: IL "BUON PROGETTO" .....                                  | 107        |

## 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:

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

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 Borgo San Giovanni 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, 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 PTPR 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  | <p><b>Garantire un equilibrio tra le diverse attività economiche, tra cui anche quelle in agricoltura, e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesistiche</b></p> | <p>Conservare le aree naturalistiche potenzialmente importanti anche per la costituzione della rete ecologica regionale</p>   |
| <p><i>PTCP 1. Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni</i></p>                                     |   | <p>Preservare le superfici agricole favorendo, inoltre, modelli di gestione e coltivazione che riducano le pressioni generate dal settore primario</p>  |
| <p><i>PTCP 6. Promuovere la sostenibilità delle risorse energetiche e integrazione nel paesaggio degli impianti di produzione energetica</i></p> |   | <p>Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili anche derivanti da biomasse vegetali e animali</p>  |
|  |   | <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>                                       |
| ST5.2  | <p><b>Garantire una maggiore tutela delle risorse idriche</b></p>   | <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> <p>Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori</p> <p>Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia</p> <p>Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque</p>   |
| ST5.3 | <p><b>Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo</b></p> | <p>Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative</p> <p>Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole</p> <p>Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero</p> <p>Limitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole</p> <p>Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici</p> |
| ST5.4 | <p><b>Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico</b></p>   | <p>Sviluppare sistemi per la valorizzazione dell'area in considerazione del ruolo di "porta d'ingresso" alla città di Lodi</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>PTCP 4.</b> <i>Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole</i></p>         | <p><b>paesaggistico e culturale locale al fine di preservare memoria storica di realtà urbane fortemente influenzate da rapidi processi di trasformazione</b></p> | <p>Valorizzazione dei canali quale importante riferimento delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica</p>  |
| <p><b>PTCP 5.</b> <i>Valorizzare il sistema turistico</i></p>  |   | <p>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</p> |
| <p><b>PTCP 1.</b> <i>Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni</i></p>        |   | <p>Promuovere una politica concertata e “a rete” per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio</p>   |
| <p>ST5.5</p>   | <p><b>Ridurre l’impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti</b></p>                                    | <p>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</p>  |
| <p><b>PTCP 3.</b> <i>Razionalizzare il sistema della mobilità</i></p>  |   | <p>Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell’ambiente, così da incentivare l’utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili</p>   |
| <p>ST5.6</p>   |   | <p>Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole</p>   |
| <p><b>PTCP 2.</b> <i>Garantire la qualità dell’abitare, contenere il consumo di suolo e compattare la forma urbana</i></p> | <p><b>Conservare l’identità dei centri urbani locali e Tutelare gli elementi caratteristici della pianura e del paesaggio lombardo</b></p>                        | <p>Evitare la desertificazione dei servizi nei piccoli centri</p>  |
|  |   | <p>Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico</p>   |
|  |   | <p>Mantenere forme urbane compatte, contrastando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture</p>   |
|  |   | <p>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</p>                        |
|  | <p>Contenere la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione</p>                        |  |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| <b>ST1.1</b> | <b>Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale</b> | 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. 8 comma 2 lett. a) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:*

*a) individua gli obiettivi di sviluppo e miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni di efficacia prevalentemente sovracomunale....”*

### **2.2.2. OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE**

Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione sono declinati nelle tabelle di cui **al 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 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. 8 comma 2 lett. b) della L.R. 12/2005 “Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

....

*Determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché delle possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche di livello sovracomunale*

...”

##### 3.1.2. OBIETTIVI QUANTITATIVI

###### **Popolazione**

La popolazione del Comune di Borgo San Giovanni nell'ultimo ventennio è gradualmente aumentata con una punta significativa pari a circa 500 abitanti nel periodo 2001-2008.

Lo scenario di sviluppo produttivo ipotizzato vede la richiesta di riconoscimento a polo produttivo di livello sovracomunale, così come riconosciuto dal PTCP della Provincia di Lodi, che troverà un supporto abitativo per gli addetti locali nelle previsioni insediative residenziali contenute nella superficie per espansioni endogene definite dal PTCP della Provincia di Lodi.

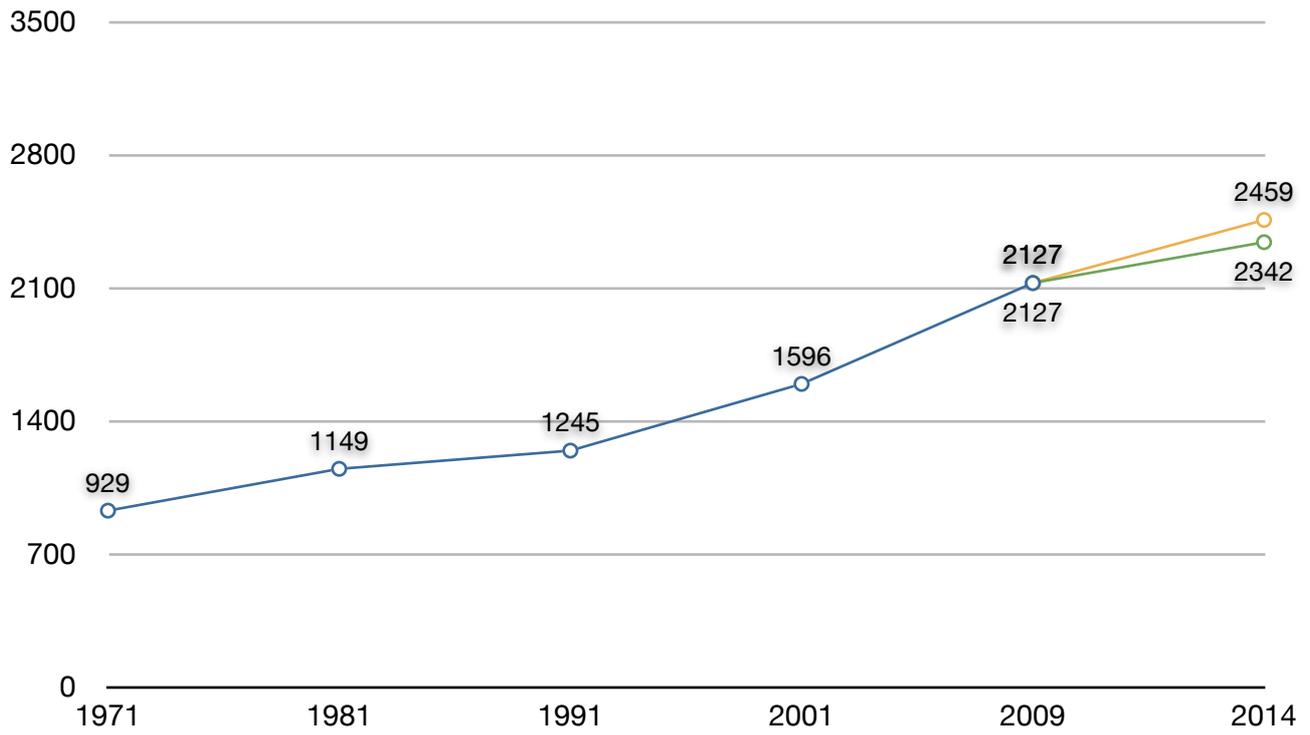
Le previsioni insediative vengono valutate secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni demografiche della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppato 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 dei seguenti parametri di ragguglio tra le volumetrie e la popolazione insediabile.

Sia i Piani Attuativi in corso di attuazione che per i nuovi ambiti di trasformazione la popolazione teorica insediabile viene valutata secondo il parametro (del PdS) di **1 abitante teorico ogni 140 mc**; si precisa che la scelta di tale parametro è dettata dalla verifica del peso insediativo effettuato su un ampio ambito residenziale attuato e abitato (vedi quadro conoscitivo).

Confronto proiezione esponenziale e proiezione lineare



- DATI ANAGRAFICI
- PROIEZIONE ESPONENZIALE
- PROIEZIONE LINEARE

## Popolazione teorica da PGT

|  | AMBITO              | SUPERFICIE<br>(mq) | VOLUMETRIA<br>(mc) | ABITANTI<br>(n°) |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>AMBITI DI RECUPERO</b>                                    | PR1                 | 5.480              | 7.352              | 53               |
|  | PR2                 | 16.531             | 7.458              | 53               |
|  | PR5                 | 4.961              | 4.762              | 34               |
|  | PR6                 | 3.233              | 6.342              | 45               |
| <b>PIANI ATTUATIVI<br/>VIGENTI IN<br/>ATTUAZIONE</b>         | PL1                 | 9.770              | 17.440             | 125              |
|  | PL2                 | 24.766             | 16.360             | 117              |
| <b>NUOVI AMBITI DI<br/>TRASFORMAZIONE</b>                    | ATR1                | 11.617             | 11.617             | 83               |
|  | ATR2                | 17.811             | 17.811             | 127              |
|  | ATR3                | 16.515             | 19.904             | 142              |
|  | ATR4                | 7.795              | 7.795              | 56               |
|  | ATR5                | 6.293              | 8.427              | 60               |
|  | ATR6                | 5.172              | 7.454              | 53               |
|  | ATR8                | 2.650              | 3.029              | 22               |
| <b>COMPARTI IN<br/>ATTUAZIONE</b>                            | P.C. mapp. 43 fg. 4 | 3.585              | 4.266              | 30               |
| <b>ABITANTI AL 31/12/09</b>                                  |                     |                    |                    | 2.127            |
| <b>POPOLAZIONE<br/>PRESENTE NEGLI<br/>AMBITI DI RECUPERO</b> |                     |                    |                    | -3               |
| <b>TOTALE</b>  |                     | <b>132.594</b>     | <b>135.752</b>     | <b>3.124</b>     |

Dal confronto dei dati relativi ai due metodi di proiezione (lineare ed esponenziale) che forniscono le seguenti previsioni alla soglia del 2014:

- proiezione lineare: **2.459 ab.**
- proiezione esponenziale: **2.342 ab.**

con i dati relativi al carico insediativo previsto dal PGT che comporta una popolazione residenziale teorica pari a **3.124 ab.** 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 2014 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 sconta la rigidità delle singole decisioni spesso rivolte a soddisfare esigenze più contenute rispetto all'effettiva capacità edificatoria dei lotti,

In ogni caso si ribadisce l'obiettivo primario del PGT è il riconoscimento del polo produttivo di livello sovra comunale che troverà un supporto abitativo per gli addetti locali nelle previsioni insediative residenziali contenute nella superficie per espansioni endogene.

### Consumo di suolo

Per quanto riguarda il consumo complessivo di suolo di seguito vengono riportati i dati relativi alle trasformazioni residenziali e produttive e quelli complessivi, 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.

