

**INDICE**

<b>PARTE 1. DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO 1. CONTENUTO DEL PDR E SUA ATTUAZIONE.....</b>	<b>6</b>
Articolo 1. Contenuto del piano delle regole .....	6
Articolo 2. Rapporto con gli altri documenti del PGT .....	6
Articolo 3. Attuazione del Piano delle Regole .....	6
<b>CAPO 2. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI .....</b>	<b>7</b>
Articolo 4. Definizione dei parametri e degli indici edilizi .....	7
Articolo 5. Parametri ed indici per l'edificazione .....	7
Articolo 6. Disposizioni relative alle distanze .....	10
<b>CAPO 3. AREE DI PERTINENZA E PARCHEGGI DI PERTINENZA .....</b>	<b>13</b>
Articolo 7. Aree di pertinenza e utilizzazione degli indici .....	13
Articolo 8. Parcheggi di pertinenza .....	13
<b>CAPO 4. DESTINAZIONI D'USO .....</b>	<b>15</b>
Articolo 9. Destinazioni d'uso: definizione .....	15
Articolo 10. Elenco delle destinazioni d'uso .....	15
<b>CAPO 5. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>19</b>
Articolo 11. Definizione degli interventi .....	19
<b>CAPO 6. RISPARMIO ENERGETICO E BONIFICA .....</b>	<b>22</b>
Articolo 12. Risparmio energetico .....	22
Articolo 13. Bonifica .....	22
<b>PARTE 2. ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>23</b>
Articolo 14. I sistemi del territorio .....	23
Articolo 15. Suddivisione del sistema dello spazio costruito .....	24
Articolo 16. Individuazione degli ambiti del tessuto storico e degli edifici di valore storico- ambientale .....	25
Articolo 17. Ambiti residenziali del tessuto storico: definizione e destinazione d'uso .....	26
Articolo 18. Ambiti agricoli delle cascine storiche .....	27
Articolo 19. Ambiti del tessuto storico: modalità di attuazione e modalità di intervento .....	28
Articolo 20. Ambiti residenziali del tessuto storico: prescrizioni planovolumetriche .....	30
Articolo 21. Ambiti residenziali del tessuto storico: prescrizioni morfologiche .....	30
Articolo 22. Ambiti residenziali del tessuto storico: aree libere e giardini .....	33
Articolo 23. Ambiti residenziali del tessuto storico: recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti .....	34
Articolo 24. Ambiti residenziali del tessuto storico: parcheggi privati .....	34
<b>SEZIONE 1. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE .....</b>	<b>36</b>
Articolo 25. Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale: norme generali .....	36
Articolo 26. Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti .....	37
Articolo 27. Ambiti residenziali B1 .....	38
Articolo 28. Ambiti residenziali delle cascine B2 .....	39
Articolo 29. Ambiti di verde privato e orti .....	39
<b>SEZIONE 2. TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO .....</b>	<b>40</b>
Articolo 30. Ambiti del tessuto consolidato produttivo D: norme generali .....	40
Articolo 31. Ambiti produttivi D1 .....	41
Articolo 32. Ambiti produttivi D2 .....	42
Articolo 33. Ambiti produttivi D3 .....	43
Articolo 34. Ambiti produttivi D4 .....	44
Articolo 35. Ambiti produttivi dei distributori di carburanti D5 .....	45
<b>CAPO 2. TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE .....</b>	<b>46</b>
Articolo 36. Ambiti del tessuto urbano da consolidare .....	46
Articolo 37. Ambiti del tessuto urbano da consolidare residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti .....	46
<b>CAPO 1. AMBITI AGRICOLI .....</b>	<b>48</b>
Articolo 38. Ambiti agricoli: norme generali .....	48
Articolo 39. Ambiti agricoli: disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame .....	49
Articolo 40. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti .....	50
Articolo 41. Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma esui materiali .....	51
Articolo 42. Ambiti agricoli normali .....	53
Articolo 43. Ambiti agricoli golenali .....	53
Articolo 44. Ambiti agricoli di frangia urbana .....	54
<b>CAPO 2. AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI .....</b>	<b>55</b>
Articolo 45. Ambiti agricoli di conservazione morfologica .....	55
Articolo 46. Ambiti degli alvei dei corsi d'acqua principali ed ambiti del letto dei corsi d'acqua .....	55
Articolo 47. Laghetti di cava .....	56
Articolo 48. Aree di valore paesaggistico ed ambientale (PTCP) .....	56
Articolo 49. Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico .....	57
<b>TITOLO 3. SISTEMA DEI SERVIZI .....</b>	<b>58</b>
Articolo 50. Ambiti dei servizi .....	58
<b>TITOLO 4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....</b>	<b>59</b>
Articolo 51. Ambiti dei servizi e della viabilità .....	59
<b>TITOLO 5. LIMITI DI RISPETTO .....</b>	<b>60</b>
Articolo 52. Linee di rispetto stradale .....	60

Articolo 53. Linee di rispetto ferroviario.....	60
Articolo 54. Limite di rispetto cimiteriale.....	61
Articolo 55. Limite di rispetto dei pozzi dell'acquedotto.....	61
Articolo 56. Limite di rispetto del depuratore.....	61
Articolo 57. Area di rispetto 150 m (art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004) .....	62
Articolo 58. Corridoio di salvaguardia dalla Autostrada Regionale Broni-Pavia-Mortara.....	62
Articolo 59. Limiti del PAI .....	62
<b>TITOLO 6. INDICAZIONI PER I CORSI D'ACQUA E LE CABINE</b>	
<b>ELETTRICHE.....</b>	<b>64</b>
Articolo 60. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	64
Articolo 61. Norme sulle cabine elettriche .....	64
<b>TITOLO 7. AMBITI DI CAVA .....</b>	<b>65</b>
Articolo 62. Ambiti di cava.....	65
<b>PARTE 3. DISCIPLINA DEL COMMERCIO.....</b>	<b>66</b>
Articolo 63. Definizione delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa .....	67
Articolo 64. Insediamento di attività commerciali nel PdR .....	67
Articolo 65. Contestualità tra le procedure edilizie e quelle amministrative e commerciali.....	67
<b>PARTE 4. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE.....</b>	<b>68</b>
Articolo 66. Indicazioni geologico-tecniche .....	69
Articolo 67. Classi di fattibilità geologica .....	69
Articolo 68. Norme geologiche, geotecniche ed ambientali di attuazione. Prescrizioni generali .....	71
Articolo 69. Prescrizioni geotecniche per ogni singola classe di fattibilità .....	72
Articolo 70. Criteri di vincolo idrogeologico e paesaggistico per le fasce fluviali.....	73
Articolo 71. Interventi urbanistici ed indirizzi alla pianificazione urbanistica nelle fasce fluviali identificate dal PAI .....	74
Articolo 72. Ricerca e sfruttamento acque sotterranee.....	75
Articolo 73. Fognature e condotte interrate.....	76
Articolo 74. Costruzione nuovi cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti .....	76
Articolo 75. Opere di ingegneria civile e di difesa del suolo.....	76
Articolo 76. Salvaguardia della qualità delle acque destinate al consumo umano .....	76
Articolo 77. Autorizzazione paesistica-ambientale.....	77
Articolo 78. Disciplina degli scarichi.....	78
Articolo 79. Aree soggette ad amplificazione sismica .....	78
Articolo 80. Reticolo idrico principale e minore di competenza comunale.....	78
<b>PARTE 5. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>79</b>
<b>TITOLO 1. TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D.LGS. 42/2004 .....</b>	<b>80</b>
Articolo 81. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134 .....	80
Articolo 82. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b) .....	80
Articolo 83. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d) .....	80
Articolo 84. Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso") .....	81
<b>TITOLO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III</b>	
<b>DELLE NORME DEL PIANOTERRITORIALE REGIONALE.....</b>	<b>82</b>
<b>CAPO 1. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19</b>	
<b>DELLE NORME DEL PPR.....</b>	<b>83</b>
Articolo 85. Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità.....	83
Articolo 86. Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava .....	84
<b>CAPO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE</b>	
<b>FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE</b>	
<b>NORME DEL PPR) .....</b>	<b>86</b>
<b>SEZIONE 1. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE: INDICAZIONI GENERALI .....</b>	<b>86</b>
Articolo 87. Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali.....	86
<b>SEZIONE 2. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE:</b>	
<b>FIUME PO .....</b>	<b>87</b>
Articolo 88. Tutela e riqualificazione paesaggistica del fiume Po: obiettivi ed ambiti di riferimento paesaggistico .....	87
Articolo 89. Fiume Po: ambito di specifica tutela paesaggistica (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) .....	87
Articolo 90. Fiume Po: ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo .....	88
<b>SEZIONE 3. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE DELLA PIANURA: RETE IRRIGUA.....</b>	<b>89</b>
Articolo 91. Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua.....	89
<b>CAPO 3. TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO</b>	
<b>(ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>91</b>
Articolo 92. Geositi.....	91

	Articolo 93. Siti UNESCO.....	92
<b>CAPO 4.</b>	<b>RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>93</b>
	Articolo 94. Rete verde regionale e reteverde comunale .....	93
	Articolo 95. Rete ecologica comunale.....	94
<b>CAPO 5.</b>	<b>CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>96</b>
	Articolo 96. Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascate storiche .....	96
<b>CAPO 6.</b>	<b>VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>98</b>
	Articolo 97. Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico.....	98
	Articolo 98. Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo.....	99
<b>CAPO 7.</b>	<b>INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>101</b>
	Articolo 99. Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado.....	101
	Articolo 100. Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi ....	102
	Articolo 101. Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado .....	103
	Articolo 102. Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) .....	104
	<b>TITOLO 3. TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO .....</b>	<b>106</b>
	Articolo 103. Tutela paesaggistica dei piani di recupero .....	106
	<b>TITOLO 4. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.....</b>	<b>107</b>
	Articolo 104. Esame paesistico dei progetti .....	107
	Articolo 105. Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.....	107
	<b>PARTE 6. NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>108</b>
	Articolo 106. Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole.....	109
	Articolo 107. Deroghe .....	109
<b>ALLEGATO 1</b>	<b>SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE .....</b>	<b>110</b>
	1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone .....	111
	2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone .....	111
	3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate.....	111
	4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate.....	112
	5. Specie arbustive consigliate.....	112

# Parte 1. DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO 1. CONTENUTO DEL PDR E SUA ATTUAZIONE

### Articolo 1. Contenuto del piano delle regole

1. Il piano delle regole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, all'interno dell'intero territorio comunale, disciplina:
  - a) gli ambiti del tessuto urbano consolidato
  - b) le aree destinate all'agricoltura;
  - c) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
  - d) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Il piano delle regole, inoltre:
  - e) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
  - f) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
  - g) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
3. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

### Articolo 2. Rapporto con gli altri documenti del PGT

1. Per quanto riguarda i temi non trattati dal PdR e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti del PGT: Documento di Piano e Piano dei Servizi.
2. In particolare, le disposizioni per gli ambiti di trasformazione del DDP prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

### Articolo 3. Attuazione del Piano delle Regole

1. Il PdR si attua nei modi seguenti:
  - a) nella generalità dei casi, con intervento edilizio diretto, ossia con permesso di costruire o con denuncia di inizio attività);
  - b) con permesso di costruire convenzionato (di cui all'art. 10, comma 2 della LR 12/05), nei casi previsti;
  - c) con piano di recupero, nei casi previsti negli ambiti del tessuto storico, di cui al successivo Articolo 16, secondo le indicazioni del DDP.
2. Si ricorda che i piani attuativi, relativi agli ambiti di trasformazione del PGT, sono individuati e disciplinati dal Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 8 della LR 12/2005. Il presente PdR, pertanto, non se ne occupa.

## CAPO 2. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

### Articolo 4. Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni ed i parametri contenute nel presente Capo, sono comuni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del comune di Zinasco.

### Articolo 5. Parametri ed indici per l'edificazione

1. **St (mq) - Superficie territoriale**  
È costituita dalla superficie complessiva di un'area sulla quale il PGT si attua a mezzo di un piano attuativo. Essa comprende tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate alla edificazione e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per la urbanizzazione primaria (U1) e la urbanizzazione secondaria (U2), da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.
2. **Sf (mq) - Superficie fondiaria**  
È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per la urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).
3. **SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento**  
È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.  
Sono compresi nel calcolo della SLP:
  - I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
  - le strutture destinate a fienile, capannone, rustico e simili, anche se aperte. Sono esclusi dal calcolo della SLP:
    - a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.
    - b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
    - c) le logge, i porticati, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
    - d) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, silos), qualora abbiano altezza netta interna inferiore a m 2,40;
    - e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano neanche uno dei seguenti requisiti:
      - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
      - finestre, portefinestre, abbaini o cappuccine e ogni altro tipo di apertura (apribile o fissa, verticale orizzontale o in andamento di falda, ecc.) che consentano – con verifica su ogni locale e sulla media di tutti i locali - un rapporto di aeroilluminazione o di illuminazione o di aerazione superiore o uguale a 1/20;
      - affacci di porte o finestre o portefinestre su balconi e terrazzi;
      - altezza interna (misurata dal pavimento al punto più alto del soffitto - piano o inclinato, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo e simili) di ogni locale o parte di locale o abbaino:
      - altezza media ponderale superiore a m 2,40;
      - altezza minima all'imposta superiore a m 1,50;

- f) i vani degli abbaini o cappuccine qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
- larghezza netta interna in pianta superiore a m 1,00;
  - superficie in pianta superiore a mq 3,00;
  - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) superiori a m 0,90x0,90 o a diametro di m 0,90 se circolari;
  - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (quali legnaie, e ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill, solo se in legno adeguatamente ancorato alla base) con altezza massima Hr di m 2,20 e  $Sc = SLP =$  massima mq 10,00 e nel numero di una per ogni unità immobiliare; detti manufatti sono realizzabili mediante intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico) e parere preventivo dell'ufficio tecnico comunale;
- h) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di m 1,50;
- i) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali, copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), altezza Hr non superiore a m 2,50 misurata a partire dalla quota zero convenzionale, superficie interessata non superiore a mq 10,00 e nel numero di una per ogni unità immobiliare
- l) i locali, aventi altezza netta interna non superiore a m 2,50, destinati al ricovero delle autovetture qualora:
- siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
  - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
  - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume e con Hr non superiore a m 3,00
- m) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante
- n) limitatamente agli ambiti produttivi:
- le tettoie aperte almeno su due lati fino a m 5,00 di profondità
  - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri
4. Sc (mq) - Superficie coperta
- È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.
- Sono esclusi dal calcolo della Sc:
- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati;
- b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
- i volumi tecnici;
  - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
  - le piccole costruzioni di servizio;
  - le cucce per cani, gatti e animali domestici;
  - le strutture aperte decorative o di arredo;
  - i locali destinati al ricovero delle autovetture in corpo autonomo interrato;
  - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
  - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi.
5. V (mc) - Volume degli edifici
- Il volume si ottiene sommando le superfici lorde complessive di pavimento SLP di ogni piano, moltiplicate per l'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, per qualsiasi destinazione.
- Per gli edifici esistenti, aventi altezza netta interna maggiore di m 2,70, misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, il volume si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza netta interna effettiva.