Dai dati precedentemente riportati si dimostra che, anche qualora fossero attuati tutti gli ambiti di

| <b>Calcolo incremento di consumo di suolo</b>                                 |              |
|---|--------------|
| Superficie territoriale comunale  | 7.640.000 mq |
| Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale                 | 103.356 mq   |
| <b>INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI</b> | <b>1,35%</b> |
| Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi                   | 221.721 mq   |
| <b>INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE</b>   | <b>2,90%</b> |
| Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)  | 325.077 mq   |
| <b>INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO</b>                     | <b>4,25%</b> |

trasformazione previsti, l'indice di consumo di verrebbe incrementato rispetto alla situazione attuale dello **4,25%**.

## 3.2. POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

### 3.2.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

...

*c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche d'intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale...”*

### 3.2.2. POLITICHE D'INTERVENTO

Le politiche di intervento conservazione sono declinate nelle tabelle di cui **al punto 4**. 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, 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 tipologia (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. 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 perfluviali, 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<br>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<br>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 DI TRASFORMAZIONE

#### 3.4.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

... individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva".

#### 3.4.2. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NUOVA EDIFICAZIONE

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

- Ambiti di trasformazione residenziale: **ATR1, ATR2, ATR3, ATR4, ATR6, ATR8**
- Ambiti di trasformazione produttiva: **AT1, ATP2, ATP3, ATP4, ATP5, ATP6, ATP7,**
- 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, delocalizzazione di recupero, endogeno, esogeno, servizi, 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 e 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*

| <b>AMBITO</b> | <b>SUPERFICIE FONDIARIA (mq)</b> | <b>SUPERFICIE TOTALE (mq)</b> |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------|
| ATR1          | 11.617                           | 16.224                        |
| ATR2          | 17.811                           | 24.011                        |
| ATR3          | 16.515                           | 32.512                        |
| ATR4          | 7.795                            | 9.130                         |
| ATR5          | 6.293                            | 13.657                        |
| ATR6          | 5.172                            | 5.172                         |
| ATR8          | 2.650                            | 2.650                         |
| <b>TOTALE</b> | <b>67.854</b>                    | <b>103.356</b>                |

*Tabella ambiti di trasformazione produttiva*

| <b>AMBITO</b> | <b>SUPERFICIE FONDIARIA (mq)</b> | <b>SUPERFICIE TOTALE (mq)</b> |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------|
| ATP1          | 59.887                           | 73.370                        |
| ATP2          | 10.063                           | 10.063                        |
| ATP3          | 14.945                           | 20.101                        |
| ATP4          | 40.434                           | 42.230                        |
| ATP5 (TAC)    | 10.577                           | 10.577                        |
| ATP6          | 29.538                           | 33.690                        |
| ATP7          | 31.690                           | 31.690                        |
| <b>TOTALE</b> | <b>197.135</b>                   | <b>221.721</b>                |

*Tabella ambiti di trasformazione agricola*

| <b>AMBITO</b> | <b>CASCINA</b> | <b>SUPERFICIE (mq)</b> |
|---------------|----------------|------------------------|
| ATA1          | Ca' dell'Acqua | 11.690                 |
| ATA2          | Guazzina       | 17.306                 |
| <b>TOTALE</b> |                | <b>28.996</b>          |

|  |             |
|--|-------------|
|  | DA RECUPERO |
|--|-------------|

### 3.5. AREE DISMESSE

#### 3.5.1. 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:

...  
*è 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.*

#### 3.5.2. DEFINIZIONE DEI PIANI DI RECUPERO

Al **punto 6** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione:

- Piani Recupero residenziali: **PR1, PR2**
- Delocalizzazione di recupero: **ATR5 e PR3**
- Piani di recupero produttivi: **PR4**

Per ciascun ambito, al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, le schede riportano gli stessi contenuti delle schede relative agli ambiti di trasformazione – nuova edificazione.

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

*Tabella piani di recupero*

| <b>AMBITO</b> | <b>SUPERFICIE FONDIARIA (mq)</b> |
|---------------|----------------------------------|
| PR1           | 5.480                            |
| PR2           | 16.531                           |
| PR3           | 6.293                            |
| PR4           | 48.843                           |
| <b>TOTALE</b> | <b>77.147</b>                    |

### **3.6. ELEMENTI DI CONDIVISIONE D'AMBITO SP 235 PER LA PIANIFICAZIONE DI VALENZA ESOGENA**

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.

### 3.6.1. 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;

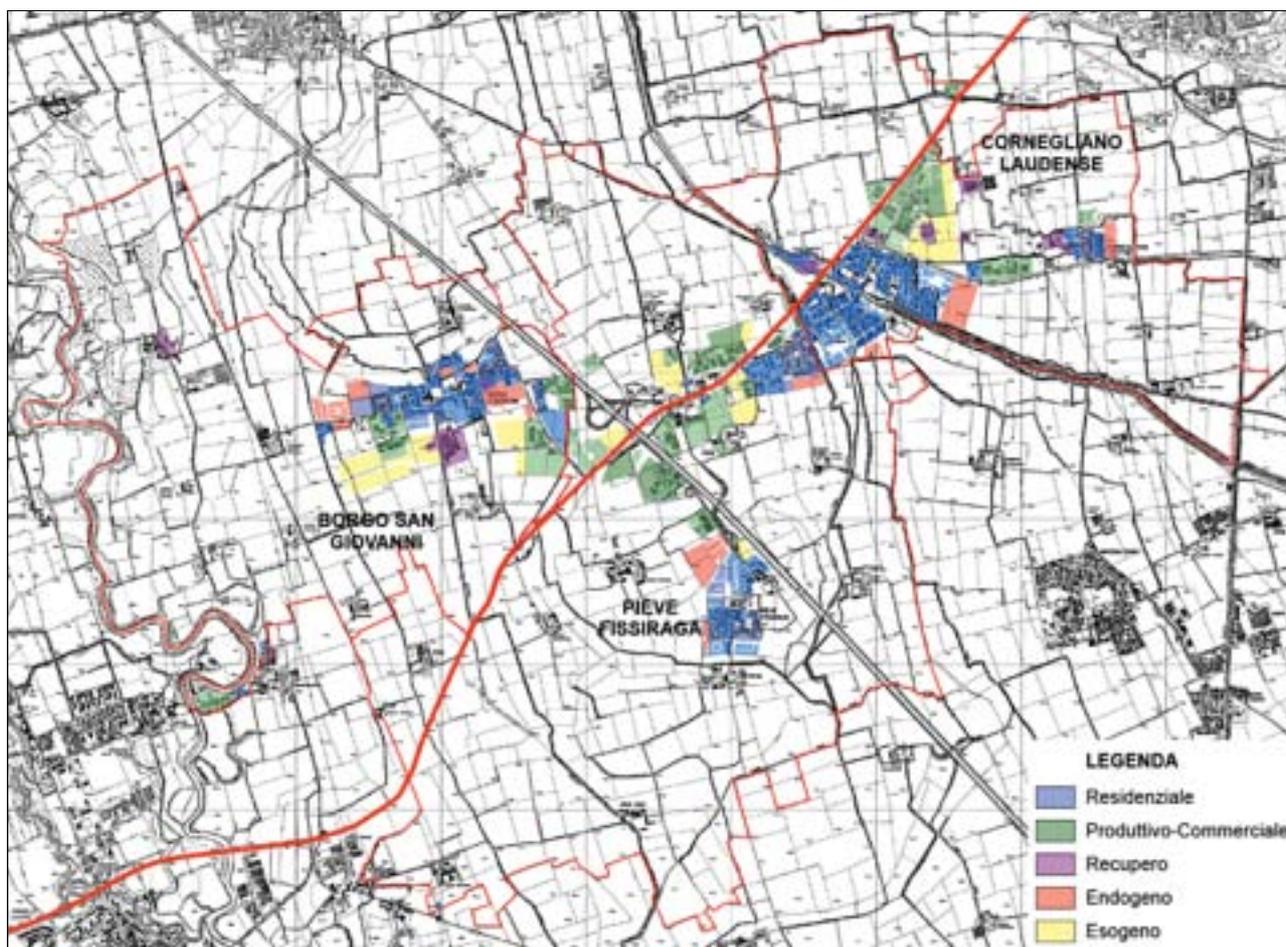
- 6.SP 235 con bretella sud di Cornegliano-Pieve Fissiraga che scavalca la linea TAV e l'autostrada andando sul potenziamento della SP 140;
- 7.collegamento dalla SP 26 (in territorio di San Martino in Strada alla SP 140 in Lodivecchio.
  - Coordinamento dei PGT di Pieve Fissiraga, Cornegliano Laudense 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.

### 3.6.2. 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        | BORGIO S.G. (mq) | CORNEGLIANO L. (mq) | PIEVE F. (mq)  | TOTALE (mq)    |
|---------------|------------------|---------------------|----------------|----------------|
| recupero      | 122.289,1        | 61.312,53           | 35.629,87      | 219.232        |
| endogeno      | 49.944           | 22.347              | 40.331,1       | 112.622        |
| esogeno       | 165.445,25       | 64.309,96           | 121.684,3      | 351.440        |
| <b>TOTALE</b> | <b>337.678</b>   | <b>147.969</b>      | <b>197.645</b> | <b>683.293</b> |

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 | 1.657,29        | 1.657,29               |        |
| ENDOGENO             | RESIDENZIALE               | DA PGT            | ATR1 | 13.284          | 30.657                 | 40.331 |
|                      |                            |                   | ATR2 | 17.373          |                        |        |
|                      | PRODUTTIVO/<br>COMMERCIALE | DA PRG<br>VIGENTE | ATP1 | 9.674           | 9.674                  |        |
| ESOGENO              | PRODUTTIVO/<br>COMMERCIALE | DA PRG<br>VIGENTE | ATE1 | 40.019          | 121.684                |        |
|                      |                            |                   | ATE2 | 13.218          |                        |        |
|                      |                            |                   | ATE3 | 41.768          |                        |        |
|                      |                            |                   | ATE4 | 15.690          |                        |        |
|                      |                            |                   | ATE5 | 10.989          |                        |        |

**CORNEGLIANO LAUDENSE**

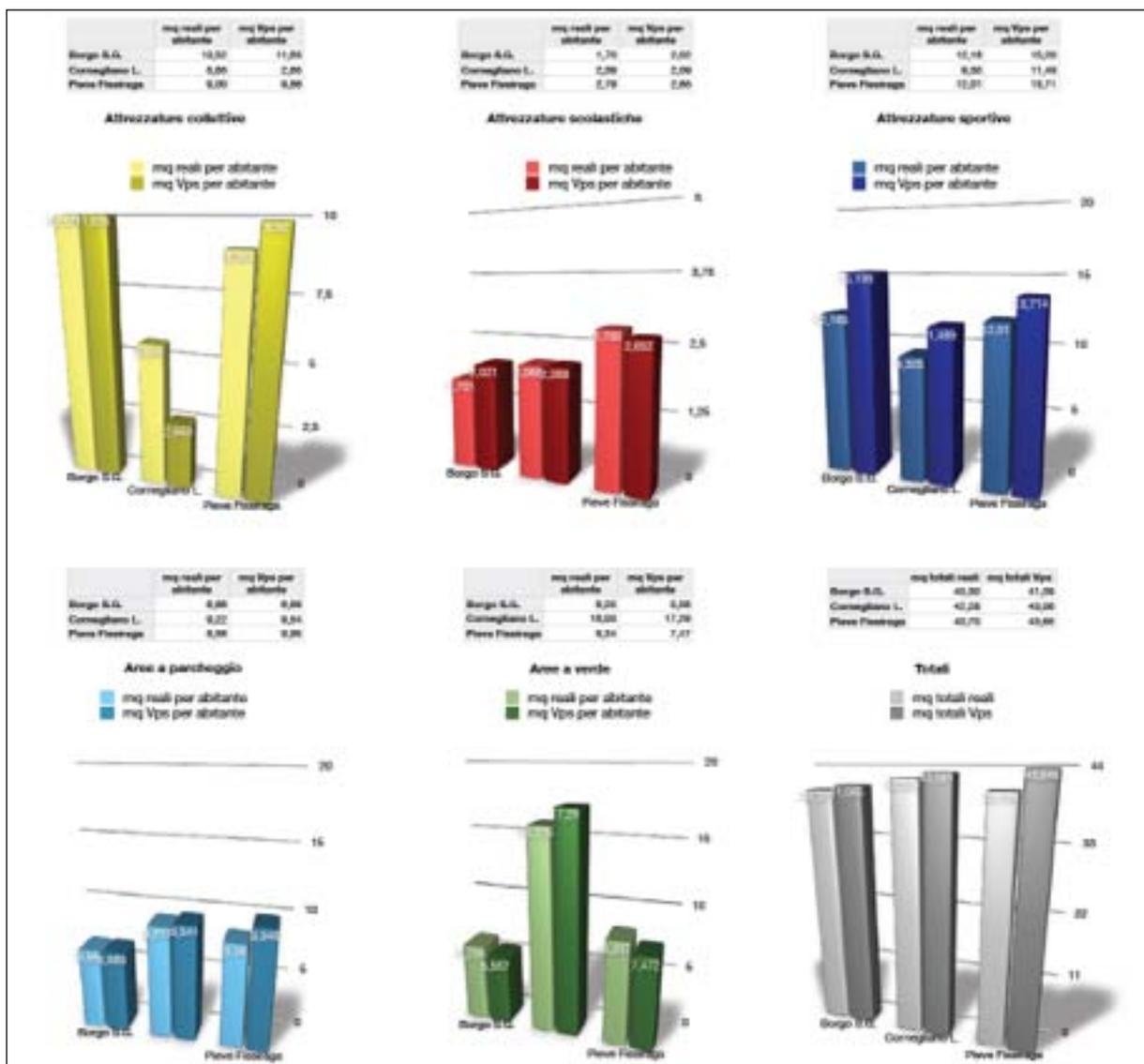
| TIPOLGIA INSEDIATIVA | DESTINAZIONE               | AMBITO |      | SUPERFICIE (mq) | TOTALE SUPERFICIE (mq) |        |
|----------------------|----------------------------|--------|------|-----------------|------------------------|--------|
| RECUPERO             | RESIDENZIALE               | DA 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           |                        |        |
| ENDOGENO             | RESIDENZIALE               | DA PGT | ATR1 | 2.670           | 19.265                 | 22.347 |
|                      |                            |        | ATR2 | 16.595          |                        |        |
|                      | PRODUTTIVO                 | DA PGT | TAC6 | 3.082           | 3.082                  |        |
| ESOGENO              | PRODUTTIVO/<br>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                 | 54.426  |        |         |
|   |                        |                | ATR3            | 16.515                 |         |        |         |
|   |                        |                | ATR4            | 7.795                  |         |        |         |
|   |                        |                | ATR6            | 5.172                  |         |        |         |
|   |                        |                | ATR8            | 2.650                  |         |        |         |
|   | PRODUTTIVO             | DA PGT         | ATP8            | 4.482                  |         |        |         |
| 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 | -               | 117.254                |
|   | RESIDENZIALE           | DA PGT         | 103.255         |                        |
|   | PRODUTTIVO/COMMERCIALE | DA PRG VIGENTE | 9.674           |                        |
|   | PRODUTTIVO/COMMERCIALE | DA PGT         | 4.482           |                        |
| 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

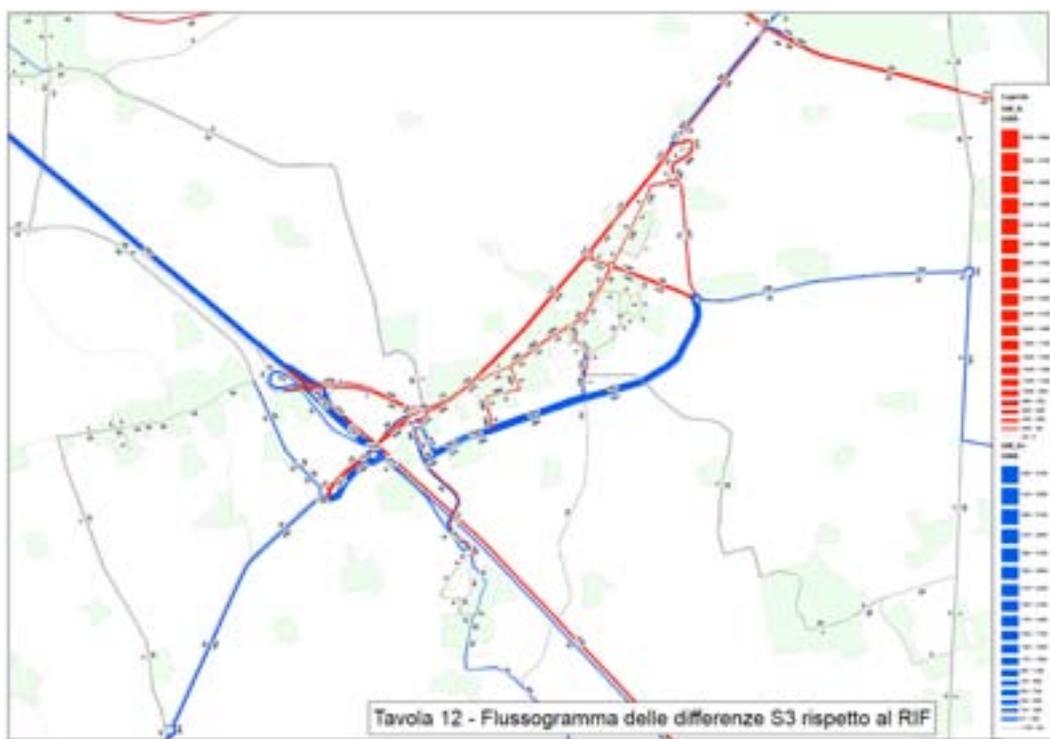
Le importanti opere di adeguamento a cui la strada in questione è interessata, hanno l'obiettivo di perseguire un significativo miglioramento delle attuali condizioni d'impatto visivo ed acustico dell'infrastruttura sui territori attraversati e sugli edifici che ne sono a contatto diretto.

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 |
|----------------------|-----------|----|----|---------------|------------|--------------------|--------------------------------------|
|                      |           |    |    |               |            |                    |                                      |
| BORGIO 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



Pianimetria 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) |
| <b>Popolazione servita (progetto)</b>           |                   | 13.000                            | 25.000               |
| Civili  | AE                | 6.906                             | 8.984                |
| Equivalenti industriali                         | AE                | 5.614                             | 25.710               |
| <b>Portata di tempo secco</b>                   |                   |                                   |                      |
| Portata giornaliera lavorativa (media annua) Qd | m <sup>3</sup> /d | 3.280                             | 6.285                |
| Portata media giornaliera Q25                   | m <sup>3</sup> /h | 137                               | 262                  |
| Portata media lavorativa Q54                    | m <sup>3</sup> /h | 203                               | 490                  |
| Portata oraria di calcolo Qc                    | m <sup>3</sup> /h | 243                               | 522                  |
| <b>Portata (tempo di pioggia)</b>               |                   |                                   |                      |
| portata alle fasi meccaniche Qom                | m <sup>3</sup> /h | 485                               | 1.325                |
| portata alle fasi biologiche Qpb                | m <sup>3</sup> /h | 342                               | 655                  |
| <b>Inquinamento organico (COD)</b>              |                   |                                   |                      |
| apporto unitario per residenti e futuanti       | gCOD/AE x d       | 110                               | 110                  |
| apporto unitario per industrie                  | gCOD/AE x d       | 60                                | 60                   |
| carico giornaliero                              | kgCOD/d           | 1.247                             | 2.494                |
| concentrazione media annua                      | mgCOD/l           | 380                               | 387                  |
| <b>Inquinamento organico (BOD)</b>              |                   |                                   |                      |
| apporto unitario per residenti e futuanti       | gBOD/AE x d       | 60                                | 60                   |
| apporto unitario per industrie                  | gBOD/AE x d       | 60                                | 60                   |
| carico giornaliero                              | kgBOD/d           | 738                               | 1.540                |
| concentrazione media annua                      | mgBOD/l           | 225                               | 245                  |
| <b>Apporti di azoto (TRN)</b>                   |                   |                                   |                      |
| apporto unitario per residenti e futuanti       | gN/AE x d         | 12                                | 12                   |
| apporto unitario per industrie                  | gN/AE x d         | 6                                 | 6                    |
| 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.

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

#### 3.7.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

....

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

#### 3.7.2. VERIFICA DI COERENZA

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

- 1) coerenti con eventuali previsioni di interesse sovra locale

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

Inoltre il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari a **64'290 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.

**L'Amministrazione Comunale del Comune di Borgo San Giovanni al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene del 25 %.**

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **49.944 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P., ridotta del 26,9 %. Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

| AMBITO        | SUPERFICIE FONDIARIA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|---------------|---------------------------|------------------------|
| ATR2          | 17.811                    | 24.011                 |
| ATR3          | 16.515                    | 32.512                 |
| ATR4          | 7.795                     | 9.130                  |
| ATR6          | 5.172                     | 5.172                  |
| ATR8          | 2.650                     | 2.650                  |
| <b>TOTALE</b> | <b>49.944</b>             | <b>73.475</b>          |

Si precisa che in questo conteggio sono esclusi l'ambito di trasformazione ATR5 (in quanto delocalizzazione di recupero) e l'ambito di trasformazione ATR1 (in quanto essendo soggetto a Piano di Zona è da considerarsi superficie a servizi).

## 2) ambientalmente e paesaggisticamente sostenibili

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.

### 3.7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

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

Le scelte pianificatorie finora illustrate sono mirate a mitigare tali criticità attraverso la messa a dimora di piantumazioni, in ambiti specifici o attraverso interventi di piantumazione a filare diffusi sul territorio agricolo. Tali ambiti sono individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano con la sigla "AM" 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 216.317 .

I criteri utilizzati per attribuire alle trasformazioni territoriali le diverse tipologie di 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'edificio 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.