6. Qz (m) - Quota zero  
La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede stradale, ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede.  
Quando il terreno sia in pendenza o il lotto edificabile affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento alla radice del fabbricato sarà ottenuta dalla media delle quote dei marciapiedi stradali lungo ciascun lato del fabbricato.  
È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto o di piano attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo 1,00 m rispetto alla quota zero convenzionale. Oltre tale misura verrà conteggiata per la parte eccedente
7. He (m) - altezza massima degli edifici  
È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta la misura sarà fatta nel punto medio.  
Per gli edifici destinati ad attività produttiva o terziaria, l'altezza He è misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) sino al piano di imposta delle travi di copertura.
8. Hr (m) - altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili.  
È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nei caso di box ed edifici accessori fino al punto esterno più alto della copertura).
9. It (mc/mq) - indice di fabbricabilità territoriale  
Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.
10. If (mc/mq) - indice di fabbricabilità fondiario  
Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.
11. Ut (mc/mq) - indice di utilizzazione territoriale  
Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.
12. Uf (mc/mq) - indice di utilizzazione fondiaria  
Esprime il massimo volume costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano attuativo.
13. Rc (%) - Rapporto di copertura  
È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf
14. Lm (mq) - Lotto minimo  
È la superficie fondiaria minima da attribuire ai lotti edificabili, misurata in metri quadrati.
15. Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo  
Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, ossia che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto Ro è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc.
16. Af (%) – Verde ecologico privato  
Definisce la parte minima di superficie fondiaria (Sf) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del Rapporto di occupazione del suolo e che deve essere dotata di tappeto erboso. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, le pavimentazioni autobloccanti tipo green block con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto Af è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc e al rapporto Ro.

17. Np (n/mq) - Indice di piantumazione di aree a verde privato  
Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.
18. SPp (mq) - Superficie a parcheggio privato  
Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene di tutela ambientale.
19. SV (mq) - Superficie di vendita  
E' costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a mq 1.500 e di 1/4 della SLP, se questa è superiore a tale limite.

## Articolo 6. Disposizioni relative alle distanze

1. Df (m) - distanza fra i fabbricati.  
È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.  
Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.  
La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.
2. Distanze minime tra i fabbricati  
Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.  
Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti o parti di pareti, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza  $H_e$  dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00. Questa norma si applica anche per pareti non finestrate.  
È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.
3. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)  
La distanza minima di pareti di locali accessori, pertinenze ed impianti tecnologici (box e simili) aventi altezza  $H_r$  non superiore a m 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, da qualunque tipo di parete, è ridotta a m 3,00.
4. Dc (m) - distanza dal confine.  
È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.  
Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.  
La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.
  - 4.1. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà: norma generale  
Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti

è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m 5,00, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima fra fabbricati.

E' ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

#### 4.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà, di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza Hr non superiore a m 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 3,00 o di m 0,00 (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

#### 5. Ds (m) - distanza dal confine stradale

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il confine della strada stessa.

Si considera confine stradale la linea grafica indicata dalle tavole del PGT. Ove maggiore, si considera la definizione del punto 10 dell'articolo 3 del nuovo codice della strada: il confine stradale è dato dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PdR .

##### 5.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di m 5,00, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati).

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal DdP, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, che si

intendono prevalenti sulla presente norma.

5.2. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo, permesso di costruire convenzionato o programma integrato di intervento), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi, limitatamente agli edifici ed alle strade posti all'interno dei piani stessi.

5.3. Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza Hr non superiore a m 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 5,00.

Tale norma si applica anche per i piani attuativi vigenti.

## CAPO 3. AREE DI PERTINENZA E PARCHEGGI DI PERTINENZA

### Articolo 7. Aree di pertinenza e utilizzazione degli indici.

1. Costituiscono aree di pertinenza degli edifici realizzati, le superfici fondiariae Sf, individuate dagli elaborati del PdR, necessarie per lo sfruttamento degli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria.
2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando risultano realizzati edifici per una superficie lorda di pavimento (SLP) o per un volume (V) pari a quelli massimi consentiti dal PdR.
3. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del PdR non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di precedente utilizzazione parziale degli indici stessi.
4. Negli elaborati richiesti per il rilascio di permessi di costruire, delle D.I.A. o di altro titolo abilitativo, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.
5. I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici di ambito, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo; la dichiarazione del grado di saturazione delle aree pertinenziali deve obbligatoriamente essere riportata negli atti di vendita. Il vincolo di pertinenza dura con il durare dello strumento urbanistico generale di riferimento all'atto della costruzione dell'edificio.
6. Qualora il vincolo di pertinenza non fosse riportato in alcun documento legale, è assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente alla estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'ambito, a generare la volumetria o la superficie lorda di pavimento realizzata, estesa alle aree contigue (edificate e no, comprese quelle che si affacciano su corte comune) appartenenti alla stessa proprietà catastale.
7. È consentito il trasferimento dei diritti volumetrici da un lotto edificabile ad altro lotto adiacente, appartenente a medesimo ambito urbanistico. In questo caso occorrerà che i promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino il titolo allo sfruttamento della capacità edilizia delle proprietà adiacenti tramite apposita convenzione che dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del richiedente il titolo abilitativo.

### Articolo 8. Parcheggi di pertinenza

1. In aggiunta alla dotazione di spazi pubblici di parcheggio prevista dal Piano dei Servizi, negli interventi edilizi di nuova edificazione e negli interventi sugli edifici esistenti - di grado superiore alla manutenzione ordinaria ed alla manutenzione straordinaria - che comportino modifica della destinazione d'uso, si devono individuare spazi per parcheggio di pertinenza privato nella misura minima di mq 1 ogni mc 10 di costruzione, in base alle disposizioni della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni. A questo scopo, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di m 3,00.
2. I parcheggi di pertinenza possono essere previsti all'aperto od al coperto; essi comprendono anche lo spazio di manovra e possono essere realizzati sia entro terra che fuori terra, anche in strutture multipiano. Essi possono essere localizzati, con obbligo di trascrizione del vincolo pertinenziale nei registri immobiliari, sia all'interno che all'esterno del lotto asservito. In quest'ultimo caso è necessario che il lotto che ospita i parcheggi appartenga ad un ambito del tessuto urbano consolidato della medesima categoria (residenziale o produttiva) e sia posto all'interno di un raggio di m 250 dal fabbricato del quale costituiscono pertinenza.
3. Per le destinazioni d'uso di seguito indicate si applicano, inoltre, le seguenti, più specifiche, prescrizioni:
  - a) per la residenza, si prescrive la realizzazione di almeno 1 posto macchina per ciascun alloggio;
  - b) per la destinazione ad attività commerciali (con SV>150 mq) o ad uffici (con SLP>150 mq), realizzata tramite ampliamenti o modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, si prescrive destinazione a parcheggio di pertinenza con superficie non inferiore al 40% della SLP aggiunta in ampliamento;
  - c) per la destinazione ad attività industriali o artigianali e ad attività commerciali di con SV<150 mq o ad uffici con SLP<150 mq, realizzata tramite ampliamenti o modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, si prescrive destinazione a parcheggio di pertinenza con una superficie non inferiore al 30% della SLP aggiunta in ampliamento.

## CAPO 4. DESTINAZIONI D'USO

### Articolo 9. Destinazioni d'uso: definizione

1. Il presente articolo, ai fini dell'applicazione dell'articolo 10 e dell'art. 51 della LR 12/2005, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie o compatibili, quelle escluse.
2. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal PdR per l'ambito o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.
3. Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso.
4. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui fosse eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
5. Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
6. Si precisa che:
  - è principale la destinazione d'uso qualificante;
  - è complementare o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale;
  - è accessoria qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che renda possibile la destinazione d'uso principale a titolo di pertinenza.
7. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

### Articolo 10. Elenco delle destinazioni d'uso

1. Nel presente articolo è riportato l'elenco delle funzioni trattate dalle presenti norme, articolate in una o più destinazioni d'uso.

#### 1.1. ATTIVITÀ RESIDENZIALI

Destinazioni principali:	R 1	Abitazioni
Destinazioni complementari o compatibili:		Pensionati, collegi, abitazioni collettive
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

#### 1.2. ATTIVITÀ COMMERCIALI

Destinazioni principali:	V	esercizi di vicinato
	MS 1	Medie strutture di vendita fino a m <sup>2</sup> 600 di superficie di vendita
	MS 2	Medie strutture di vendita fino a m <sup>2</sup> 1500 di superficie di vendita
	GS	Grandi strutture di vendita oltre m <sup>2</sup> 1500 di superficie di vendita
	CC 1	Centro commerciale fino a m <sup>2</sup> 1500 di superficie di vendita data dalla somma
	CC 2	Centro commerciale oltre m <sup>2</sup> 1500 di superficie di vendita

Si precisa che nelle tabelle sulle destinazioni d'uso ammesse nei vari ambiti, i CC 1 e CC 2 sono da considerare consentiti in tutti i casi in cui sono consentiti rispettivamente MS 1 e MS 2

Destinazioni complementari o compatibili:	Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

Si precisa che per centro commerciale si intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

1.3. **ATTIVITÀ DIREZIONALI**

Destinazioni principali:	D 1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie
	D 2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali,)
	D 3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili
Destinazioni complementari o compatibili:	Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio	
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

1.4. **ATTIVITÀ RICETTIVE**

Destinazioni principali:	R 1	Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, case di riposo
	R 2	Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde
	R 3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc
Destinazioni complementari o compatibili:	nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio	
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

1.5. **ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO**

Destinazioni principali:	A S	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: - artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto); - laboratori artigiani di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)
		- uffici amministrativi connessi alle attività - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni complementari o compatibili:	-	
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

1.6. ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Destinazioni principali:	PA 1 PA 2	Artigianato produttivo Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> <li>- magazzini</li> <li>- uffici</li> <li>- nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m<sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio</li> <li>- spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m<sup>2</sup> 150</li> </ul>
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.7. ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI

Destinazioni principali:	PA 1 PA 2	Industria manifatturiera Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> <li>- magazzini</li> <li>- uffici</li> <li>- nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m<sup>2</sup> 150 di SLP per ogni edificio</li> <li>- spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m<sup>2</sup> 150</li> </ul>
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.8. STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI

Destinazioni principali:	SSC	Stazioni di rifornimento carburante, costituito da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotato di servizio igienico
Destinazioni complementari o compatibili:		<ul style="list-style-type: none"> <li>- attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista)</li> <li>- piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria</li> <li>- bar e ristorazione</li> <li>- servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per handicappati</li> </ul>
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.9. ATTIVITÀ AGRICOLE

Destinazioni principali:	A 1 A 2 A 3 A 4	<p>Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni</p> <p>Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda</p> <p>Allevamenti di animali</p> <p>Coltivazione dei fondi</p>
Destinazioni complementari o compatibili:		Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

## 1.10. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Destinazioni principali:	AE	attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale
Destinazioni complementari o compatibili:		- uffici e piccoli depositi connessi alle attività - servizi igienici per il personale
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

## 1.11. ACCESSORI

Destinazioni:	AC 1	Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati
	AC 2	Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato, sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici
	AC 3	autorimesse per le vetture e simili

2. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.
3. La residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 di SLP per ogni edificio (consentita nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale di commercio, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, produttiva), deve essere commisurata all'attività effettivamente svolta, per evitare che artificiose destinazioni produttive si trasformino, di fatto, in attività residenziali. In questi casi la destinazione residenziale può essere consentita contestualmente o dopo la realizzazione delle attività principali ammesse e non viceversa.

## CAPO 5. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

### Articolo 11. Definizione degli interventi

1. La definizione degli interventi edilizi ed urbanistici che segue, riprende e completa quanto stabilito dalla disciplina vigente statale e regionale ed in particolare dall'articolo 27 della LR 12/2005. Gli interventi sono stati maggiormente articolati per trovare applicazione anche nei casi di tutela di particolari valori storici, paesaggistici ed ambientali presenti nel territorio comunale.
2. Ad ogni definizione corrisponde una categoria di intervento. Per ciascuno dei diversi ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale le presenti norme indicano quali siano le categorie ivi consentite.
3. Le definizioni degli interventi sono riferite all'articolo 27, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Esse sono state articolate in modo più dettagliato, allo scopo consentire una miglior tutela dei particolari valori storici, paesaggistici ed ambientali presenti nel tessuto storico:

a) interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

b) interventi di manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, consistono nelle opere e nelle modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'art. 27, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono suddivisi nelle seguenti due categorie:

c1) interventi di restauro - RR

Gli interventi di restauro riguardano le unità edilizie che hanno rilevante importanza, nel contesto urbano e territoriale, per specifici pregi o caratteri tipologici, architettonici o artistici. Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali e costruttivi dell'unità edilizia originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentono il recupero e la conservazione e valorizzandone i caratteri.

E' consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché consentito dalle norme dell'ambito urbanistico interessato ed adeguato alle sue caratteristiche intrinseche.