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

#### TIPOLOGIE DI IMPIANTO

- **Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito:** Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali forme, 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**

| <b>AMBITO</b> | <b>SUPERFICIE (mq)</b> |
|---------------|------------------------|
| AM1           | 3.503                  |
| AM2           | 16.354                 |
| AM3           | 4.067                  |
| AM4           | 4.094                  |
| AM5/a         | 3.200                  |
| AM5/b         | 4.388                  |
| AM6           | 1.674                  |
| AM7/a         | 31.738                 |
| AM7/b         | 6.218                  |
| AM8/a         | 2.854                  |
| AM8/b         | 2.470                  |
| AM8/c         | 22.842                 |
| AM9/a         | 15.299                 |
| AM9/b         | 10.331                 |
| AM9/c         | 2.406                  |
| AM10/a        | 5.386                  |
| AM10/b        | 5.396                  |
| AM10/c        | 6.424                  |
| AM11          | 26.104                 |
| AM12/a        | 8.365                  |
| AM12/b        | 3.227                  |
| AM13          | 15.064                 |
| AM14/a        | 3.588                  |
| AM14/b        | 4.247                  |
| AM15          | 5.686                  |
| AM16          | 1.393                  |
| <b>TOTALE</b> | <b>216.317</b>         |

### **3.8. CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE**

#### **3.8.1. 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.

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.

#### **3.8.2. 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.

#### **3.8.3. 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. **AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RECUPERO**

##### **PRESCRIZIONI GENERALI**

*Al fine di promuovere la sostenibilità energetica degli interventi, per tutti gli interventi di recupero dell'edificato si dovranno considerare le seguenti indicazioni:*

*- le scelte energetiche progettuali di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, dovranno, in funzione dei dimensionamenti degli interventi, tendere a soluzioni di razionalizzazione e risparmio energetico considerando anche fonti di energia rinnovabili;*

*- il raggiungimento di elevati livelli di contenimento energetico documentati attraverso la certificazione energetica degli edifici così come previsto dalla L 10/91 verrà considerato al fine della riduzione delle quote degli oneri di urbanizzazione definiti ai sensi delle previsioni del piano dei servizi.*

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

*Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi e del PUGSS si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione; è da eseguirsi inoltre la valutazione previsionale di clima acustico.*

*Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).*

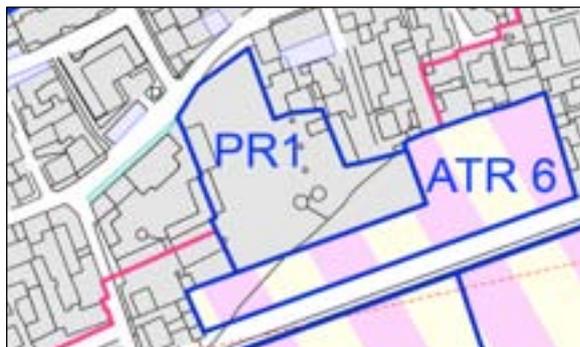
*Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene.*

*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.*

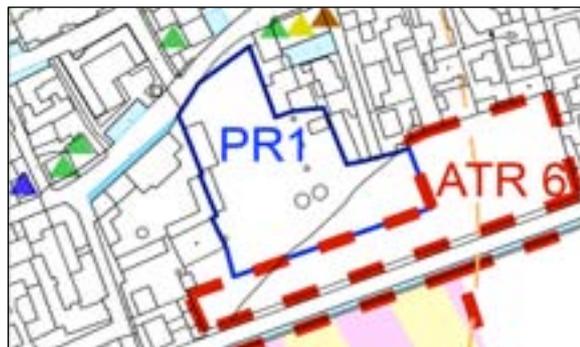
**PR1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area edificata posizionata nel nucleo di antica formazione

*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:**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Sf:                            | mq 5.480  |
| S.l.p. totale:                 | mq 2.451  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 2.451  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |
| Abitanti teorici:              | 53        |
| 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 all'allegato 1 al 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. Il gruppo funzionale VI è ammesso esclusivamente all'interno del comparto PR1

**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:**

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |   |
|---|---|---|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Presenza di alberi sparsi   |
| ■ | componenti del paesaggio antropico  | Perimetro del nucleo di antica formazione<br>Tessuto consolidato residenziale |
|   | 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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE         | OPERE (*)             |
|----------------|---------|---------|-----------------------|-----------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |                       |                       |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico | - parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         |         |                       | - monetizzazione      |

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

**PR2**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area residenziale adiacente alla cascina Ca' dell'Acqua

*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:**

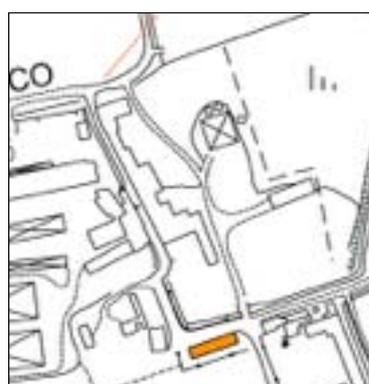
|   |   |
|---|---|
| ■ | Piano di Recupero                         |
|   | Piano di Zona                             |
|   | Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.) |

**Suddivisione in sub comparti:**

|   |                |
|---|----------------|
|   | Consentita     |
| ■ | Non consentita |

**Dati tecnici dell'ambito:**

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| St:                                | mq 17.476 |
| Sf:                                | mq 16.531 |
| S.l.p. totale:                     | mq 2.486  |
| di cui                             |           |
| S.l.p. residenziale                | mq 2.486  |
| S.l.p. non residenziale            | mq 1.347  |
| max S.l.p. commerciale             | mq 1.347  |
| max S.l.p. artigianale di servizio | mq 1.347  |
| Abitanti teorici:                  | 53        |
| H                                  | m 9       |
| Ip                                 | mq1/10mc  |
| Ds                                 | m 5       |
| Dc                                 | m 5       |
| De                                 | m 10      |



**Volume delocalizzazione**

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 1 al 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 Slp superiore a mq. 250. Il gruppo funzionale VI è ammesso esclusivamente all'interno del comparto PR1

**Prescrizioni progettuali:** il planivolumetrico dovrà prevedere la demolizione della tettoia di recente costruzione e la delocalizzazione del volume residenziale individuato con la creazione di un'area a parcheggio. La ricostruzione del volume delocalizzato dovrà avvenire con tipologia e materiali coerenti con il contesto agricolo (sono escluse tipologie di villette a schiera o palazzine tradizionali).

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
|   | Localizzative    |   |
|   | Infrastrutturali |   |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Ca' dell'Acqua  |
| ■ | Ambientali       | Parziale limite distanza allevamenti zootecnici<br>Confine adiacente perimetro ambito di cava |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |  |
|---|---|--|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale | Reticolo idrico<br>Presenza di alberi sparsi             |
| ■ | componenti del paesaggio antropico  | Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale |
|   | 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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE         | OPERE (*)            |
|----------------|---------|---------|-----------------------|----------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |                       |                      |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico | - parcheggi pubblico |
| SECONDARIE     |         |         |                       | - monetizzazione     |

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

**PR4**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area produttiva posizionata nel centro edificato  
*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 48.843
- S.I.p. totale: mq 29.306
  - 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 mq/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 all'allegato 1 al presente documento.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- il gruppo funzionale II è consentito per le situazioni presenti alla data di adozione del P.D.R.;
- per il solo comparto PR 4 è ammesso il gruppo funzionale VII

Sono da escludersi le seguenti lavorazioni:

- inceneritori di rifiuti;
- discariche;
- impianti di compostaggio rifiuti.

**Prescrizioni progettuali:** dovrà essere richiesto, preventivamente all'edificazione, il tracciato delle fasce di prima approssimazione del gestore dell'elettrodotto, al fine di evitare in fasi successive l'impossibilità di edificazione.

Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|   | Localizzative    |  |
| ■ | Infrastrutturali | Presenza gasdotto<br>Vicinanza linea elettrica |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Vitalona e Roggia Barbavara    |
|   | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |  |
|---|---|--|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Zone arboree naturalizzate<br>Presenza di alberi sparsi |
|   | componenti del paesaggio antropico  |  |
|   | componenti del paesaggio percepito  |  |
| ■ | criticità   | Gasdotto   |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
|   | CLASSE 1 |                   |
| ■ | CLASSE 2 | Sensibilità bassa |
|   | 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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE   | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|---|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |   |   |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico<br>- viabilità carraia e ciclopeditoneale | - parcheggio pubblico<br>- viabilità carraia e ciclopeditoneale |
| SECONDARIE     |         |         |   | - monetizzazione  |

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

**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   |                               |   |
| ■ | Conservazione esistente                                     | AM15                          | Conservazione dell'esistente con abbattimento di esemplari non autoctoni e sostituzione con esemplari autoctoni |

## 5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE - NUOVA EDIFICAZIONE

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

*Al fine di promuovere la sostenibilità energetica degli interventi, per tutti i nuovi interventi di edificazione si dovranno considerare le seguenti indicazioni:*

*- le scelte energetiche progettuali di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, dovranno, in funzione dei dimensionamenti degli interventi, tendere a soluzioni di razionalizzazione e risparmio energetico considerando anche fonti di energia rinnovabili;*

*- il raggiungimento di elevati livelli di contenimento energetico documentati attraverso la certificazione energetica degli edifici così come previsto dalla L 10/91 verrà considerato al fine della riduzione delle quote degli oneri di urbanizzazione definiti ai sensi delle previsioni del piano dei servizi.*

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

*Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi e del PUGSS si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione; è da eseguirsi inoltre la valutazione previsionale di clima acustico.*

*Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).*

*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.*

### AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1

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

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 16.224
- Sf: mq 11.617
- S.I.p. totale: mq 3.872
  - di cui
  - S.I.p. residenziale mq 3.872
  - S.I.p. commerciale mq < 20 %
  - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %

- Abitanti teorici: 83
- H m 8,5
- Vp 10 %
- Ip mq/10mc
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al 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:** dovrà essere richiesto, preventivamente all'edificazione, il tracciato delle fasce di prima approssimazione del gestore dell'elettrodotto, al fine di evitare in fasi successive l'impossibilità di edificazione.

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                          |
|---|------------------|--------------------------|
|   | Localizzative    |                          |
| ■ | Infrastrutturali | Presenza linea elettrica |
|   | Idrauliche       |                          |
|   | Ambientali       |                          |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Filari arborei |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                |
| ■ | criticità   | Elettrodotto   |

**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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                     | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|---|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |   |   |
| PRIMARIE       |         | ■       | - percorso ciclopedonale<br>- parcheggio pubblico | - percorso ciclopedonale<br>- parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         | ■       | - verde pubblico attrezzato                       | - verde pubblico attrezzato                       |

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

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2**

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

*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 24.011 |
| • Sf:                          | mq 17.811 |
| S.l.p. totale:                 | mq 5.937  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 5.937  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Abitanti teorici: | 127      |
| 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 all'allegato 2 al 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.

Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

**Prescrizioni progettuali:** dovrà essere richiesto, preventivamente all'edificazione, il tracciato delle fasce di prima approssimazione del gestore dell'elettrodotto, al fine di evitare in fasi successive l'impossibilità di edificazione.

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| ■ Localizzative    | Presenza fascia di rispetto stradale |
| ■ Infrastrutturali | Presenza linea elettrica             |
| ■ Idrauliche       | Presenza Roggia Camola Nuova         |
| Ambientali         |                                      |

**Classe di fattibilità geologica:**

|            |   |
|------------|---|
| ■ CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
| CLASSE 2   |   |
| CLASSE 3   |   |
| CLASSE 4   |   |
| CLASSE 5   |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| ■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Filari arborei |
| componenti del paesaggio antropico  |                                   |
| componenti del paesaggio percepito  |                                   |
| ■ criticità   | Elettrodotto                      |

**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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE  | OPERE (*)  |
|----------------|---------|---------|--|--|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |  |
| PRIMARIE       | ■       | ■       | - percorso ciclopedonale<br>- percorso pedonale<br>- parcheggio pubblico | - percorso ciclopedonale<br>- percorso pedonale<br>- parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         | ■       | - verde pubblico attrezzato  | - verde pubblico attrezzato  |

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

**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   | AM1                           | Da integrarsi nel planivolumetrico |

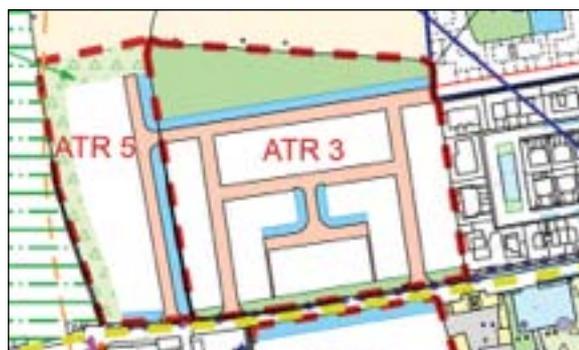
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3**

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

*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 |

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| St:                            | mq 32.512 |
| • Sf:                          | mq 16515  |
| S.l.p. totale:                 | mq 6.635  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 6.635  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Abitanti teorici: | 142      |
| H                 | m 9      |
| Vp                | 10 %     |
| Ip                | mq1/10mc |
| Ds                | m 5      |
| Dc                | m 5      |
| De                | m 10     |

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al 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.  
 Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

**Prescrizioni progettuali:** L'attivazione dell'ambito è subordinata a : verifica dello stato attuativo del comparto, presentazione di nuovo PL o variante al vigente, nuova convenzione o integrazione della convenzione vigente e ripresentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|   | Localizzative    |  |
| ■ | Infrastrutturali | Fascia di rispetto pozzi idrici<br>(ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i.<br>e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03) |
| ■ | Idrauliche       | Presenza roggia Vitalona   |
|   | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |  |
|---|----------|--|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni            |
|   | CLASSE 2 |  |
| ■ | CLASSE 3 | Aree di fattibilità con consistenti limitazioni (3a) |
|   | CLASSE 4 |  |
|   | CLASSE 5 |  |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |  |
|---|---|--|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale | Reticolo idrico  |
| ■ | componenti del paesaggio antropico  | Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale |
|   | componenti del paesaggio percepito  |  |
| ■ | criticità   | Vicinanza pozzi idrici                                   |

**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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)                                    |
|----------------|---------|---------|--|--|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |  |
| PRIMARIE       |         | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         | ■       | - verde pubblico attrezzato                  | - verde pubblico attrezzato                  |

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

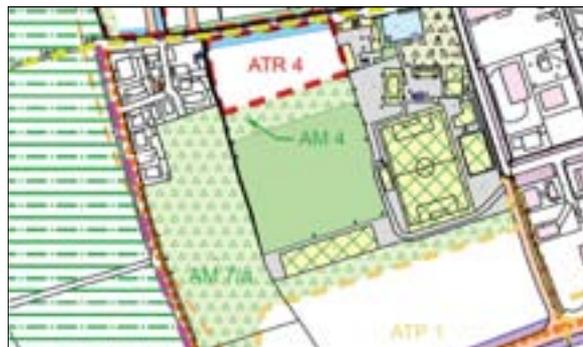
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4**

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

*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 9.130  |
| • Sf:                          | mq 7.795  |
| S.l.p. totale:                 | mq 2.598  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 2.598  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Abitanti teorici: | 56       |
| 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 all'allegato 2 al 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.  
 Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|   | Localizzative    |  |
| ■ | Infrastrutturali | Fascia di rispetto pozzi idrici<br>(ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i.<br>e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03) |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Colombera  |
|   | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |  |
|---|----------|--|
|   | CLASSE 1 |  |
|   | CLASSE 2 |  |
| ■ | CLASSE 3 | Aree di fattibilità con consistenti limitazioni (3a) |
|   | CLASSE 4 |  |
|   | CLASSE 5 |  |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |   |
|---|---|---|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Filari arborei                           |
|   | componenti del paesaggio antropico  | Vicinanza di percorsi di fruizione paesistica ed ambientale |
|   | componenti del paesaggio percepito  |   |
| ■ | criticità   | Pozzi idrici  |

**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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE               | OPERE (*)                   |
|----------------|---------|---------|-----------------------------|-----------------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |                             |                             |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico       | - parcheggio pubblico       |
| SECONDARIE     | ■       |         | - verde pubblico attrezzato | - verde pubblico attrezzato |

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

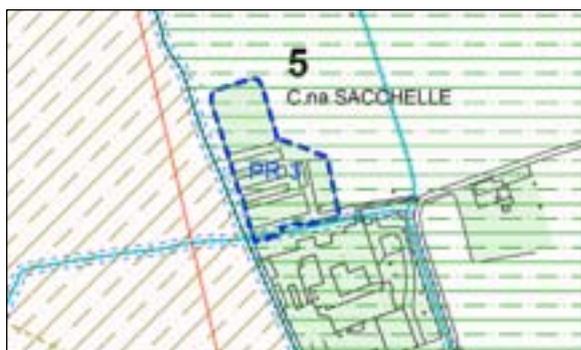
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

|   | <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   | AM4                           | Da integrarsi nel planivolumetrico come verde privato |

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR5**

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

*Estratto della tavola di piano delle regole*



*Estratto della tavola di previsioni di piano*



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |                |
|---|------------------------------|----------------|
|   | RECUPERO                     |                |
| ■ | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO | Da PR3 a ATR 5 |
|   | ENDOGENA                     |                |
|   | ESOGENA                      |                |
|   | SERVIZI                      |                |

**Modalità d'intervento:**

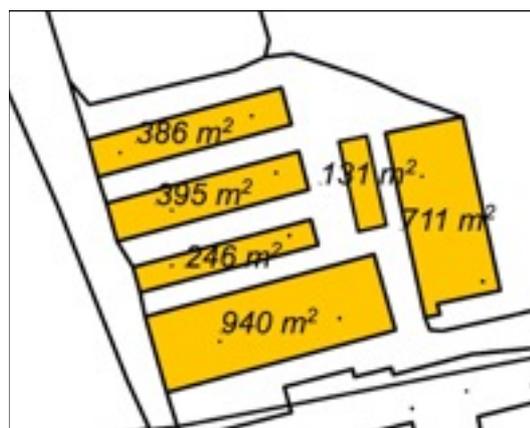
|   |   |
|---|---|
| ■ | Piano Attuativo (P.A.)                    |
|   | Piano di Zona (P.Z.)                      |
|   | Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.) |

**Suddivisione in sub comparti:**

|   |                |
|---|----------------|
|   | Consentita     |
| ■ | Non consentita |

**Dati tecnici dell'ambito ATR5:**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| St:                            | mq 13.657 |
| Sf:                            | mq 6.293  |
| S.l.p. totale da recupero:     | mq 2.809  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 2.809  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |
| Abitanti teorici:              | 60        |
| H                              | m 8,5     |
| Vp                             | 10 %      |
| Ip                             | mq1/10mc  |
| Ds                             | m 7,5     |
| Dc                             | m 5       |
| De                             | m 10      |



**slp PR3**

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al 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 Slp superiore a mq. 250.  
 Il gruppo funzionale VI è ammesso solo per la tipologia M1

**Prescrizioni progettuali:** il trasferimento di slp da PR3 ad ATR5 è subordinato alla demolizione dei manufatti in PR3 (comprese vasche) e al ripristino del terreno ad area agricola inedificabile. Da trascriversi all'interno della convenzione del piano attuativo. Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                           |
|---|------------------|---------------------------|
|   | Localizzative    |                           |
|   | Infrastrutturali |                           |
| ■ | Idrauliche       | Presenza roggia Colombera |
|   | Ambientali       |                           |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |   |
|---|---|---|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Filari arborei   |
| ■ | componenti del paesaggio antropico  | Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale<br>Vicinanza cappella di Padre Pio |
|   | componenti del paesaggio percepito  |   |
|   | criticità   |   |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

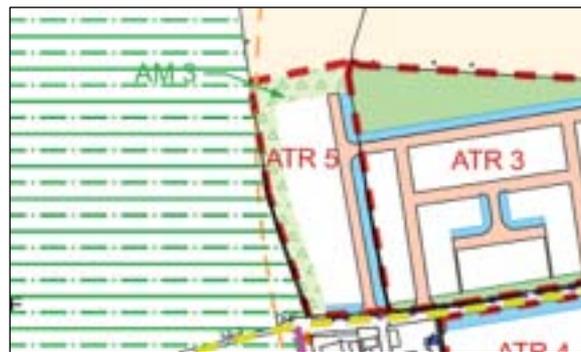
|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
|   | CLASSE 1 |                   |
|   | CLASSE 2 |                   |
| ■ | CLASSE 3 | Sensibilità media |
|   | CLASSE 4 |                   |
|   | CLASSE 5 |                   |

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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)                                    |
|----------------|---------|---------|--|--|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |  |
| PRIMARIE       |         | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione                             |

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

Estratto della tavola di piano dei servizi



**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   | AM3                           | Da integrarsi con il verde privato |

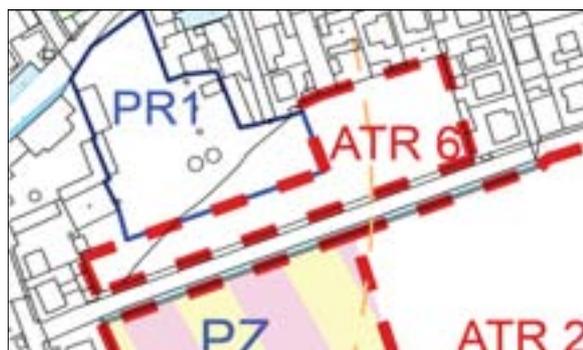
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR6**

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

*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 5.172  |
| • Sf:                          | mq 5.172  |
| S.l.p. totale:                 | mq 2.485  |
| di cui                         |           |
| S.l.p. residenziale            | mq 1.724  |
| S.l.p. commerciale             | mq < 20 % |
| S.l.p. artigianale di servizio | mq < 20 % |

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Abitanti teorici: | 53       |
| 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 all'allegato 2 al 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:** dovrà essere richiesto, preventivamente all'edificazione, il tracciato delle fasce di prima approssimazione del gestore dell'elettrodotto, al fine di evitare in fasi successive l'impossibilità di edificazione.