Ai sensi dall'articolo 29, comma 4, del d.lgs. 42/2004, il restauro prevede l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali; il restauro comprende anche l'intervento di miglioramento strutturale per l'eliminazione del rischio sismico in base alla normativa vigente.

c2) interventi di risanamento conservativo - RC.

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie che, pur non presentando valori architettonici o artistici assoluti, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico e del paesaggio, di cui deve essere salvaguardato il significato tipologico e formale.

Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono il recupero.

E' consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché consentito dalle norme

dell'ambito urbanistico interessato e compatibile con le sue caratteristiche intrinseche.

d) interventi di ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27, comma 1, lettera d) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e possono essere realizzati anche mediante la demolizione e ricostruzione parziale o totale, con eventuale incremento della superficie lorda di pavimento, nel rispetto della volumetria preesistente.

E' consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché consentito dalle norme dell'ambito urbanistico interessato.

Essi sono suddivisi nelle seguenti tre categorie:

d1) interventi di ristrutturazione confermativa - RTC

Gli interventi di ristrutturazione confermativa riguardano prevalentemente le unità edilizie prive di particolare valore architettonico, ma di impianto e con caratteristiche storiche e che non sono state, almeno recentemente, oggetto di recupero. Esse costituiscono la maggior parte del patrimonio edilizio esistente. Queste unità sono costituite da edifici principali e da edifici secondari, posti in fregio alle strade o all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario (già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo e simili). Essi riguardano altresì edifici di recente costruzione e di buona qualità architettonica, anche se non perfettamente coerenti con il tessuto storico.

Gli interventi sono rivolti a rinnovare gli organismi edilizi esistenti senza modificazione della posizione originaria, della superficie coperta e del numero di piani fuori terra. E' consentito l'aumento dell'altezza interna (fino ad un massimo di m 2,70 di altezza media) dei locali abitabili esistenti, con il conseguente innalzamento delle cornici di gronda. La copertura può essere oggetto di modificazioni della pendenza e della forma delle falde.

d2) interventi di ristrutturazione sostitutiva - RTS

Gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, riguardano unità edilizie prive di valore storico o architettonico fin dalla loro origine o a causa di un rinnovo che ne ha fortemente alterato le preesistenti caratteristiche formali, ovvero riguardano edifici di recente costruzione aventi forma e a caratteristiche di finitura in contrasto con la il tessuto storico.

Gli interventi sono rivolti a rigenerare gli organismi edilizi esistenti senza aumentare la volumetria preesistente, ma con possibilità di modificare la posizione originaria e la forma di tutto l'involucro esterno, nel rispetto delle prescrizioni planovolumetriche e delle prescrizioni morfologiche del tessuto storico.

d3) interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori - RTI

Gli interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori, riguardano le piccole costruzioni secondarie poste all'interno dei cortili (portichetti, tettoie, rustici, box e accessori in genere), normalmente estranee all'impianto originario, con caratteristiche formali, costruttive e di posizione, contrastanti con l'edificio principale, gli spazi liberi e le caratteristiche del tessuto storico.

Gli interventi ristrutturazione integrativa degli accessori sono rivolti a riordinare gli spazi esterni, mediante operazioni di demolizione con ricostruzione degli accessori, con l'obbligo di rifacimento, nel rispetto delle prescrizioni planovolumetriche e delle prescrizioni morfologiche del tessuto storico, anche con traslazione e riorganizzazione, con forma, materiali e posizione più adatte, a mezzo di Piano di Recupero.

Qualora, in base alla loro consistenza edilizia, essi rientrassero nel calcolo della superficie lorda di pavimento, così come definita dalle presenti norme, potranno essere considerati come "volumi esistenti", computabili ai fini della ristrutturazione urbanistica consentita negli ambiti interessati.

f) interventi di demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono volti a rimuovere edifici o manufatti preesistenti, senza successiva ricostruzione.

Il Piano delle Regole può prevedere la demolizione senza ricostruzione dei manufatti pertinenziali privi di valore storico od architettonico che costituiscono ostacolo ad un corretto inserimento ambientale delle costruzioni principali.

g) interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

h) interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 27, comma 1, lettera f) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, consistono nella sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche determinanti la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché consentito dalle norme dell'ambito urbanistico interessato.

i) interventi di nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento sono definiti dall'art. 27, comma 1, lettera e) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ed avvengono nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni tipologiche e morfologiche, indicate dalle presenti norme.

Per nuove costruzioni si intendono tutte le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra.

Per ampliamenti si intendono tutte le opere edilizie che comportano l'aumento di superficie lorda di pavimento dell'edificio o l'aggiunta di volumi nuovi a quelli già esistenti, da effettuare mediante soprizzo o allargamento, a qualunque piano fuori terra.

## CAPO 6. RISPARMIO ENERGETICO E BONIFICA

### Articolo 12. Risparmio energetico

1. Il Piano delle Regole promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse. A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, può essere applicato un incentivo in misura non superiore al 15% del volume edificabile o riedificabile, secondo quanto indicato nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, negli ambiti di trasformazione ivi disciplinati.
2. L'applicazione di detto incentivo sarà regolata dai criteri di valutazione stabiliti dai regolamenti comunali in materia e sarà concedibile in quanto da questi esplicitamente contemplata.

### Articolo 13. Bonifica

1. Per gli interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive o di deposito con presenza di sostanze pericolose, il proponente gli interventi di trasformazione edilizia dovrà produrre, a corredo della documentazione per la richiesta del titolo abitativo, una indagine preliminare sulla qualità del suolo e del sottosuolo per accertare la compatibilità della qualità dei suoli con la destinazione dell'ambito, con riferimento ai limiti disposti dalla legislazione nazionale e regionale in materia con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/06.
2. Il piano di indagine preliminare dovrà essere sottoposto al parere dell'ARPA.
3. Troveranno applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di ecologia e di valutazione dell'impatto ambientale.

## Parte 2. ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

### Articolo 14. I sistemi del territorio

1. Il territorio comunale, al fine di una corretta disciplina delle trasformazioni urbanistiche, è stato suddiviso nei seguenti sistemi:
  - a) sistema dello spazio costruito
  - b) sistema rurale paesistico ambientale
  - c) sistema dei servizi, disciplinato dal Piano dei Servizi
  - d) sistema della mobilità, disciplinato dal Piano dei Servizi
2. Ciascun sistema è trattato da specifiche norme contenute nella presente Parte 2 delle norme tecniche del PdR.

## TITOLO 1. SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

### Articolo 15. Suddivisione del sistema dello spazio costruito

1. Il sistema dello spazio costruito è costituito dal tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse di trasformazione o di completamento. Al suo interno, il PdR opera la seguente suddivisione, in base alle caratteristiche delle diverse parti della città:
  - a) Città consolidata:
    - Ambiti del tessuto storico, suddivisi in:
      - Ambiti residenziali del tessuto storico
      - Ambiti agricoli delle cascine storiche
    - Ambiti del tessuto consolidato, suddiviso in:
      - Ambiti residenziali B1
      - Ambiti residenziali delle cascine B2
      - Verde privato ed orti
      - Ambiti produttivi D1
      - Ambiti produttivi D2
      - Ambiti produttivi D3
      - Ambiti produttivi D4
  - b) Città da consolidare:
    - Ambiti da consolidare:
      - Ambiti dei piani attuativi in atto
2. Il sistema dello spazio costruito è completato dalla "città da trasformare", costituita dagli ambiti di trasformazione, che è disciplinata dal Documento di Piano.

## CAPO 1. AMBITI DEL TESSUTO STORICO

### Articolo 16. Individuazione degli ambiti del tessuto storico e degli edifici di valore storico-ambientale

1. Il PdR individua gli ambiti del tessuto storico (nuclei di antica formazione) ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali nel modo seguente:

1.1. Perimetro. Gli ambiti del tessuto storico sono identificati con apposita perimetrazione - denominata "perimetro del tessuto storico" -, nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR. All'interno del perimetro sono compresi i seguenti ambiti, disciplinati ciascuno dagli specifici articoli delle presenti norme:

- Ambiti residenziali del tessuto storico
- Ambiti agricoli delle cascine storiche
- Ambiti per servizi
- Ambiti per la viabilità

1.2. Modalità di attuazione, modalità di intervento e altre prescrizioni

Le modalità di intervento sugli edifici degli ambiti del tessuto storico sono declinate nelle seguenti tavole del PdR, che contengono le indicazioni per gli edifici e le aree compresi entro il perimetro del tessuto storico:

- tavola 21: "Carta della disciplina degli interventi della città storica"
- tavola 22: "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche"

Le modalità di attuazione, le modalità di intervento e le prescrizioni di dettaglio per gli ambiti del tessuto storico sono indicate nei seguenti articoli:

modalità di attuazione e modalità di intervento:	Articolo 19
prescrizioni planovolumetriche:	Articolo 20
prescrizioni morfologiche:	Articolo 21
aree libere e giardini:	Articolo 22
parcheggi privati:	Articolo 23
recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti:	Articolo 24

2. I beni ambientali e storico-artistico-monumentali, oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono riportati nella tavola "Vincoli amministrativi, paesaggistici e monumentali" del DdP e, nelle tavole 21 e 22 di cui al comma precedente, sono sottoposti alla categoria di intervento del "restauro".

3. Zone di recupero

Gli ambiti del tessuto storico vengono considerati "Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

## Articolo 17. Ambiti residenziali del tessuto storico: definizione e destinazione d'uso

### 1. Definizione

Sono le aree costituite dai nuclei storici della città, come individuati nelle tavole di piano, che presentano un rilevante valore storico ambientale, e sono riferiti alle tre località elencate nell'Articolo 96.

### 2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- la conservazione delle emergenze di valore storico architettonico;
- la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto storico;
- il mantenimento e la riqualificazione delle aree libere;
- il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.

### 3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato		
	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

  

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artig. di servizio		
	PA1	Artig. produttivo		
	PA2	Depositi cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastr. agricole		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

## Articolo 18. Ambiti agricoli delle cascine storiche

### 1. Definizione

Sono gli ambiti in cui sono localizzati gli edifici o i complessi edilizi rurali di antica formazione, con impianto ed edifici di valore storico, che hanno conservato in tutto o in parte le caratteristiche originarie. Essi sono riferiti alle cascine e nuclei agricoli di impianto storico individuati nella “Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche”, ed elencati nell’Articolo 96.

### 2. Appartenenza all’ambito agricolo

Gli ambiti del presente articolo sono da considerare, a tutti gli effetti, ambiti di tipo agricolo.

Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi sono definiti dall’art. 60 della LR 12/2005. Valgono altresì le disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame dell’Articolo 39 delle presenti norme.

### 3. Obiettivi

Gli ambiti sono destinati alla salvaguardia del valore storico e ambientale degli edifici e delle cascine storiche. Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la conferma della destinazione d’uso agricola, se in atto;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
- l’individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso;
- la salvaguardia del valore storico e ambientale delle cascine di interesse ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d’uso compatibili.

### 4. Destinazioni d’uso

4.1. Le destinazioni d’uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni							
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato	(*)		AS	Artig. di servizio			
	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600			PA1	Artig. produttivo			
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500			PA2	Depositi cielo aperto			
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500			PI1	Industria			
DIREZIONALI	D1	Uffici			PI2	Depositi cielo aperto			
	D2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D3	Attività sociali			AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive				A2	Infrastr. agricole		
	RI2	Pubblici esercizi				A3	Allevamenti		
	RI3	Svago e spettacolo				A4	Coltivazioni		
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

NOTA (\*): Attività commerciali: è ammessa la vendita diretta di prodotti dell’azienda agricola

4.2. Edifici esistenti destinati alla conduzione agricola. Per essi valgono le seguenti indicazioni, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici degli ambiti agricoli di cui all’Articolo 38 e delle indicazioni morfologiche degli ambiti del tessuto storico:

- Edifici esistenti residenziali. È consentito “una tantum” l’ampliamento di ogni unità immobiliare esistente fino ad un massimo di mq 50 di SLP, da ricavare attraverso il recupero degli edifici esistenti non residenziali. Se ciò non fosse possibile, è consentita la realizzazione di nuovi manufatti.
- Edifici esistenti non residenziali. È consentito “una tantum” l’ampliamento di ogni unità immobiliare esistente fino ad un massimo del 50% della SLP degli edifici esistenti, senza ridurre le superfici destinate a giardino di pregio o altre aree libere espressamente indicate dalla “Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche”.

4.3. Edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola, per non avere mai avuto o per avere perduto il loro rapporto di pertinenza con la conduzione dei fondi alla data di

adozione delle presenti norme ed espressamente individuati dalle tavole grafiche del PdR con apposita simbologia “\*”. Per essi valgono le seguenti indicazioni:

- Edifici esistenti residenziali. È consentito il mantenimento della destinazione d’uso residenziale. Sono consentiti “una tantum”, nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell’altezza, interventi di ampliamento della destinazione d’uso residenziale di ogni unità immobiliare esistente fino ad un massimo di mq 30 di SLP, da ricavare attraverso il recupero degli edifici esistenti.
- Edifici esistenti non residenziali. È consentito il mantenimento della destinazione d’uso in atto alla data di adozione del PdR o le destinazioni della tabella successiva. Non sono consentiti ampliamenti:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni		
COMMERCIALI	V Esercizi di vicinato		
	MS 1 Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS 2 Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D 1 Uffici		
	D 2 Commercio ingrosso		
	D 3 Attività sociali		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive		
	RI 2 Pubblici esercizi		
	RI 3 Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
ARTIGIANALI	AS Artigianato di servizio		
	PA 1 Artigianato produttivo		
	PA 2 Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	PI 2 Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1 Abitazioni agricole		
	A2 Infrastrutture agric.		
	A3 Allevamenti		
	A4 Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

### Articolo 19. Ambiti del tessuto storico: modalità di attuazione e modalità di intervento

1. Definizione delle categorie di intervento  
 La definizione delle categorie degli interventi sugli edifici esistenti è dettagliata nel precedente Articolo 11, che contiene la seguente gerarchia, dal grado inferiore al grado superiore:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria
  - b) interventi di manutenzione straordinaria c1) interventi di restauro
  - c2) interventi di risanamento conservativo d1) interventi di ristrutturazione confermativa d2) interventi di ristrutturazione sostitutiva
  - d3) interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori
2. Categorie di intervento consentite sugli edifici  
 Per tutti gli edifici del tessuto storico sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.  
 Per ogni singolo edificio del tessuto storico sono altresì ammesse le categorie indicate, per ciascuno, nella “Carta della disciplina degli interventi sugli edifici della città storica” o nella “Carta della disciplina degli interventi delle cascate storiche”. Ogni categoria consente, oltre a quella specificamente indicata, anche le categorie di grado inferiore.
3. Modalità di attuazione  
 Le diverse categorie di intervento sugli edifici del tessuto storico sono soggette alle seguenti modalità di attuazione:
  - 3.1. Interventi attuabili con titolo abilitativo semplice  
 Sono attuabili con titolo abilitativo semplice gli interventi di:
    - manutenzione straordinaria,
    - restauro, risanamento conservativo di tutela, risanamento conservativo di ripristino e ristrutturazione confermativa che non comportino un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d’uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi.

- 3.2. Interventi attuabili con permesso di costruire convenzionato  
Sono attuabili con permesso di costruire convenzionato gli interventi di:
- restauro, risanamento conservativo di tutela, risanamento conservativo di ripristino e ristrutturazione confermativa che comportino un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi
  - ampliamento
- 3.3. Interventi attuabili con piano di recupero  
Sono attuabili con Piano di Recupero i seguenti interventi, che comportino o no un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi di:
- ristrutturazione sostitutiva, con o senza l'ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 5 del presente articolo.
  - ristrutturazione integrativa degli accessori;
  - ristrutturazione urbanistica. E' sempre ammessa la facoltà di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi esistenti, a mezzo di Piani di Recupero. Il loro perimetro non è indicato graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico" o nella "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento di cui al comma 4, sub 3) del presente articolo. I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a Risanamento Conservativo e a Restauro (che non potranno essere rimossi e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento), senza aumento del volume esistente, calcolato sulla SLP così come definita dalle presenti norme.
4. Unità minime di intervento  
La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi è chiamata "unità minima di intervento", che è così definita:
- 1) Per gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, l'unità minima è libera;
  - 2) Per tutti gli altri interventi soggetti a titolo abilitativo semplice e a permesso di costruire convenzionato, l'unità minima corrisponde all'edificio o alla porzione di edificio contraddistinti dalla campitura grafica che definisce la categoria di intervento riportata nella "Carta della disciplina degli interventi sugli edifici del tessuto storico";
  - 3) Per i Piani di Recupero l'unità minima è rappresentata dall'insieme degli edifici adiacenti appartenenti alla medesima ditta intestataria delle proprietà catastali alla data di adozione delle presenti norme e soggetti alla medesima modalità di intervento. L'individuazione del perimetro del Piano di Recupero sarà individuata dal consiglio comunale con le procedure indicate dal paragrafo 3.3 del presente articolo.
5. Incentivazione volumetrica  
Al fine di ricostituire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'impianto tipologico esistente, è prevista una incentivazione volumetrica del 10% del volume esistente per gli interventi di ristrutturazione sostitutiva, da attuare mediante permesso di costruire convenzionato o piano di recupero.
6. Spazi pubblici e privati di pregio  
La "Carta della disciplina degli interventi della città storica" e la "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche" individua le piazze ed i giardini pubblici e privati di pregio. Questi spazi dovranno essere conservati ed essere oggetto di interventi manutentivi e di restauro. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie della piazza o del giardino e rispettare l'andamento naturale del terreno.

## Articolo 20. Ambiti residenziali del tessuto storico: prescrizioni planovolumetriche

1. I permessi di costruire convenzionato ed i Piani di Recupero sono soggetti all'obbligo, ai fini della ricomposizione delle caratteristiche del tessuto storico, di riproporre i caratteri dell'impianto tipologico e di mantenere le cortine edilizie esistenti sulle strade.
2. Essi devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
  - l'altezza dei fabbricati soggetti ristrutturazione sostitutiva e di ristrutturazione integrativa degli accessori, non potrà mai risultare superiore all'altezza degli edifici esistenti nelle "unità minime di intervento" interessate e adiacenti, con un massimo di tre piani fuori terra;
  - l'altezza dei fabbricati soggetti a ristrutturazione sostitutiva e ristrutturazione integrativa degli accessori, non potrà mai risultare superiore alla larghezza minima della corte sulla quale prospettano;
  - la distanza fra i fabbricati soggetti a ristrutturazione sostitutiva e a ristrutturazione integrativa degli accessori prospicienti, non dovrà mai risultare all'altezza dell'edificio più alto;
  - dovranno essere eliminati o riorganizzati i corpi indicati dalla "Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico" come soggetti a "ristrutturazione integrativa degli accessori";
  - dovranno essere rispettate tutte le norme che regolano i rapporti con terzi confinanti, compresi eventuali patti o servitù pregresse.

## Articolo 21. Ambiti residenziali del tessuto storico: prescrizioni morfologiche

1. Il presente articolo contiene le prescrizioni di carattere morfologico che devono essere osservate per tutti gli interventi nel nucleo di antica formazione, indipendentemente dalla loro modalità di attuazione, compresi i permessi di costruire convenzionato ed i piani di recupero. Nel rispetto del preminente obiettivo di conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del centro storico, gli interventi possono essere tuttavia di tipo attuale, senza obbligo di esecuzione di falsi storici.
2. Emergenze  
Nella "Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico" sono individuate le collocazioni delle emergenze puntuali più significative, che sono:
  - 2.1. Androni e passi carrai  
È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza. È obbligatorio ripristinare o aprire i passaggi e percorsi pedonali individuati graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico" del PdR, con possibilità di traslazione con conservazione di tutte le parti visibili dell'androne verso lo spazio pubblico, tranne che nei casi di interventi soggetti a restauro.
  - 2.2. Edicole e pitture votive  
Le edicole e le pitture votive, presenti nell'ambito del tessuto storico, devono essere rigorosamente conservate. Sono ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento. E' consentita la eventuale rimozione delle pitture, con la tecnica dello "strappo", e la successiva collocazione nella posizione originaria, nel caso di interventi di consolidamento delle pareti in cui sono sistemate.
  - 2.3. Archi e portali  
Gli archi ed i portali presenti nell'ambito del tessuto storico, devono essere rigorosamente conservati. Sono ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento.
3. Prescrizioni morfologiche generali
  - 3.1. Cortine stradali  
Per ogni tipo di intervento è obbligatoria la conservazione delle cortine stradali esistenti. Nei casi di riedificazione, subordinata o no a Piano di Recupero, è fatto obbligo di curare la ricostruzione della cortina stradale, conservando o ripristinando gli allineamenti esistenti sul filo stradale, in coerenza con l'impianto del contesto urbanistico interessato.

### 3.2. Fronti edilizi

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tutela, è fatto obbligo di conservazione dei fronti edilizi stradali, che possono essere oggetto solo di interventi di recupero e di valorizzazione, con particolare riguardo alla posizione ed alle finiture della gronda, alle partiture architettoniche, ai fregi, alle decorazioni e ai rapporti dimensionali delle finestre e dei balconi.

### 3.3. Muri di recinzione

I muri di recinzione di impianto storico, compresi i loro portali ed i cancelli su strada, sono soggetti all'obbligo di conservazione attraverso interventi di restauro e risanamento, in quanto per la loro collocazione, giacitura e architettura costituiscono elementi fondamentali della definizione dello spazio pubblico e dell'identità del luogo.

Eventuali nuove recinzioni su strada potranno essere realizzate esclusivamente con caratteristiche di finitura analoghe a quelle tradizionali. Ove non poste in proseguimento o in sostituzione delle recinzioni tradizionali, le nuove recinzioni potranno essere realizzate con inferriate in metallo verniciato o in ferro battuto, eventualmente sovrastanti uno zoccolo in muratura intonacata o in mattoni a vista.

Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.

È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno dei cortili, se non in sostituzione di recinzioni preesistenti o per delimitare i confini di proprietà esistenti prima della data di approvazione delle presenti norme.

### 3.4. Superfetazioni

Nel caso di interventi sull'intera unità minima di intervento, è fatto obbligo di eliminare tutte le superfetazioni palesemente recenti e non coerenti con il contesto, costituite da:

- tettoie
- parti aggettanti chiuse o aperte
- tamponamenti di qualsiasi tipo di logge, ballatoi, balconi, terrazze e porticati.

### 3.5. Prescrizioni sui materiali

È obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna. Pertanto, tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in cui sia inequivocabilmente dimostrato l'impiego originario di materiali diversi, si prescrivono i seguenti materiali:

- coperture: coppo o tegola a canale (portoghese, olandese e simile) in laterizio o altro materiale che garantisca il medesimo aspetto (cemento);
- rivestimenti esterni: mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbiato o trattato adeguatamente) e intonaco civile;
- dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, davanzali, ecc.): intonaco strollato, mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbiato o trattato adeguatamente), intonaco civile e pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili). Non sono ammessi, se non in misura limitata, per particolari e parti circoscritte, rivestimenti in piastrelle di ceramica lucida, pannelli e strutture a vista in lamiera, profilati metallici e simili, nonché qualsiasi materiale riflettente;
- balconi: ringhiera in ghisa o acciaio verniciati; colonnine pilastri in intonaco, in pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili) o in mattoni a vista di tipo vecchio;
- serramenti delle finestre, porte esterne: infissi, telai e imposte in legno o in materiale moderno (metallo, materie plastiche, ecc.) che presenti aspetto esterno simile al legno (naturale o verniciato). Le ante esterne dovranno essere di tipo pieno o a lamelle (persiane);
- serramenti e vetrine dei negozi: vetro, legno, metallo verniciato;
- canali di gronda: rame e lamiera verniciata;
- tinteggiature degli intonaci: materiali non eccessivamente coprenti, quali la pittura a fresco, al quarzo e simili. Sono esclusi gli intonaci murali di tipo plastico e le terranove;
- insegne dei negozi: è fatto obbligo di conservare le insegne esistenti se pregevoli. Le

nuove insegne dovranno, se tecnicamente possibile, essere contenute entro la mostra delle vetrine. Sono comunque ammesse insegne a bandiera o in altra posizione sporgente se non costituiscono causa di pericolo e hanno dimensioni modeste (m 0,50x1,00).

### 3.6. Ascensori

L'inserimento di ascensori esterni per disabili è sempre consentito, e condizionato al solo rispetto degli ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico e, nel caso in cui fossero di tipo esterno, al rispetto della distanza dai confini di proprietà.

### 3.7. Coordinamento progettuale

È fatto obbligo di coordinamento progettuale per tutti gli interventi appartenenti alla medesima unità minima di intervento, allo scopo di ottenere effetti omogenei ed armonici. In particolare si precisa che, se gli interventi sono realizzati in fasi successive o da soggetti diversi, il linguaggio adottato dal primo intervento dovrà essere utilizzato anche dai successivi interventi relativi al medesimo edificio.

## 4. Prescrizioni morfologiche particolari per interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno utilizzare le tecnologie costruttive ed i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

### 4.1. Parti strutturali

Le strutture murarie verticali interne ed esterne, devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, comunque in conformità con le prescrizioni morfologiche generali. In caso della impossibilità di recupero dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.

Le strutture orizzontali devono in generale essere conservate. Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale, anche al fine di adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, con possibilità di traslazione dei solai. Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente. Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestre verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali, e che dovranno osservare una distanza tra l'uno e l'altro di almeno 5 metri.

### 4.2. Parti non strutturali

È prevista la conservazione od il ripristino del manto di copertura in coppi. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torrini, altane, ecc., dovrà essere valutata in sede di progetto.

È prescritta la conservazione od il ripristino dei cornicioni esistenti. I canali di gronda dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata preverniciata.

È previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione a mattoni a vista potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo che per gli zoccoli degli edifici.

Le tinteggiature dovranno essere a base di calce, con tinte ottenute da terre naturali, nelle gamme dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Il colore dovrà essere confrontato con quello delle facciate della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto.

Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, deve essere effettuato con le più aggiornate tecnologie. Solo in caso di irrecuperabilità si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra dello stesso tipo. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzi la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto della forma e del colore originali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiana. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.

Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti).

5. Prescrizioni tipo-morfologiche particolari per interventi di ristrutturazione confermativa, ristrutturazione sostitutiva e ristrutturazione urbanistica (piani di recupero).

- 5.1. Interventi che non prevedono la demolizione degli edifici. Dovranno essere valorizzati gli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino o la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali, dei collegamenti verticali collettivi e dei servizi;
- la ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti in generale alla reinterpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico, con particolare riguardo al ripristino del filo stradale e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche, ai rapporti dimensionali delle forature esterne ed ai materiali delle finiture.

- 5.2. Interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

- la scelta tipologica e distributiva dei volumi deve rapportarsi all'impianto storico dell'ambito; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati con il contesto;
- l'articolazione dei prospetti su strada deve rispettare le caratteristiche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso, con riferimento particolare all'impostazione architettonica, ai rapporti dimensionali delle aperture esterne ed alle tipologie dei materiali di finitura,;
- obbligo di allineamento lungo strada.

- 5.3. Indicazioni tipo-morfologiche particolari per parti limitate (scale, soppalchi, corpi di collegamento)

Nel rifacimento o nella realizzazione ex novo di scale e soppalchi, nei corpi di collegamento fra edificio principale e edificio secondario, ovvero quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno).