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                           |
|---|------------------|---------------------------|
| ■ | Localizzative    | Vicinanza linea elettrica |
|   | Infrastrutturali |                           |
|   | Idrauliche       |                           |
|   | Ambientali       |                           |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                        |
|---|---|------------------------|
|   | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale |                        |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                        |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                        |
| ■ | criticità   | Vicinanza elettrodotto |

**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

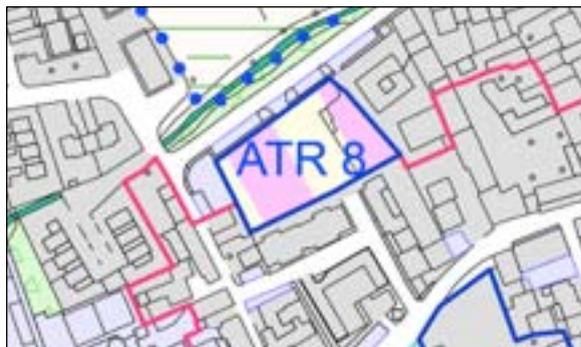
| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE         | OPERE (*)             |
|----------------|---------|---------|-----------------------|-----------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |                       |                       |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico | - parcheggio pubblico |
| SECONDARIE     |         |         |                       | - monetizzazione      |

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

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR8**

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

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
|   | RECUPERO                       |  |
| ■ | DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIA |  |
| ■ | 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 2.650  
 • Sf: mq 2.650  
 S.l.p. totale: mq 1.010 (\*)  
 (\*) **mq 1.010 = mq 823** da mapp. 351, fg. 5 + **mq 64** da mapp. 7, fg 5. + **mq 123** da mapp. 363, fg. 5  
 di cui  
 S.l.p. residenziale mq 1.010  
 S.l.p. commerciale mq < 20 %  
 S.l.p. artigianale di servizio mq < 20 %

Abitanti teorici: 22  
 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 all'allegato 2 al 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 Slp superiore a mq. 250.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico e verifica della capacità del depuratore. In seguito a presentazione di planivolumetrico di tutto il comparto e previa sottoscrizione di convenzione l'attuazione potrà avvenire per subcomparti.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|  |                  |  |
|--|------------------|--|
|  | Localizzative    |  |
|  | Infrastrutturali |  |
|  | Idrauliche       |  |
|  | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
| ■ | CLASSE 2 | Fattibilità con modeste limitazioni (2a)  |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

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

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
|   | CLASSE 1 |                   |
|   | CLASSE 2 |                   |
| ■ | 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.

|  | URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE       | OPERE (*)                   |
|--|----------------|---------|---------|---------------------|-----------------------------|
|  |                | ESTERNO | INTERNO |                     |                             |
|  | PRIMARIE       | ■       |         | - mappale 352, fg 5 | - già realizzate            |
|  | SECONDARIE     | ■       |         |                     | - sistemazione aree a verde |

|  | URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE | OPERE (*)        |
|--|----------------|---------|---------|---------------|------------------|
|  |                | ESTERNO | INTERNO |               |                  |
|  | PRIMARIE       |         |         |               | - monetizzazione |
|  | SECONDARIE     |         |         |               | - monetizzazione |

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

**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 | verde con obbligo di piantumazione in mappale 352, fg 5 |             |
|   | Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea   |   |             |

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 |

Sup. min. sub-comparto: 50% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

St: mq 73.370

Sf: mq 59.887

S.l.p. totale: mq 35.932

di cui

S.l.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.l.p. equivalente

Ds m 7,5

Dc m 5

De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                           |
|---|------------------|---------------------------|
|   | Localizzative    |                           |
| ■ | Infrastrutturali | Vicinanza gasdotto        |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Colombera |
|   | Ambientali       |                           |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Alberi sparsi |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                                  |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                                  |
| ■ | criticità   | Vicinanza gasdotto               |

**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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE  | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|--|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |   |
| PRIMARIE       | ■       | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico<br>- percorso ciclopedonale<br>- area parziale per rotatoria su via Padre Pio | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico<br>- percorso ciclopedonale<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione  |

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

**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  | perimetro con area agricola   | Può essere eseguito sia internamente che esternamente |
|   | Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice |                               |   |
|   | Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva |                               |   |
| ■ | Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea   | AM7a/b                        | Integrabile parzialmente con il planivolumetrico      |

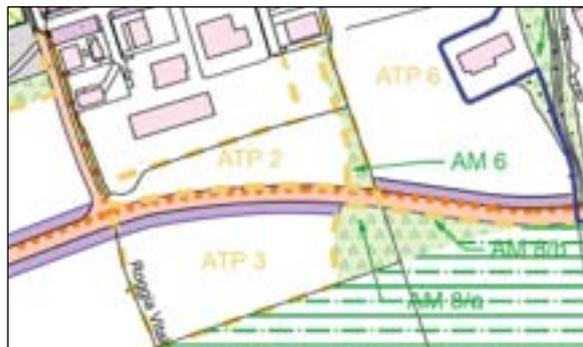
### AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP2

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 10.063  
 Sf: mq 10.063  
 S.l.p. totale: mq 6.038 da ambito PR3  
 di cui  
 S.l.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.l.p. equivalente  
 Ds m 7,5  
 Dc m 5  
 De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                          |
|---|------------------|--------------------------|
|   | Localizzative    |                          |
|   | Infrastrutturali |                          |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Vitalona |
|   | Ambientali       |                          |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale | Reticolo idrico |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                 |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                 |
|   | criticità   |                 |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE         | OPERE (*)  |
|----------------|---------|---------|-----------------------|--|
|                | ESTERNO | INTERNO |                       |  |
| PRIMARIE       |         | ■       | - parcheggio pubblico | - parcheggio pubblico<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |                       | - monetizzazione   |

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

**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   | AM6                           | Da cedersi  |

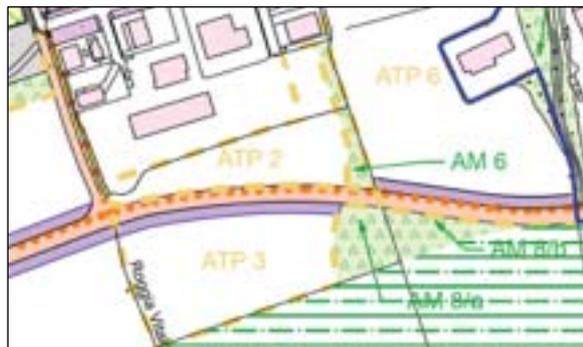
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP3**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 |

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

St: mq 20.101  
 Sf: mq 14.945  
 S.l.p. totale: mq 8.967

di cui

S.l.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 mq/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 all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                          |
|---|------------------|--------------------------|
|   | Localizzative    |                          |
|   | Infrastrutturali |                          |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Vitalona |
|   | Ambientali       |                          |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

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

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|--|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |   |
| PRIMARIE       |         | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione  |

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

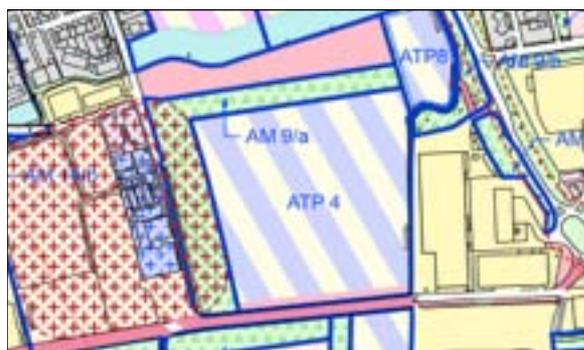
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

|   | <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   | AM8/a                         | Da integrarsi nel planivolumetrico |

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP4**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 |

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

St: mq 42.230

Sf: mq 40.434

S.l.p. totale: mq 24.260

di cui

S.l.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.l.p. equivalente

Ds m 7,5

Dc m 5

De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                              |
|---|------------------|------------------------------|
|   | Localizzative    |                              |
|   | Infrastrutturali |                              |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Camola Nuova |
|   | Ambientali       |                              |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

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

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|--|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |   |
| PRIMARIE       | ■       | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione  |

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

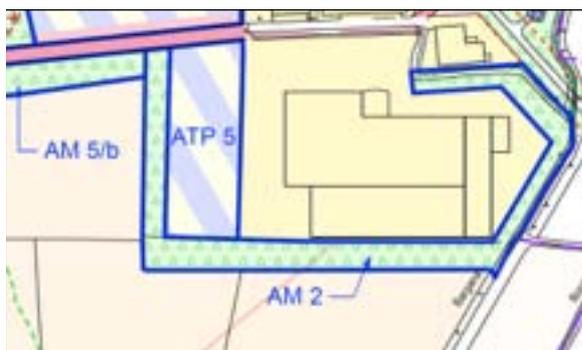
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

|   | <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   | AM9/a                         | Da integrarsi con il planivolumetrico |

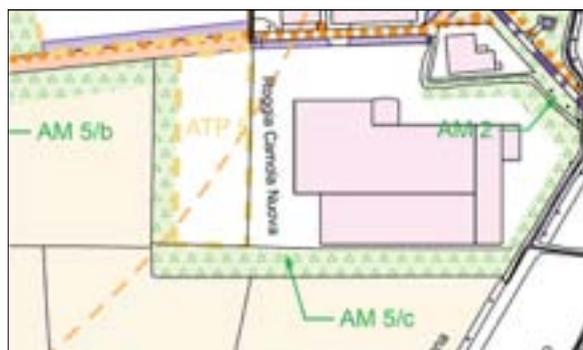
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP5**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 |

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 10.577
- Sf: mq 10.577
- S.l.p. totale: mq 6.346
  - di cui
  - S.l.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 mq/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 all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                              |
|---|------------------|------------------------------|
|   | Localizzative    |                              |
|   | Infrastrutturali |                              |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Camola Nuova |
|   | Ambientali       |                              |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico<br>Filari arborei |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                                   |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                                   |
|   | criticità   |                                   |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|--|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |   |
| PRIMARIE       | ■       | ■       | - parcheggio pubblico<br>- viabilità carraia | - parcheggio pubblico<br>- viabilità carraia<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione  |

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

**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   | AM 5a/b                       |             |

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP6**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
|   | RECUPERO                     |   |
|   | DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO |   |
|   | ENDOGENA                     |   |
| ■ | ESOGENA                      | Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT |
|   | 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 |

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 33.690
- Sf: mq 29.538
- S.l.p. totale: mq 17.723
  - di cui
  - S.l.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 mq/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 all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico e verifica della capacità del depuratore

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|  |                  |  |
|--|------------------|--|
|  | Localizzative    |  |
|  | Infrastrutturali |  |
|  | Idrauliche       |  |
|  | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

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

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
|   | CLASSE 1 |                   |
|   | CLASSE 2 |                   |
| ■ | 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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE                                | OPERE (*)   |
|----------------|---------|---------|--|---|
|                | ESTERNO | INTERNO |  |   |
| PRIMARIE       |         | ■       | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico | - viabilità carraia<br>- parcheggio pubblico<br>- monetizzazione quota parte rotatoria su via Padre Pio |
| SECONDARIE     |         |         |  | - monetizzazione  |

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

**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   | AM8/b e AM14a/b               | AM 14 da integrarsi con il planivolumetrico |

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP7**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area produttiva all'interno della cascina Colombera

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
|   | RECUPERO                      |   |
| ■ | DELOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' | Concertazione con Provincia di Lodi con rispetto del Protocollo di intesa |
|   | 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:**

- Sf: mq 31.690

È vietata l'edificazione ad esclusione dei manufatti tecnologici e tettoie

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento.