## Articolo 22. Ambiti residenziali del tessuto storico: aree libere e giardini

1. Il presente articolo contiene le prescrizioni per gli interventi sulle aree libere (piazze, cortili e giardini). Il presente articolo contiene le prescrizioni per gli interventi sulle aree libere (cortili e giardini), in aggiunta a quanto già indicato per le aree libere di pregio dal comma 6 dell'0.
2. Interventi relativi alle aree libere da sistemare  
Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate in maniera decorosa e permanente; potranno essere utilizzate come "aree verdi" o "aree pavimentate" con i seguenti criteri, validi sia per nuovi interventi sia per interventi di recupero:
  - "aree verdi": potranno essere destinate a parco, giardino o orto, con adeguate piantumazioni e possibilità di realizzazione delle opere di arredo (gazebo, chioschi aperti, fontane, pergolati, ecc.);
  - "aree pavimentate": potranno essere destinate a cortile, parcheggio, percorso pedonale o carraio, con pavimentazione in terra battuta, ghiaia, acciottolato, lastre di pietra non levigata, mattoni, massetti di cemento (autobloccanti) di forma e colore adatti all'ambiente.
3. Specie vegetali consigliate  
Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono, secondo le indicazioni dell'Allegato "Specie arboree e arbustive consigliate".

4. Tutela delle pavimentazioni esistenti  
La pavimentazione dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata. È fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esistenti realizzate con pietra di pregio. Una loro sostituzione è consentita solo se migliorativa e conforme ai criteri del presente articolo.
5. Tutela della permeabilità delle aree libere  
Nella sistemazione delle aree pavimentate, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.  
Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale; ogni intervento previsto sull'unità edilizia deve tendere ad un'adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante.

**Articolo 23. Ambiti residenziali del tessuto storico: recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti**

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, con le procedure ed i limiti dimensionali ivi indicati, è ammesso o non è ammesso, per gli edifici posti nell'ambito del tessuto storico, a seconda delle categorie di intervento sugli edifici stessi indicate dalla "Carta della disciplina degli interventi della città storica" e dalla "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche", in base alla seguente tabella:

CATEGORIA	AMMESSO	NON AMMESSO
c1 - restauro		
c2 - risanamento conservativo		
d1 - di ristrutturazione confermativa		
d2 - ristrutturazione sostitutiva		
d3 - ristrutturazione integrativa degli accessori		

2. Ai fini della aeroilluminazione dei locali, è consentita la realizzazione di finestre ad abbaino solo sulle falde del tetto che prospettano su cortili interni o di finestre in pendenza di falda negli altri casi.
3. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è comunque ammesso solo per i sottotetti esistenti che presentino le seguenti caratteristiche:
  - l'edificio cui appartengono non abbia più di due piani fuori terra, in modo che esso, dopo la realizzazione del sottotetto, non abbia più di tre piani fuori terra;
  - i locali di sottotetto abbiano altezza interna media non inferiore a m 0,80 e siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata;
  - la quota di gronda dell'eventuale soprizzo non sia più alta di quella dell'edificio adiacente più alto, nel caso in cui l'edificio si trovi in fregio ad una strada pubblica.
4. Gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, ovvero, nel caso di dimostrata impossibilità, alla loro monetizzazione.

**Articolo 24. Ambiti residenziali del tessuto storico: parcheggi privati**

1. Anche nel tessuto storico valgono gli obblighi di dotazione di parcheggio privato (coperto o scoperto) disposti dall'Articolo 8 delle presenti norme, per qualsiasi intervento che preveda il cambio di destinazione d'uso.
2. I parcheggi coperti devono essere reperiti di norma al piano terreno degli edifici ovvero ricavati attraverso il recupero degli edifici esistenti. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, e se i piani terreni esistenti non fossero destinati a funzioni accessorie alla data di adozione delle presenti

norme, i suddetti spazi potranno essere realizzati o completamente interrati (con rampe a cielo aperto ben armonizzate con le costruzioni esistenti e con gli spazi liberi circostanti) o in costruzione autonoma.

3. In quest'ultimo caso i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine – se tecnicamente possibile –, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il tessuto storico. Sono consentiti i seguenti rapporti di copertura massimi:

Ambiti residenziali del tessuto storico Rc max = 50%

Ambiti agricoli delle cascine storiche Rc max = 30%

4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire convenzionato.
5. In ogni caso, in considerazione delle prioritarie esigenze di salvaguardia architettonica del tessuto storico, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza non deve provocare la demolizione dei portoni esistenti, la deformazione degli androni di ingresso alle corti, la realizzazione di nuove aperture incoerenti con la tipologia dell'edificio.

## CAPO 2. AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### SEZIONE 1. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

#### Articolo 25. Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale: norme generali

1. Definizione.

Sono gli ambiti consolidati occupati da insediamenti prevalentemente residenziali, così contraddistinte:

- Ambiti residenziali B1;
- Ambiti residenziali delle cascine B2 a cui si aggiungono:
- Ambiti del verde privato.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
	V	Esercizi di vicinato		
COMMERCIALI	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	PA 1	Artigianato produttivo		
	PA 2	Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agric.		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

4. Modalità di attuazione

Le modalità di attuazione sono definite, per ciascun ambito, dalle successive norme specifiche di ambito.

5. Zone di recupero

Gli ambiti residenziali della città consolidata vengono considerate Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

6. Salvaguardia dei volumi residenziali esistenti

È ammesso il mantenimento dei volumi e dei rapporti di copertura esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva senza alterazione della superficie coperta o di interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.

È ammesso il mantenimento dei soli volumi esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva o interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.

7. Ampliamenti e sopralzi

Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Per gli stessi edifici, nel caso in cui, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi ammessi, non sia possibile alcun aumento di SLP o aumenti inferiori a quelli di seguito indicati, sono consentiti “una tantum”, nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell’altezza, interventi di ampliamento fino ad un massimo di mq 30 di SLP per ogni area di pertinenza, a condizione che l’ampliamento sia organicamente integrato con gli edifici esistenti.

8. Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportano modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

## **Articolo 26. Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, è ammesso solo per i sottotetti esistenti che siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata, siano praticabili ed abbiano altezza interna media non inferiore a m 1,50.
2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all’obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

## Articolo 27. Ambiti residenziali B1

### 1. Definizione

Costituiscono tutto il tessuto residenziale consolidato dei tre nuclei urbani principali: Zinasco Vecchio, Zinasco Nuovo e Sairano.

Sono gli ambiti costituiti da isolati delimitati da sedi stradali, con edifici prevalentemente residenziali, con fronte compatto lungo le strade, edificati in tempi diversi, anche con piani attuativi. Sono presenti altresì tipologie differenziate, plurifamiliari e monofamiliari.

Vi si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti nei lotti già edificati, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionale degli edifici, e di nuova costruzione in quelli non ancora edificati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

### 2. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

### 3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 1,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo m 8,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
SPp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

### 4. Ambiti soggetti a prescrizioni particolari

L'ambito residenziale B1 situato in Zinasco Vecchio in via Villani, contrassegnato con un asterisco blu nella "Carta di disciplina delle aree", è soggetto alla seguente prescrizione: obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche (acqua, fognatura, gas e telefono) a carico dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di allacciamento delle canalizzazioni alle reti esistenti.

Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

## Articolo 28. Ambiti residenziali delle cascate B2

1. **Definizione**  
 Costituiscono il tessuto residenziale consolidato dei nuclei rurali di Cassinino, Bombardone e Cascina Sacchi.  
 Sono gli ambiti costituiti da isolati di piccola profondità affacciati sulle vecchie strade di campagna, con edifici anche di impianto originario agricolo, ma ora prevalentemente residenziali, edificati in tempi diversi. Sono presenti tipologie differenti (a palazzina in linea e monofamiliari).  
 Vi si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti nei lotti già edificati, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionale degli edifici, e di nuova costruzione in quelli non ancora edificati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.
2. **Modalità di attuazione**  
 Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.
3. **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**  
 Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 0,80 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo m 6,00
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
Spp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

## Articolo 29. Ambiti di verde privato e orti

1. **Definizione**  
 Sono le aree costituite da giardini privati, orti, spazi inedificati e spazi sportivi all'aperto di tipo privato.
2. **Obiettivi del Piano delle Regole**  
 Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:
  - la conservazione delle aree verdi aventi notevole importanza botanica o estetica o storica;
  - la conservazione dei giardini e degli orti privati;
  - la realizzazione, tramite adeguata piantumazione, di "zone di filtro" fra destinazioni urbanistiche differenti;
  - la realizzazione di dotazioni sportive private nel verde.
3. **Destinazioni d'uso ammesse**  
 Questi ambiti sono sottoposti a rigorosa salvaguardia. È vietata la riduzione delle essenze vegetali presenti.  
 Essi sono edificabili limitatamente alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e alla realizzazione di autorimesse, accessori e impianti tecnologici, soggetti ad atto di vincolo pertinenziale, nei limiti di 1 mq /10 mc dell'edificio principale in ambito adiacente, ed altezza massima di 3,00 m al colmo della copertura.

## SEZIONE 2. TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO

### Articolo 30. Ambiti del tessuto consolidato produttivo D: norme generali

#### 1. Definizione

Sono le aree consolidate occupate da attività produttive o a queste assimilabili, situate principalmente nei due poli di Sairano e di Zinasco Vecchio, lungo la Strada Provinciale 193 bis e in altre aree isolate. Per questi ambiti il permanere della destinazione produttiva o il suo potenziamento appaiono corretti, in virtù della loro collocazione, estensione ed accessibilità.

Gli ambiti produttivi del tessuto consolidato sono così suddivisi:

- Ambiti produttivi D1;
- Ambiti produttivi D2;
- Ambiti produttivi D3;
- Ambiti produttivi D4; a cui si aggiungono:
- Ambiti produttivi dei distributori di carburante D5.

#### 2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- il riequilibrio dell'ambiente attraverso il miglioramento dei rapporti con gli spazi pubblici antistanti ed il recupero degli spazi liberi da sistemare a verde o a parcheggio alberato;
- la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- il reinserimento paesaggistico dei complessi industriali.

#### 3. Sistemazione degli spazi non edificati

Nelle nuove realizzazioni e negli interventi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti i lotti residenziali e la campagna.

#### 4. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

### Articolo 31. Ambiti produttivi D1

1. Definizione

Sono le aree consolidate occupate da attività produttive, coerentemente inserite nell'agglomerato urbano e situate principalmente a:

- Sairano: ampliamento degli insediamenti esistenti derivati da piani attuativi, e dei lotti artigianali in via Pavese.
- Zinasco Vecchio: conferma dell'insediamento di fronte al cimitero.
- Zinasco Nuovo: conferma dei lotti artigianali in zona stazione.

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per queste aree il PGT prevede il mantenimento delle SLP esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti ad aree residenziali
Dc	=	minimo di m 5,00
Ds	=	minimo m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	60%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
Spp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali di questi ambiti sono le attività produttive, commerciali, direzionali, ricettive ed in genere di servizio.

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
	V	Esercizi di vicinato	(*)	
COMMERCIALI	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	PA1	Artigianato produttivo		
	PA2	Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agric.		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

NOTA (\*). Attività commerciali: è ammessa la vendita diretta di prodotti lavorati dall'azienda e di prodotti similari

4. Particolari prescrizioni di inserimento ambientale e paesaggistico

L'altezza dei cumuli di materiale inerte non potrà superare i m 10,00. E' fatto obbligo di realizzare, lungo tutti i lati dell'area, fatta eccezione per la porzione degli accessi carrai, di una fascia a prato di larghezza non inferiore a m 10,00, piantumata con essenze vegetali di alto fusto e cespugli.

## Articolo 32. Ambiti produttivi D2

### 1. Definizione

Riguardano una sola area, da tempo non più utilizzata a scopo agricolo, collocata in zona isolata, in prossimità di cascina Demanio.

Essa deriva dal frazionamento di un ambito utilizzato per la formazione di un laghetto per la pesca sportiva, che si intende utilizzare per lavorazione di inerti e la produzione di calcestruzzo, con la ricollocazione della medesima attività ora svolta a Sairano, in località prossima all'abitato e non compatibile a causa del rumore e del traffico indotto di mezzi pesanti.

### 2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	massimo m 8,00
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
SPp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

### 3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato		
	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

  

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	PA1	Artigianato produttivo		(*)
	PA2	Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agric.		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

NOTA (\*). Attività produttive ammesse: limitate alla lavorazione inerti e produzione di calcestruzzo.

### Articolo 33. Ambiti produttivi D3

1. Definizione  
Riguardano una sola area, collocata in posizione isolata entro l'argine del fiume Po, utilizzata da tempo come attività di stoccaggio e lavorazione inerti.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi  
Nell'area è ammesso il proseguimento dell'attività di deposito inerti in atto. Non sono consentite nuove costruzioni di alcun genere, anche precario, se non di installazione di servizi igienici di tipo chimico (senza scarichi) e di recinzioni in paletti e rete metallica.
3. Destinazioni d'uso  
Le destinazioni d'uso di questo ambito corrispondono a quelle attualmente esistenti, che sono di deposito di inerti. Non è consentito il mutamento di destinazione d'uso per attività diverse, se non per il ripristino della naturalità dei terreni.

### Articolo 34. Ambiti produttivi D4

1. Definizione

Gli ambiti in oggetto si trovano a nord-est di Sairano, in Località Ca' Bianca.

È qui insediato un impianto di biogas e recupero rifiuti, regolarmente autorizzato dalla Provincia di Pavia con Autorizzazione Unica n. 01 del 27 gennaio 2011, ai sensi della DGR n. 10662/2009 (successivamente integrata con DGR n. 3298/2012).

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici
Dc	=	minimo di m 5,00
Ds	=	minimo m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	60%
Ro	=	70%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
SPp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

3. Destinazioni d'uso

In questi ambiti è ammesso, oltre al proseguimento delle attività in atto, l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali (anche di lavorazione e stoccaggio dei rifiuti), senza particolari limitazioni:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato		
	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	PA1	Artigianato produttivo		
	PA 2	Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agric.		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

### Articolo 35. Ambiti produttivi dei distributori di carburanti D5

1. Definizione

Si tratta delle aree per gli impianti per la distribuzione del carburante su strada e la prima assistenza agli autoveicoli. Devono essere rispettate le disposizioni nazionali e regionali in materia, ed in particolar modo la legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" che al Titolo II, capo IV disciplina la materia di distribuzione carburanti") e s.m.i. e regolamenti attuativi.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono quelle di confermare i distributori esistenti e di garantire un buon servizio all'automobilista nelle aree interessate, nel rispetto delle caratteristiche del contesto urbanistico ed ambientale.

3. Destinazioni d'uso ammesse

Solo distributori di carburante e servizi connessi, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni							
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600				PA1	Artigianato produttivo		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500				PA2	Depositi a cielo aperto		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500			INDUSTRIALI	PI1	Industria		
DIREZIONALI	D1	Uffici				PI2	Depositi a cielo aperto		
	D2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D3	Attività sociali			AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive				A2	Infrastrutture agric.		
	RI2	Pubblici esercizi				A3	Allevamenti		
	RI3	Svago e spettacolo				A4	Coltivazioni		
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

La nuova realizzazione o la modernizzazione degli impianti esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H	=	m 6,00
Dc	=	m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Ds	=	m 5,00 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline
Lm	=	m <sup>2</sup> 1.600
Af	=	1/10 della Sf
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
Rc	=	30%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af
SPp	=	1,00 m <sup>2</sup> ogni 10 m <sup>3</sup> di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Dal calcolo di Uf, Rc ed Ro vengono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

5. Indicazioni particolari

Gli impianti devono essere posti all'esterno della sede stradale.

6. Localizzazione di nuovi distributori in ambiti urbanistici diversi dal presente È ammessa la realizzazione di nuovi distributori di carburante:

- negli ambiti urbanistici compresi entro "i limiti di rispetto stradale" della Strada Provinciale n.193 bis, a condizione che abbiano destinazione urbanistica non residenziale;
- negli ambiti di trasformazione produttivi (ATP) posti lungo la medesima strada, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo.

## CAPO 2. TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE

### Articolo 36. Ambiti del tessuto urbano da consolidare

1. Definizione

Sono le aree interessate da piani attuativi già adottati, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e della legge n. 167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni, aventi destinazione residenziale o produttiva.

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni d'uso e modalità di intervento

Per queste aree continuano ad applicarsi, per tutto il periodo di validità delle convenzioni dei piani attuativi, le disposizioni contenute nei piani attuativi stessi e le disposizioni, gli indici ed i parametri e le destinazioni d'uso del PRG in esecuzione del quale sono stati realizzati gli interventi edilizi.

Le eventuali varianti anche sostanziali che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

### Articolo 37. Ambiti del tessuto urbano da consolidare residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, è ammesso solo per gli ambiti da consolidare residenziali, limitatamente ai sottotetti esistenti che siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata, siano praticabili ed abbiano altezza interna media non inferiore a m 1,50.

2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

## TITOLO 2. SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

## CAPO 1. AMBITI AGRICOLI

### Articolo 38. Ambiti agricoli: norme generali

1. Definizione

Sono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, con attenzione anche alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

In queste aree gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005, che, ove in contrasto, prevalgono sulle presenti norme.

Gli ambiti agricoli sono così suddivisi:

- Ambiti agricoli normali;
- Ambiti agricoli golenali;
- Ambiti agricoli di frangia urbana.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la tutela della conduzione dei fondi agricoli intesa come attività economica di fondamentale importanza per la società;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
- la conferma dei contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso;
- la salvaguardia del valore delle cascine di interesse storico e ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili, secondo le indicazioni dell'O.

3. Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In considerazione delle finalità di tutela, in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale, oltre alle indicazioni riportate:

- gli spianamenti ed i livellamenti del terreno operati nel contesto delle ordinarie pratiche colturali dovranno rispettare l'andamento generale delle pendenze naturali;
- il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, dovrà essere salvaguardato;
- i filari e le macchie boschive lungo i corsi d'acqua, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, dovranno essere mantenuti.

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni		
	V	Esercizi di vicinato	(*)	
COMMERCIALI	MS1	Medie < m <sup>2</sup> 600		
	MS2	Medie < m <sup>2</sup> 1500		
	GS	Grandi > m <sup>2</sup> 1500		
DIREZIONALI	D1	Uffici		
	D2	Commercio ingrosso		
	D3	Attività sociali		
RICETTIVE	RI1	Attrezzature ricettive		
	RI2	Pubblici esercizi		
	RI3	Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
	PA1	Artigianato produttivo		
	PA2	Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI1	Industria		
	PI2	Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agric.		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

NOTA (\*): Attività commerciali ammesse: ammessa la vendita diretta di prodotti dell'azienda agricola in esercizi di vicinato

5. Presupposti soggettivi e oggettivi  
Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi nelle aree agricole sono definiti dall'art. 60 della LR 12/2005.
6. Modalità di intervento  
Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti con:
- nuove costruzioni: permesso di costruire;
  - ampliamenti ed interventi sugli edifici esistenti: titolo abilitativo semplice.
7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi  
Fatti salvi gli ambiti agricoli descritti successivamente e nei quali non è consentita l'edificazione, valgono i seguenti valori:
- 7.1. Per gli interventi residenziali:

If	= a)	0,06 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata
	= b)	0,01 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> per un massimo di 500 m <sup>3</sup> per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
	= c)	0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> quadrato sugli altri terreni agricoli
He	=	m 8,50
SPP	=	1 m <sup>2</sup> per ogni 10 m <sup>3</sup> di volume calcolato in modo virtuale, con H = m 3,00

- 7.2. Per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive:

Rc	= a)	10% dell'intera superficie aziendale
	= b)	20% dell'intera superficie aziendale nel caso di aziende orto-floro-vivaistiche
	= c)	40% dell'intera superficie aziendale nel caso di serre
He	= a)	m 10,00 per i fabbricati
	= b)	m 18,00 per serbatoi, silos, e simili
SPP	=	1 m <sup>2</sup> per ogni 10 m <sup>3</sup> di volume calcolato in modo virtuale, con H = m 3,00

- 7.3. Per tutti gli interventi:

Dc	=	He/2 con un minimo di m 5,00
Ds	=	m 5,00 per le strade di servizio ai fondi agricoli, salvo il mantenimento degli allineamenti esistenti. La distanza minima di m. 5 dovrà essere rispettata anche per la formazione delle nuove recinzioni, ove ammesse

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 7.1 e 7.2 sono incrementati del 20 per cento.

I limiti di cui al comma 7.2 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva dell'azienda agricola.

8. Priorità del recupero di edifici esistenti per la destinazione residenziale  
Al fine di salvaguardare la continuità e la compattezza del territorio agricolo ineditato, si prescrive che le edificazioni destinate alla residenza dei coltivatori siano prioritariamente ricavate attraverso il recupero degli edifici esistenti; ove dimostrata l'impossibilità di ricavare sufficienti spazi residenziali all'interno degli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno realizzate preferibilmente in prossimità dei complessi rurali esistenti.

## Articolo 39. Ambiti agricoli: disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

1. Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento ed alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui ed alle altre misure di tutela dell'ambiente.
2. I nuovi allevamenti devono essere dimensionati in rapporto alle caratteristiche produttive dell'azienda agricola, ossia collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, ed alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.
3. In particolare l'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dalle abitazioni esterne, conformemente ai regolamenti in materia ed in particolare al Regolamento Locale d'Igiene.
4. Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti nazionali e regionali in materia.
5. Distanze per i nuovi allevamenti:  
Secondo quanto indicato dal Capitolo 10 del Regolamento Locale di Igiene, le stalle, i pollai, le conigliaie e gli altri ricoveri per animali in genere, di nuova realizzazione, utilizzati per l'allevamento, essendo classificati quali industrie insalubri di 1ª classe ai sensi dell'art. 216 del TU.LL.SS., devono rispettare le seguenti distanze da ambiti urbanistici a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.):

### Allevamenti di suini, polli e conigli:

distanza dai confini	=	m 200
distanza delle abitazioni	=	m 200, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20

### Allevamenti di cavalli, cani, bovini e ovini:

distanza dai confini	=	m 100
distanza delle abitazioni	=	m 100, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20

### Concimaie:

distanza dalla abitazione del conduttore	=	m 50
distanza da ambiti urbanistici a destinazione diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.)	=	m 100

6. Distanza delle costruzioni dagli allevamenti  
Le nuove edificazioni previste in ambiti contigui ad allevamenti sono soggette al rispetto delle medesime distanze indicate dal comma precedente per i nuovi allevamenti.

**Articolo 40. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti**

1. Negli ambiti destinati all’agricoltura, gli interventi relativi agli edifici esistenti, di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici sono disciplinati dal presente articolo.
2. Edifici esistenti destinati alla conduzione agricola  
 Per gli edifici esistenti destinati alla conduzione agricola (residenziali e non residenziali), valgono le seguenti precisazioni:
  - 2.1. Interventi di recupero  
 Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
  - 2.2. Interventi di ampliamento  
 Per gli stessi edifici, nel caso in cui, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi ammessi, non sia possibile alcun aumento di SLP o aumenti inferiori a quelli di seguito indicati, sono consentiti “una tantum”, nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell’altezza, interventi di ampliamento fino ad un massimo di mq 30 di superficie lorda di pavimento per la destinazione d’uso residenziale e il 10% della SLP esistente per le altre destinazioni consentite nell’ambito agricolo, riferite ad ogni unità immobiliare esistente. Per la destinazione d’uso residenziale detti ampliamenti devono essere prioritariamente ottenuti mediante il recupero degli edifici adiacenti destinati ad altro uso.
3. Edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola  
 Per gli edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola (per non avere mai avuto o per avere perduto il loro rapporto di pertinenza con la conduzione dei fondi alla data di adozione delle presenti norme) ed espressamente individuati dalle tavole grafiche del PdR con apposita simbologia “\*”, valgono solo le seguenti indicazioni:
  - 3.1. Edifici esistenti residenziali e non residenziali  
 Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
  - 3.2. Edifici esistenti residenziali  
 È consentito il mantenimento della destinazione d’uso residenziale.  
 Sono consentiti “una tantum”, nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell’altezza, interventi di ampliamento della destinazione d’uso residenziale di ogni unità immobiliare esistente fino ad un massimo di mq 30 di SLP.
  - 3.3. Edifici esistenti non residenziali  
 È consentito il mantenimento della destinazione d’uso in atto alla data di adozione del PdR o le destinazioni della tabella successiva. Non sono consentiti ampliamenti.

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni		
COMMERCIALI	V Esercizi di vicinato		
	MS 1 Medie < m² 600		
	MS 2 Medie < m² 1500		
	GS Grandi > m² 1500		
DIREZIONALI	D 1 Uffici		
	D 2 Commercio ingrosso		
	D 3 Attività sociali		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive		
	RI 2 Pubblici esercizi		
	RI 3 Svago e spettacolo		

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
ARTIGIANALI	AS Artigianato di servizio		
	PA 1 Artigianato produttivo		
	PA 2 Depositi a cielo aperto		
INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	PI 2 Depositi a cielo aperto		
ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1 Abitazioni agricole		
	A2 Infrastrutture agric.		
	A3 Allevamenti		
	A4 Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

4. Si precisa che l’utilizzazione residenziale e non residenziale degli edifici esistenti in area agricola, così come disciplinati dal presente articolo, non deve compromettere o limitare lo svolgimento delle normali pratiche agricole, esercitate secondo le norme vigenti (irrorazione, concimazione, arature, uso di macchinari e di motori agricoli, ecc.). Il cambio di destinazione d’uso di detti manufatti potrà essere consentito solo se essi si trovano alle distanze minime, previste dalle presenti norme, da stalle, concimaie, colture speciali.

## Articolo 41. Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma e sui materiali

1. Allo scopo di salvaguardare le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona gli edifici dovranno essere progettati in maniera rispettosa dell'ambiente agricolo, inteso come sistema sia vegetazionale sia architettonico. Pertanto, nelle costruzioni di nuovi edifici e nel recupero di quelli esistenti (con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria), fatte salve le norme più restrittive per gli interventi nell'ambito delle cascine di interesse ambientale "E-A", in tutti gli ambiti agricoli si prescrive:

### 1.1. Edifici per infrastrutture

Possono essere di tipo "in opera" o "prefabbricato", con l'impiego per le parti a vista di forme e colori tradizionali:

- coperture: devono essere a falda inclinata con pendenza non inferiore al 10%, manto anche a lastre nei colori del marrone e delle gamme della terracotta
- pareti: sono ammessi i pannelli prefabbricati, purché tinteggiati nei colori delle terre naturali o con finiture a mattoni, graniglie, impasti cementizi colorati nelle medesime gamme. Sono ammesse pareti in metallo-vetro solo se in parti limitate.

### 1.2. Edifici residenziali e ad essi assimilabili

- facciate: devono essere organizzate su scansioni regolari delle aperture e su altezze interpiano di tipo tradizionale
- rivestimenti esterni: devono essere in mattone a vista e in intonaco civile con i colori delle terre naturali; è in ogni caso proibito il colore bianco se non essere per parti limitate o decorazioni complementari
- serramenti: devono essere in legno o metallo verniciato
- serramenti delle porte e dei portoni esterni, compresi quelli delle autorimesse: devono essere in legno pieno o in metallo verniciato
- coperture: devono essere a falda inclinata compresa tra il 30 ed il 45%; sono ammesse coperture piane solo se sovrastanti il piano terreno o incassate nelle falde dei tetti. Il manto deve essere eseguito con coppo lombardo (tegola a canale in laterizio); sotto il manto è ammesso qualsiasi tipo di struttura e di impermeabilizzazione. Sono ammessi terrazzi-balcone incassati, cappuccine e lucernari solo se coerenti al contesto edilizio. Comignoli e aperture devono essere di foggia tradizionale
- canali di gronda: devono essere in rame o lamiera verniciata

### 1.3. Recinzioni

Sono consentite solo nei seguenti casi:

- recinzioni dei fondi agricoli: solo se previste da specifiche norme di legge in materia di allevamento e di caccia e pesca;
- recinzioni delle costruzioni agricole: solo se relative alle pertinenze degli edifici e necessarie per motivi di sicurezza e comunque in proporzione non superiore a mq 10 di superficie recintata per ogni mq di superficie coperta di edifici

Nei casi consentiti, le recinzioni dovranno avere altezza non superiore a m 1,50 ed essere di tipo aperto senza zoccolo. Esse dovranno essere realizzate con materiali adatti ai luoghi (siepi vive naturali, legno, rete plastificata di colore verde, metallo verniciato colore verde o altro colore adatto all'ambiente), con esclusione di recinzioni in muratura o in calcestruzzo (prefabbricato o no). Le recinzioni lungo i percorsi esistenti (strade interpoderali, vicinali, diritti di passaggio, ecc.) dovranno essere posizionate in modo da garantire, in qualunque punto, larghezza minima del percorso di m 6,00, allo scopo di consentire la circolazione dei mezzi agricoli.