**Prescrizioni progettuali:** è consentito il ritorno alla attività agricola o la trasformazione ad altra attività produttiva artigianale e/o cambio di destinazione previa attuazione delle prescrizioni di reversibilità sottoindicate e verifica del piano paesaggistico-ambientale.

In caso di dismissione dell'attività in essere valgono le seguenti prescrizioni da riportarsi in convenzione:

- obbligo della demolizione dei manufatti tecnologici comprensivi di eventuali platee in calcestruzzo;
- ripristino delle aree di deposito e del sedime degli impianti a superficie agricola o area boschiva.

Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico

La progettazione e la convenzione dovranno fare riferimento al "PROTOCOLLO D'INTESA per la rilocalizzazione dell'attività di trattamento di rifiuti provenienti da demolizione edile attualmente localizzata all'interno dell'ambito di Cava attiguo ATEg9c4" sottoscritto dal comune di Borgo S.G. e la Provincia di Lodi.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|   | Localizzative    |  |
| ■ | Infrastrutturali | Linea elettrica                          |
| ■ | Idrauliche       | Presenza Roggia Colombera e Roggia Donna |
|   | Ambientali       |  |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Reticolo idrico (Roggia Donna) |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                                |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                                |
| ■ | criticità   | Elettrodotto                   |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

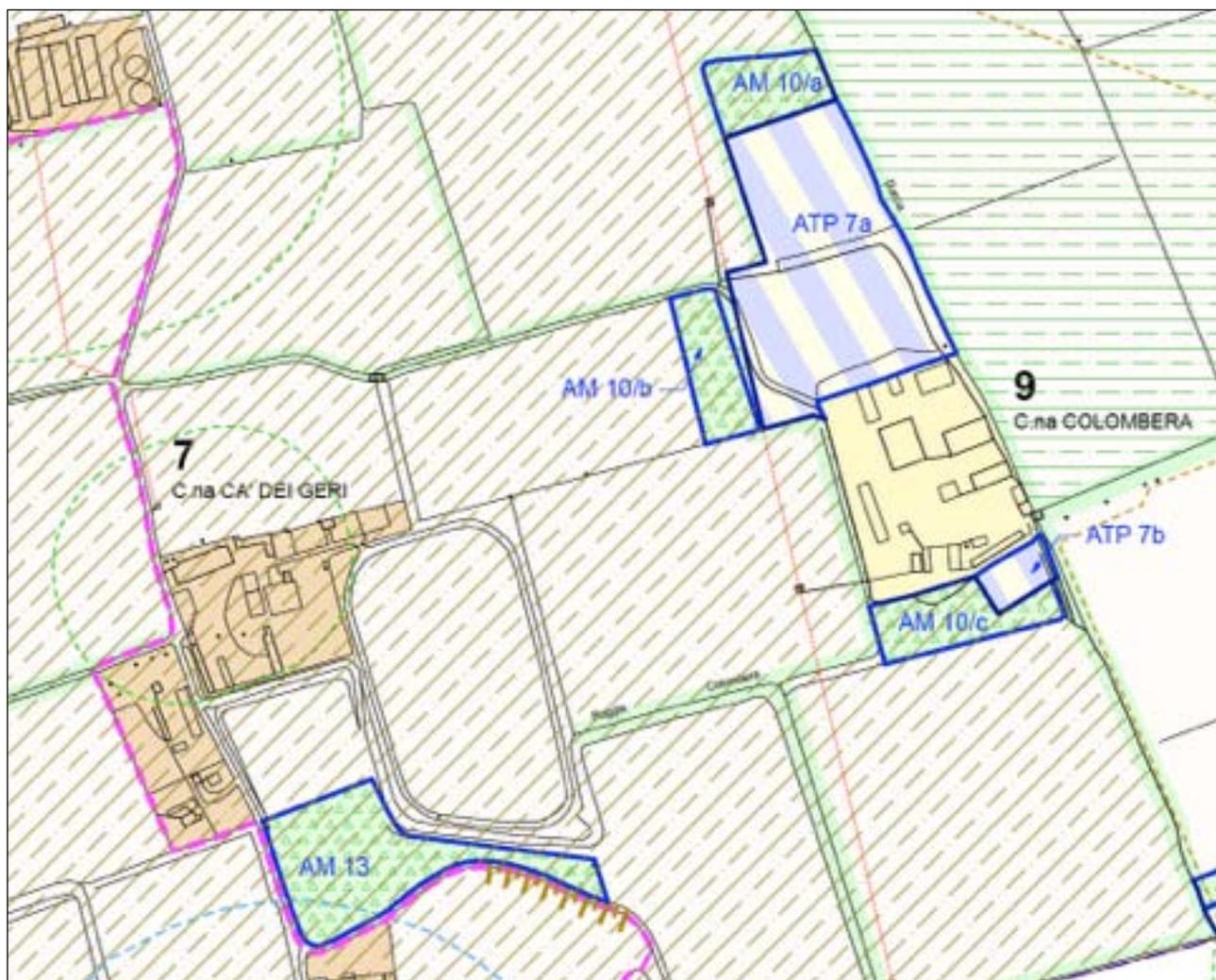
**Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione.** Quantità definite dal Piano dei Servizi

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE | OPERE (*)        |
|----------------|---------|---------|---------------|------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |               |                  |
| PRIMARIE       |         |         |               | - monetizzazione |
| SECONDARIE     |         |         |               | - monetizzazione |

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

**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

|   | Tipologia   | Ambito di applicazione              | Note  |
|---|---|-------------------------------------|---|
| ■ | Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito  | AM 10a/b/c, AM 13 e ambito agricolo | Mitigazioni lineari sul perimetro e compensazioni ambientali su terreno agricolo per un totale del 100% della superficie fondiaria (esistente e di trasformazione) con essenze arboree ed arbustive |
| ■ | Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice |                                     |   |
| ■ | Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva |                                     |   |
| ■ | Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea   |                                     |   |



**TAC1**

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

*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 5.420
- Sf: mq 4.641
- S.l.p. totale: mq 3.794

di cui

- S.l.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.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

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

- il gruppo funzionale II è consentito per le situazioni presenti alla data di adozione del P.D.R.;
  - per il solo comparto PR 4 è ammesso il gruppo funzionale VII
- Sono da escludersi le seguenti lavorazioni:
- inceneritori di rifiuti;
  - discariche;
  - impianti di compostaggio rifiuti.

**Prescrizioni progettuali:** da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico per l'ambito TAC1 e valutazione previsionale di clima acustico per il comparto residenziale confinante.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |                                 |
|---|------------------|---------------------------------|
| ■ | Localizzative    | Vicinanza comparto residenziale |
|   | Infrastrutturali |                                 |
|   | Idrauliche       |                                 |
|   | Ambientali       |                                 |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |  |
|---|----------|--|
|   | CLASSE 1 |  |
| ■ | CLASSE 2 | Fattibilità con modeste limitazioni (2a) |
|   | CLASSE 3 |  |
|   | CLASSE 4 |  |
|   | CLASSE 5 |  |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale |  |
|  | 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

| URBANIZZAZIONI | AMBITO  |         | CESSIONE AREE | OPERE (*)        |
|----------------|---------|---------|---------------|------------------|
|                | ESTERNO | INTERNO |               |                  |
| PRIMARIE       |         |         |               | - monetizzazione |
| SECONDARIE     |         |         |               | - monetizzazione |

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

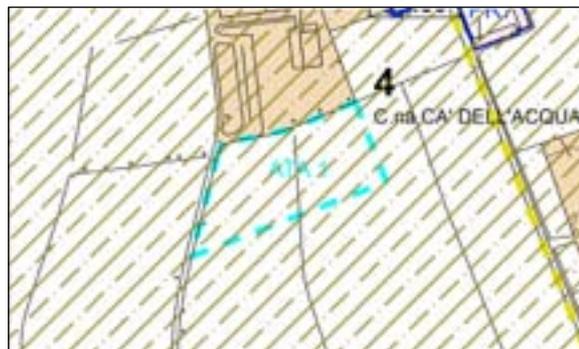
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA ATA1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità della cascina Ca' dell'Acqua

*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                     |
|   | Piano di Zona (P.Z.)                      |
|   | Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.) |

**Suddivisione in sub comparti:**

|   |                |
|---|----------------|
| ■ | Consentita     |
|   | Non consentita |

**Dati tecnici dell'ambito:**

St: 11.690 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 sugli altri terreni agricoli
  - If 0,03 mc/mq
- 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 all'allegato 2 al 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:**

L'ambito di trasformazione in oggetto è attivabile preferibilmente al fine di attivare lo spostamento dei bovini presenti nel tessuto consolidato agricolo della Cascina Baronchelli.