## Articolo 42. Ambiti agricoli normali

1. **Definizione**  
Sono le aree destinate allo svolgimento della normale attività agricola. Essi corrispondono alla pianura posta al di sopra della scarpata del terrazzo alluvionale del fiume Po, all'incirca a nord della Strada Provinciale n. 193 bis.
2. **Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:**
  - il mantenimento e la qualificazione della rete ecologica, dei caratteri del paesaggio e la conservazione del suolo ineditato;
  - la coltivazione dei terreni, il mantenimento delle attività agricole in atto, il potenziamento delle infrastrutture agricole presenti;
  - il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
  - la realizzazione di macchie e di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica;
  - la difesa dei corridoi ecologici.
3. **Lotto minimo di intervento Valgono i seguenti casi:**

ampliamento, non superiore al 50% degli edifici esistenti di pertinenza dell'azienda	=	non sono posti limiti al lotto minimo
nuove costruzioni	=	lotto minimo dell'azienda, riferito a terreni ubicati nel territorio del comune di Zinasco e siti in qualsiasi tipo di ambito agricolo, non inferiore a 20.000 mq (circa 30 pertiche milanesi)
4. **Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nella presente zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in altro ambito agricolo a tutti i quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici del presente ambito, compresi quelli su terreni in ambito agricolo di comuni contermini.**

## Articolo 43. Ambiti agricoli golenali

1. **Definizione**  
Sono le aree destinate allo svolgimento della normale attività agricola. Esse corrispondono al territorio delle golene storiche del fiume Po, all'incirca a sud della Strada Provinciale n. 193 bis. Esse sono caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici. Tali aree comprendono ambiti della Rete Ecologica Regionale classificati nel modo seguente:
  - Elementi di primo livello.
2. **Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:**
  - il mantenimento e la qualificazione della rete ecologica, dei caratteri del paesaggio e la conservazione del suolo ineditato;
  - la coltivazione dei terreni e il mantenimento delle attività agricole in atto e delle infrastrutture agricole presenti;
  - il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
  - la realizzazione di macchie e di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica;
  - la difesa dei corridoi ecologici.
3. **Limiti all'edificazione**  
Queste zone sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono edificabili limitatamente al recupero o all'ampliamento delle abitazioni e delle infrastrutture agricole esistenti, nel limite del 50% della superficie lorda di pavimento di ciascun edificio, con la conferma della loro destinazione d'uso agricola, secondo i criteri, i limiti ed i parametri del presente Capo.
4. **Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nella presente zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in altro ambito agricolo, a tutti i quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici del presente ambito, compresi quelli su terreni in ambito agricolo di comuni contermini.**

## Articolo 44. Ambiti agricoli di frangia urbana

1. **Definizione**

Sono le aree di margine dell'agglomerato urbano, comprese fra questo ed il confine degli ambiti agricoli normali o degli ambiti agricoli golenali, che per localizzazione o conformazione non risultano idonee alla trasformazione a fini edificatori di tipo privato.
2. **Obiettivi del Piano delle Regole**

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

  - il mantenimento e la qualificazione dei caratteri del paesaggio e la conservazione del suolo ineditato;
  - la coltivazione dei terreni e il mantenimento delle attività agricole in atto.
3. **Destinazioni d'uso ammesse**

Queste zone sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili. E' consentito il recupero o l'ampliamento delle abitazioni e delle infrastrutture agricole esistenti, nel limite del 50% della superficie lorda di pavimento di ciascun edificio, con la conferma della loro destinazione d'uso agricola, secondo i criteri, i limiti ed i parametri del presente Capo.
4. **Computo dei volumi delle superfici coperte**

Ai soli fini del trasferimento delle superfici copribili e dei volumi, a questi ambiti sono attribuiti gli stessi indici degli ambiti agricoli.

## CAPO 2. AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI

### Articolo 45. Ambiti agricoli di conservazione morfologica

1. **Definizione**

Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, costituiti principalmente dalle aree relative alle scarpate dei terrazzi alluvionali del Po e delle sponde del torrente Terdoppio.
2. **Obiettivi del Piano delle Regole**

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

  - il mantenimento ed il miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;
  - la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica;
  - il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
  - la promozione di interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.
3. **Destinazioni d'uso ammesse**

È vietata l'alterazione o la modifica degli ambiti, la tombinatura e la copertura dei corsi d'acqua, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica. E' altresì vietata la riduzione della vegetazione ripariale, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.
4. **Edificabilità**

Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili. Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.
5. **Destinazioni d'uso ammesse**

E' consentita la sola coltivazione dei terreni.
6. **Computo dei volumi delle superfici coperte**

Ai soli fini del trasferimento delle superfici copribili e dei volumi, a questi ambiti sono attribuiti gli stessi indici degli ambiti agricoli strategici.

### Articolo 46. Ambiti degli alvei dei corsi d'acqua principali ed ambiti del letto dei corsi d'acqua

1. **Definizione**

Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza dei corsi d'acqua principali che interessano il territorio comunale, e dalle loro pertinenze, costituiti da:

  - Torrente Terdoppio;
  - Fiume Po.

Questi ambiti sono stati suddivisi in sottotipi, al fine di rendere chiara la rappresentazione grafica dei seguenti aspetti:

  - ambiti degli alvei dei corsi d'acqua: riguarda l'asta fluviale di scorrimento delle acque in regime di piena;
  - ambiti del letto dei corsi d'acqua: riguarda l'asta fluviale di scorrimento delle acque in regime normale.
2. **Obiettivi del Piano delle Regole**

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

  - il mantenimento ed miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;
  - la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica;
  - il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
  - la promozione di interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.
3. **Destinazioni d'uso ammesse**

È vietata l'alterazione o la modifica degli ambiti, la tombinatura e la copertura dei corsi d'acqua, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica. E' altresì vietata la riduzione della vegetazione ripariale, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.

4. Edificabilità  
Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili.  
Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.  
Per le aree comprese entro la fascia A e la fascia B del PAI del fiume Po valgono le indicazioni delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico del bacino del fiume Po.
5. Destinazioni d'uso ammesse  
E' consentita la sola coltivazione dei terreni o delle attività in atto, solo se l'ente gestore delle acque ha espressamente consentito lo svolgimento di tale attività.

#### Articolo 47. Laghetti di cava

1. Definizione  
Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza di fosse di cava esaurite e generalmente rinaturate.
2. Destinazioni d'uso ammesse  
Sono ammesse le destinazioni degli ambiti in cui sono inseriti. E' vietata la riduzione della vegetazione naturale presente.  
Valgono le indicazioni Articolo 86 delle presenti norme, ai fini della loro tutela paesaggistica.

#### Articolo 48. Aree di valore paesaggistico ed ambientale (PTCP)

1. Definizione  
Corrispondono alle aree di elevata naturalità indicate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Tavola 3.2: "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali"), e disciplinate dall'articolo 34 delle norme tecniche del PTCP stesso.  
Le tavole grafiche del Piano delle Regole individuano tali aree con campitura a retino che si sovrappone alla campitura di fondo degli ambiti che individuano la destinazione principale delle aree interessate. Le norme del presente articolo prevalgono, per la porzione interessata, sulle indicazioni relative alle destinazioni sopra richiamate.  
Il PGT suddivide questi ambiti, come il PTCP, in due sottotipi:
  - emergenze naturalistiche;
  - aree di elevato contenuto naturalistico.
2. Emergenze naturalistiche
  - 2.1. Obiettivi del Piano delle Regole  
L'obiettivo perseguito è l'assoluto rispetto e la naturale evoluzione degli equilibri ecologici, nonché la loro valorizzazione per scopi didattici e scientifici.
  - 2.2. Attività consentite  
In queste aree non si potranno ammettere interventi modificativi ed attività che contrastino con il suddetto obiettivo.  
Valgono le prescrizioni e sono consentite le attività indicate dall'art. 34, commi da 1 a 6 delle norme tecniche del PTCP vigente
3. Aree di elevato contenuto naturalistico
  - 3.1. Obiettivi del Piano delle Regole
    - conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso;
    - consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio;
    - valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile.
  - 3.2. Attività consentite  
Valgono le prescrizioni e sono consentite le attività indicate dall'art. 34, commi dal 10 al 20 delle norme tecniche del PTCP.
  - 3.3. Misure di salvaguardia  
Sono in ogni caso prevalenti le indicazioni dell'art. 34, commi da 10 a 20 dell'art. 34 delle norme tecniche del PTCP.

## Articolo 49. Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico

1. Sulla base delle indicazioni del PTCP, il Piano delle Regole individua gli “areali di rischio archeologico” e gli “areali di ritrovamento archeologico”, in prossimità di Cascine Rissolina e a cavallo della linea ferroviaria a sud di Cascina Belvedere.
2. Ai fini della tutela del tema archeologico, in aggiunta alle disposizioni del PTCP di cui all’articolo 32 (Siti di interesse archeologico), valgono, per i siti suddetti, le seguenti disposizioni:
  - qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica che non sia di semplice manutenzione, dovrà essere preceduto da uno specifico studio inerente il sito interessato, che valuti, d’intesa con la competente Soprintendenza archeologica, gli interventi di trasformazione compatibili;
  - in assenza di questi studi si consente solo l’ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all’entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica;
  - in particolare, prima dell’inizio dei lavori relativi a tutti i progetti pubblici e privati in cui sono previsti lavori di scavo di qualsiasi natura, dovrà esserne fatta comunicazione, da parte del committente, alla competente Soprintendenza Archeologica.

## TITOLO 3. SISTEMA DEI SERVIZI

### Articolo 50. Ambiti dei servizi

1. Ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, gli ambiti destinati a ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, sono disciplinati dal Piano dei Servizi del PGT, cui si deve fare riferimento.
2. Di conseguenza, la "Carta della disciplina delle aree" del PdR contiene una identificazione generica degli ambiti dei servizi, al solo scopo di completare graficamente la carta stessa.

## TITOLO 4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

### Articolo 51. Ambiti dei servizi e della viabilità

1. Ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, gli ambiti destinati alla mobilità sono disciplinati dal Piano dei Servizi del PGT, cui si deve fare riferimento.
2. Di conseguenza, la "Carta della disciplina delle aree" del PdR contiene una identificazione generica degli ambiti della mobilità, al solo scopo di completare graficamente la carta stessa.

## TITOLO 5. LIMITI DI RISPETTO

### Articolo 52. Linee di rispetto stradale

#### 1. Definizione

Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, delimitati da "linee di arretramento stradale" riportate graficamente nella "Carta della disciplina delle aree". Esse sono state tracciate in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada ed all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro le linee di arretramento sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori delle linee di arretramento.

#### 2. Interventi consentiti

Per gli edifici esistenti sono consentiti agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dall'ente che ha competenza sulla strada o comunque con il suo parere favorevole:

- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

#### 3. Sono inoltre fatte salve tutte le disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione. Valgono in particolare, con riferimento al "perimetro del centro abitato" deliberato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 4 del nuovo codice della strada, le disposizioni degli articoli 26, 27 e 28 del regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada, in merito alle distanze dal confine stradale per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade e per la costruzione e la ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura lateralmente alle strade.

### Articolo 53. Linee di rispetto ferroviario

#### 1. Definizione

Le aree ferroviarie e le relative fasce di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento. Nelle fasce di rispetto ferroviarie, ancorché non individuate nelle tavole grafiche del PdR, si applicano le prescrizioni di cui al DPR 11 luglio 1980, n. 753. Nelle rimanenti aree o zone di rispetto valgono le prescrizioni delle leggi di settore.

La loro profondità deve in ogni caso intendersi pari a m 30, da misurarsi in proiezione orizzontale, dal lembo esterno dell'ultimo binario, anche se non operativo.

#### 2. Interventi consentiti

All'interno di tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici, impianti o manufatti di qualsiasi specie, fatta eccezione per quelli di competenza delle Ferrovie dello Stato e ferme restando le eventuali deroghe concesse dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Per le costruzioni esistenti comprese in tutto o in parte nelle fasce di rispetto ferroviario sono consentiti interventi di recupero. Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, purché appositamente assentiti dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dalle Ferrovie dello Stato o comunque con il suo parere favorevole:

- Attrezzature accessorie alla viabilità: corsie di servizio, parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra, percorsi pedonali e ciclabili, marciapiedi e banchine, verde di arredo urbano, spazi di verde attrezzato;
- Attrezzature accessorie agli impianti ferroviari

## Articolo 54. Limite di rispetto cimiteriale

### 1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto della zona destinata alle attrezzature cimiteriali definite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni. La fascia di rispetto riportata graficamente nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT corrisponde alla fascia di rispetto approvata dalle Autorità Sanitarie.

### 2. Interventi consentiti

Le aree comprese entro la fascia di rispetto cimiteriale sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori della fascia.

È vietata ogni nuova costruzione, nonché la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- impianti cimiteriali
- piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

## Articolo 55. Limite di rispetto dei pozzi dell'acquedotto

### 1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, riportate graficamente nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT

### 2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite sono quelle della salvaguardia delle aree circostanti i pozzi di captazione al fine di garantire la qualità delle acque destinate al consumo umano. Le fasce di rispetto e la loro disciplina seguono le indicazioni del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258, e sono dettagliate dall'Articolo 76 delle presenti norme:

- 2.1. Zona di tutela assoluta (indicata graficamente secondo l'art. 5 del D.Lgs. 258/2000): ha una estensione di raggio di m 10 ed in essa sono ammesse solo opere di presa e costruzioni di servizio al pozzo.
- 2.2. Zona di rispetto (indicata graficamente secondo l'art. 6 del D.Lgs. 258/2000): ha una estensione di 120 metri di raggio dal punto di prelievo (recepimento della "Richiesta di riduzione della fascia di rispetto inoltrata a suo tempo agli Enti competenti).