**Elementi di attenzione e/o criticità:**

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
|   | Localizzative    |  |
|   | Infrastrutturali |  |
|   | Idrauliche       |  |
| ■ | Ambientali       | Parziale limite distanza allevamenti zootecnici<br>Presenza corridoio ecologico I° livello<br>Vicinanza cava |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | Fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| ■ | componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale | Filari arborei |
|   | componenti del paesaggio antropico  |                |
|   | componenti del paesaggio percepito  |                |
|   | criticità   |                |

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

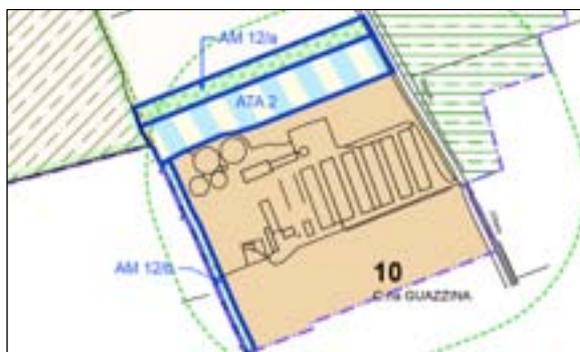
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

|   | <i>Tipologia</i>  | <i>Ambito di applicazione</i> | <i>Note</i>                            |
|---|---|-------------------------------|--|
| ■ | Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito  | In ambito di trasformazione   |  |
| ■ | Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice | In ambito agricolo            | Riqualificazione del paesaggio agrario |
|   | Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva |                               |  |
|   | Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea   |                               |  |

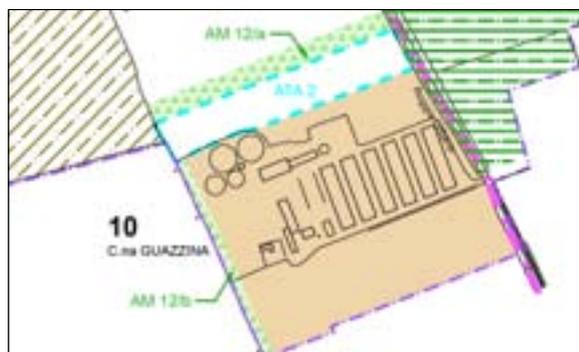
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA ATA2**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità della cascina Guazzina

*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                     |
|   | Piano di Zona (P.Z.)                      |
|   | Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.) |

**Suddivisione in sub comparti:**

|   |                |
|---|----------------|
| ■ | Consentita     |
|   | Non consentita |

**Dati tecnici dell'ambito:**

St: 17.306 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 sugli altri terreni agricoli
- If 0,03 mc/mq

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 all'allegato 2 al 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       | Presenza Roggia Urbana e Roggia Donna  |
| ■ | Ambientali       | Limite distanza allevamenti zootecnici |

**Classe di fattibilità geologica:**

|   |          |   |
|---|----------|---|
| ■ | CLASSE 1 | fattibilità senza particolari limitazioni |
|   | CLASSE 2 |   |
|   | CLASSE 3 |   |
|   | CLASSE 4 |   |
|   | CLASSE 5 |   |

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

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

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

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

**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  | AM 12/a                       |                                    |
| ■ | Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice | AM 12a/b e area agricola      | Riqualificazione paesaggio agrario |
| ■ | Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva |                               | Solo per allevamenti zootecnici    |
| ■ | Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea   |                               | Solo per allevamenti zootecnici    |

## **6. TABELLE GRUPPI FUNZIONALI - ALLEGATI 1-2**

**ALLEGATO 1      Tabella gruppi funzionali in tessuto consolidato**

|          |  |
|----------|--|
| <b>*</b> | Gruppo funzionale non ammesso              |
| <b>p</b> | Gruppo funzionale ammesso con prescrizione |
|          | Gruppo funzionale ammesso                  |

|                  |   | TCRA | TCR1-2-3-4-5 | TCP1 | TCP2-3 | TCA1 | TCA2 | AA1 | AA2 | AR1 cimitero | AR1 depuratore | ARR2 |
|------------------|---|------|--------------|------|--------|------|------|-----|-----|--------------|----------------|------|
| <b>G.F. I</b>    | Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.  |      |              | *    | *      | p    |      | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. II</b>   | Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento  | *    | *            | p    | p      | p    |      | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. III</b>  | 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            | *    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. IV</b>   | Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.   | *    | *            | *    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. V</b>    | 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.   |      |              |      |        | p    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. VI</b>   | Attività commerciale e paracommerciale- Medie Strutture tipo M1 e M2 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   | p    | *            |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. VII</b>  | Attività commerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi di materiali all'aperto, purché di stretta pertinenza del punto di vendita  | *    | *            | p    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. VIII</b> | Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione  |      |              |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. IX</b>   | Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita  |      |              | *    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. X</b>    | Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).  | *    | *            |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. XI</b>   | Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.  |      |              |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. XII</b>  | Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).  |      |              |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |
| <b>G.F. XIII</b> | Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).  |      |              |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *              | *    |

|            |   | TCRA | TCR1-2-3-4-5 | TCP1 | TCP2-3 | TCA1 | TCA2 | AA1 | AA2 | AR1 cimitero | AR1 da puntatore | AR2 |
|------------|---|------|--------------|------|--------|------|------|-----|-----|--------------|------------------|-----|
| 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.  | D    | D            |      |        | *    |      | *   | *   | *            | *                | *   |
| 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, comiciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale |      |              |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |
| G.F. XVII  | Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.  | *    | *            |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |
| G.F. XVIII | Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.  | *    | *            |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |
| G.F. XIX   | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.   |      |              | *    | *      | *    | *    | *   | *   |              | *                | *   |
| G.F. XX    | Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.  |      |              | *    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |
| G.F. XXI   | Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.   |      |              | *    | *      |      | *    | *   | *   |              |                  | *   |
| G.F. XXII  | Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.  | *    | *            | *    | *      | *    |      |     | *   |              |                  |     |
| G.F. XXIII | Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).   | *    | *            | *    | *      | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |
| G.F. XXIV  | Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.   | *    | *            | *    | *      | *    | p    | p   |     |              |                  | *   |
| G.F. XXV   | Attività zootecnica intensiva.  | *    | *            | *    | *      | *    | p    | *   | *   | *            | *                | *   |
| 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.   | *    | *            |      |        | *    | *    | *   | *   | *            | *                | *   |

**ALLEGATO 2 Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione**

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

|           |   | ATR 1-6-7-8 | ATR 2-3-4-5 | ATP 1-2-3-4-5-7b | ATP 7a | ATP 6 | ATA 1-2 |
|-----------|---|-------------|-------------|------------------|--------|-------|---------|
| G.F. I    | Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.  |             |             | *                | *      | *     | p       |
| G.F. II   | Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento  | *           | *           | *                | *      | *     | p       |
| G.F. III  | Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq | 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.   |             |             |                  | *      |       | p       |
| G.F. VI   | Attività commerciale e paracommerciale- Medie Strutture tipo M1 e M2 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   | *           | p           |                  | *      |       | *       |
| G.F. VII  | Attività commerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi di materiali all'aperto, purché di stretta pertinenza del punto di vendita  | *           | *           | *                | *      |       | *       |
| 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).  |             |             |                  | *      |       | *       |

|            |  | ATR 1-6-7-8 | ATR 2-3-4-5 | ATP 1-2-3-4-5-7b | ATP 7a | ATP 6 | ATA 1-2 |
|------------|--|-------------|-------------|------------------|--------|-------|---------|
| 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.   | D           | D           |                  | *      |       | *       |
| G.F. XV    | Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;  | *           | *           | *                |        | *     | *       |
| G.F. XVI   | Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale |             |             |                  | *      |       | *       |
| G.F. XVII  | Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.   | *           | *           |                  | *      |       | *       |
| G.F. XVIII | Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.   | *           | *           |                  | *      |       | *       |
| G.F. XIX   | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.  |             |             |                  | *      |       | *       |
| G.F. XX    | Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.   |             |             |                  | *      |       | *       |
| G.F. XXI   | Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.  |             |             |                  | *      |       |         |
| G.F. XXII  | Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.   | *           | *           |                  | *      |       |         |
| G.F. XXIII | Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).  | *           | *           |                  | *      |       | *       |
| G.F. XXIV  | Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.  | *           | *           | *                | *      | *     |         |
| 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.  | *           | *           | *                | *      | *     |         |

## 7. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI

(estratto delle NTA del PDR )

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

### 7.1. 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 é 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 Slp; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;
    - nei fabbricati con altre destinazioni: le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre

metri quadrati di Slp; le superfici di terrazze e balconi; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato.

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 Slp.

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, disimpegno, 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. V<sub>t</sub> = Volume territoriale, espresso in metri cubi  
- Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
  11. V<sub>f</sub> = 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.I.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. D<sub>s</sub> = 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. D<sub>c</sub> = 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 é minima.
  21. V<sub>p</sub> = 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.

## 7.2. 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 all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d'uso degli edifici sono disciplinate nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di 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 e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq.
  - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
  - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
  - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.
  - **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 .

### 7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

#### Ambiti ed elementi di mitigazione e compensazione ambientale

1. Sono aree esistenti o di previsione destinate a piantumazioni nelle modalità di cui al successivo Art.74 .
2. L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:
  - mitigare, non solo dal punto di vista paesistico, ma anche ambientale l'impatto delle infrastrutture;
  - incrementare l'equipaggiamento arboreo realizzando 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 al Art.75 e riportata in convenzione.

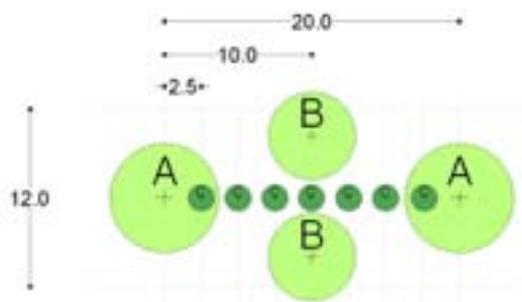
1. TIPOLOGIE DI IMPIANTO

**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:**

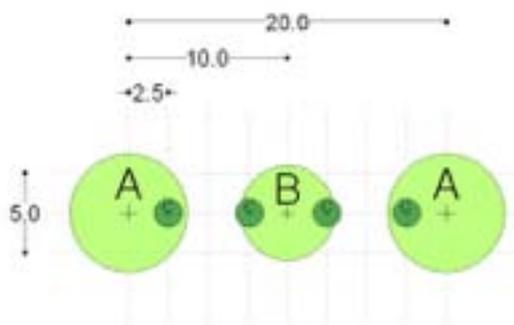


**Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice**

**Definizione:** Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali , riferite al sistema prati / siepi / filari campestrii 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:**

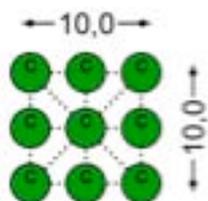


**Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva**

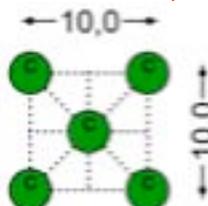
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale .

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 4/5 piante ogni 100 mq



**3b) densità bassa** : 2/3 piante ogni 100 mq



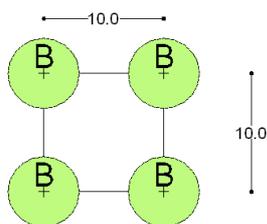
**Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea**

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

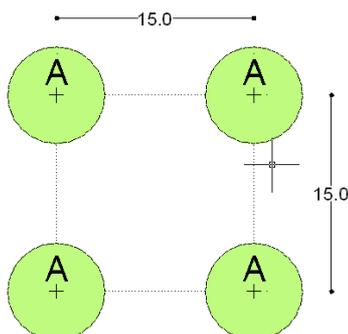
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

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



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



## 2. 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*

## 3. 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 \***

Per commutare le tipologie 3 e 4 nelle tipologie 1 e 2 utilizzare come parametro di conversione la profondità di fascia di filare al fine della definizione dei metri lineari di filare.

\* (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.

#### 4. GARANZIE DI ATTECCHIMENTO

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

#### 5. ALLINEAMENTO CON LE PRESCRIZIONI DEL PIF DELLA PROVINCIA DI LODI

Gli interventi dovranno comunque essere coerenti con quanto definito nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi ed in particolare con gli indirizzi selvicolturali.

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

### 9.1. 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.

### 9.2. 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 MULTISCALE: 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.

### 9.3. 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 (CO<sub>2</sub>), 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 (CO<sub>2</sub>), 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 (CO<sub>2</sub>), 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.