## Articolo 56. Limite di rispetto del depuratore

### 1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione esistente.

### 2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite sono quelle di garantire la salute dei cittadini, in conformità alle norme vigenti in materia ambientale, ed in particolare a quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977.

3. Le presenti norme prescrivono, in conformità alle richiamate disposizioni legislative, una fascia di rispetto dell'impianto di depurazione della rete fognaria, della larghezza di m 100 su ogni lato.
4. In questa fascia sono vietati sia la costruzione di nuovi edifici sia la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

#### **Articolo 57. Area di rispetto 150 m (art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004)**

##### **1. Definizione**

Si tratta delle fasce di rispetto di m 150 dalle sponde o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. "c", del D.Lgs. 42/2004, che interessano il territorio comunale:

- Torrente Terdoppio;
- Fiume Po.

##### **2. Obiettivi del Piano delle Regole**

Le finalità perseguite sono quelle di garantire la tutela del paesaggio indicata dalla citata disposizione nazionale e dal Piano Paesaggistico Regionale. Si rimanda pertanto ai seguenti articoli delle presenti norme:

- per le aree di rispetto di tutti i corsi d'acqua: Articolo 83
- per le aree di rispetto del fiume Po: Articolo 90

#### **Articolo 58. Corridoio di salvaguardia dalla Autostrada Regionale Broni-Pavia-Mortara**

Omissis

#### **Articolo 59. Limiti del PAI**

##### **1. Definizione**

Si tratta dei limiti che definiscono le fasce A, B e C del Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI).

##### **2. Obiettivi del Piano delle Regole**

Le finalità perseguite sono quelle di garantire la tutela idraulica indicata dal PAI e la tutela paesaggistica indicata dalla citata dal Piano Paesaggistico Regionale. Si rimanda pertanto ai seguenti articoli delle presenti norme:

- per la tutela idraulica: Articolo 71 (Interventi urbanistici ed indirizzi alla pianificazione urbanistica nelle fasce fluviali identificate dal PAI)
- per la tutela paesaggistica: Articolo 89 (*Fiume Po: ambito di specifica tutela paesaggistica (art. 142 del D.Lgs. 42/2004)*) e Articolo 90 (*Fiume Po: ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo*)

## TITOLO 6. INDICAZIONI PER I CORSI D'ACQUA E LE CABINE ELETTRICHE

### Articolo 60. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici presenti nel territorio comunale, e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933. Esse non sono indicate graficamente nelle tavole grafiche del Piano delle Regole.

2. Interventi consentiti.

Sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 ed in particolare sono vietate:

2.1. entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati, anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano campagna;
- gli scavi.

2.2. entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti:

- le piantagioni;
- lo smovimento del terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.

### Articolo 61. Norme sulle cabine elettriche

1. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme Tecniche; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

2. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

3. Il permesso di costruire o la D.I.A. per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni:

- Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura

## TITOLO 7. AMBITI DI CAVA

### Articolo 62. Ambiti di cava

#### 1. Definizione

Sono le aree comprese entro il vigente Piano Cave della Provincia di Pavia, “Revisione variante del piano delle attività estrattive di cava, relativo ai settori merceologici sabbie e ghiaie, rocce silicee, pietre da taglio-torba”, approvato con deliberazione del Consiglio della Regione Lombardia n. VIII/348 del 20 febbraio 2007.

Il nostro comune è interessato da tre ambiti estrattivi e da due giacimenti:

- Ambito Territoriale Estrattivo «ATE g08»: sabbia e ghiaia, località Cascina Mare (Dorno e Zinasco)
- Ambito Territoriale Estrattivo «ATE g09»: sabbia e ghiaia, località Cascinino (Pieve Albignola e Zinasco)
- Ambito Territoriale Estrattivo «ATE g10»: sabbia e ghiaia, località Cascina Cardinale (Cervesina, Zinasco e Mezzana Rabattone);
- Giacimento «GL 05»: corrisponde all’«ATE g08» e ad un suo ampliamento
- Giacimento «GL 19»: corrisponde all’«ATE g09» e ad un suo ampliamento

#### 2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- Consentire l’attuazione degli interventi ammessi dal Piano Cave vigente;
- Favorire il recupero ambientale delle cave dopo la loro utilizzazione

#### 3. Destinazioni d’uso ammesse

Questi ambiti sono sottoposti alla disciplina del citato Piano Cave. Dopo l’ultimazione dell’attività di cava, il recupero sarà regolato dalle convenzioni stipulate con il comune secondo la normativa vigente in materia.

## Parte 3. DSCIPLINA DEL COMMERCIO

**Articolo 63. Definizione delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa**

1. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
2. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento.
3. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
  - alimentare
  - non alimentare
4. Le tipologie distributive sono riportate al punto 1.2 dell'Articolo 10 delle presenti norme.

**Articolo 64. Inseediamento di attività commerciali nel PdR**

1. L'inseediamento di nuove medie strutture di vendita, di primo e di secondo livello, e di grandi strutture di vendita è definito dal DDP e dalla disciplina del commercio, ai sensi D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale (articolo 3, comma 1, della L.R. 23 luglio 1999, n. 14)".
2. Negli ambiti disciplinati dal PdR sono ammessi solo esercizi di vicinato.

**Articolo 65. Contestualità tra le procedure edilizie e quelle amministrative e commerciali**

1. Contestualità con le procedure della pianificazione attuativa  
Di norma i piani attuativi sono disciplinati dal DDP. Tuttavia si ricorda che, nei casi in cui, all'interno di un ambito assoggettato a piano attuativo previsto dal presente PdR, sia previsto l'inseediamento di strutture di vendita con SV maggiore di 150 mq, l'approvazione di detto piano attuativo non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.
2. Contestualità col rilascio del permesso di costruire  
Il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso di costruire sono contenute in un unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.
3. Contestualità con la dichiarazione di inizio attività  
Qualora le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano soggette a DIA, questa deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa. I lavori possono essere iniziati dopo avere ottenuto l'autorizzazione commerciale o, per i soli esercizi di vicinato, decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura.

# Parte 4. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

## Articolo 66. Indicazioni geologico-tecniche

1. Il presente articolo disciplina la componente geologica relativa agli interventi edilizi ed urbanistici in tutto il territorio comunale.
2. Occorre fare riferimento esplicito all'aggiornamento dello "studio geologico-tecnico territoriale", costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1A - Carta geologica e geomorfologica-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 1B - Carta geologica e geomorfologica-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 2 - Carta del reticolo idrico principale e minore scala 1:10.000
  - Tav. 3A - Carta idrogeologica-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 3B - Carta idrogeologica-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 4 - Sezioni idrogeologiche
  - Tav. 5A - Carta della pericolosità sismica locale con ubicazione indagini sismiche (I° Livello)-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 5B - Carta della pericolosità sismica locale con ubicazione indagini sismiche (I° Livello)-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 6 - Carta dei fattori di amplificazione calcolati  $F_{ac}$  relativi allo scenario Z4a per il periodo  $T=0.1-0.5$  s - II° Livello scala 1:10.000
  - Tav. 7 - Carta dei fattori di amplificazione calcolati  $F_{ac}$  relativi allo scenario Z4a per il periodo  $T=0.5-1.5$  s - II° Livello scala 1:10.000
  - Tav. 8 - Carta dei fattori di amplificazione calcolati  $F_{ac}$  relativi allo scenario Z3a per il periodo  $T=0.1-1.5$  s - II° Livello scala 1:10.000
  - Tav. 9A - Carta PAI-PGRA Pericolosità-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 9B - Carta PAI-PGRA Pericolosità-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 10A - Carta PAI-PGRA Rischio-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 10B - Carta PAI-PGRA Rischio-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 11A - Carta dei vincoli-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 11B - Carta dei vincoli-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 12A - Carta di sintesi-Zona Nord scala 1:5.000
  - Tav. 12B - Carta di sintesi-Zona Sud scala 1:5.000
  - Tav. 13A - Carta della fattibilità geologica-Zona nord scala 1:5.000
  - Tav. 13B - Carta della fattibilità geologica-Zona sud
3. Le norme attuative riguardanti geologia, geotecnica ed ambiente sono riferite all'aggiornamento riportato nella Carta di Fattibilità geologica; pertanto esse andranno applicate agli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e ambientale del territorio comunale.
4. Per ogni progetto di edificazione di edifici e di infrastrutture, il rilascio dei provvedimenti abilitativi è soggetto alla presentazione di relativa relazione geologico-tecnica ed idrogeologica ai sensi delle direttive emanate dal D.M. LL.PP. del 11 /03/1988 e Circolare LL.PP. n. 30483 del 24. 09. 1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", D.M. LL.PP. 20 /11/97 (Norme tecniche per la progettazione, esecuzione collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento), Legge 109/94 e successive modificazioni, D.P.R. n. 554 del 21/12/1999 e delle nuove "Norme Tecniche delle costruzioni" di cui al D.M. 14 /01/2008 oltre che a nuove leggi e regolamenti della Regione Lombardia.

## Articolo 67. Classi di fattibilità geologica

1. CLASSE I : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI  
Si è ritenuto opportuno, sia per vincoli vari esistenti sul territorio che per caratteri idrogeologici e geotecnici dei suoli, far rientrare anche le aree originariamente inserite in tale classe, nella classe di Fattibilità successiva (II).
2. CLASSE II : FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI (colore Giallo)  
Comprende aree, poste sia sul Piano Generale della Pianura che nella valle fluviale, con caratteristiche geotecniche parzialmente limitanti (limi - limi sabbiosi e/o alternanze con livelli sabbiosi) localmente unite a potenziale risalita della falda a quote prossime al piano campagna; per queste motivazioni la realizzazione di insediamenti abitativi o produttivi richiede l'esecuzione di indagini puntuali che dovranno permettere la definizione dei parametri geo-meccanici e della reale situazione idrogeologica locale.  
Le problematiche legate alla realizzazione di nuovi insediamenti sono comunque superabili con le opportune indagini ed eventuali prescrizioni, che vengo indicate nel capitolo successivo (NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE ED AMBIENTALI DI ATTUAZIONE- PRESCRIZIONI GENERALI) e "Zona A" e "Zona B" di caratterizzazione geotecnica.

### 3. CLASSE III: FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (colore Arancione)

In questa classe rientrano le seguenti aree con elevate limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni:

- Aree a rischio di inondazione comprese nella fascia B; in tali aree si dovranno applicare l'art 1, comma 5, l'art. 30, comma 2, l'art. 32, l'art. 38, l'art. 38 bis, l'art. 39 – commi 1/2/3/4/5/6 e l'art. 41 delle NdA del PAI adottato con deliberazione n. 18/2001 dell'Autorità di Bacino del F. PO.

- Gli ambiti giudicati di particolare rilevanza ambientale e naturalistica (Area di Emergenza Naturalistica e di Elevato Contenuto Naturalistico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

In tali aree, istituite per la salvaguardia e la rinaturalizzazione delle caratteristiche naturali, va privilegiato il mantenimento e favorito il miglioramento delle condizioni naturalistico- ambientali esistenti.

Sono vietate alterazioni morfologiche e/ o colturali che ne pregiudichino la conservazione e la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi o produttivi è sconsigliata; eventuali interventi sull'esistente saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di maggior dettaglio onde conoscere la situazione idrogeologica locale e la caratterizzazione geo meccanica dei terreni di fondazione, oltre ad una valutazione di compatibilità con l'ambiente circostante.

- Zone di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile estese a 120 metri di raggio dal punto di prelievo (recepimento della "Richiesta di riduzione della fascia di rispetto inoltrata a suo tempo agli Enti competenti)

Nell'area definita da tale raggio per insediamenti a rischio e attività ritenute pericolose valgono le prescrizioni contenute nell' art. 5 - comma 5 D. Lgs n. 258/2000.

Vanno inoltre applicate le restrizioni emanate dalla Regione Lombardia relative alle seguenti strutture ed attività:

- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5/comma 6 del D.Lgs. 258/2000 è subordinata all'esecuzione di indagini idrogeologiche di dettaglio in tali zone.

- Area di rispetto cimiteriale

### 4. CLASSE IV: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI (colore Rosso)

Aree ad elevato rischio idrogeologico nelle quali è escluso l'uso a fini edificativi, se non opere tese a consolidamento, migliorie dell'assetto idrogeologico e/o rinaturalizzazione, ed esistono gravi limitazioni alla modifica di destinazione d'uso; eventuali opere pubbliche e/o di pubblico interesse andranno valutate puntualmente a seguito di appositi studi e valutazioni geo-idro-tecniche comprovanti la compatibilità degli interventi previsti con la situazione dell'intorno.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come previsto dall' art. 31 lett. a), b), c) della Legge 457/78.

Appartengono a tali aree:

- Zone di pertinenza fluviale assoluta (fascia A) di PO e Terdoppio; in tali aree si applicano l'art. 1, commi 5/6, art. 29, comma 2, art. 30, comma 2, art. 32, commi 3/4, art. 38, art. 38 bis, art. 39 commi 1/2/3/4/5/6 e art. 41 NdA del PAI adottato con Del. N. 18/2001 dell'Autorità di Bacino del F. PO.
- Fascia di protezione assoluta punti captazione acque ad uso idropotabile (10 metri / D.Lgs. 258/00 art. 5, comma 4)
- Fasce di rispetto (10 metri) dal ciglio dei corsi d'acqua minori (rogge, canali irrigui e colatori principali indicati in cartografia) che transitano sul territorio comunale. L'ampiezza di tale fascia potrà essere ridotta a seguito di assunzione da parte dei Comuni del provvedimento di cui alla D.G.R. 7/7868 del 25/01/02, punti 3 e 5.1 (Definizione del reticolo idrico minore) .

## Articolo 68. Norme geologiche, geotecniche ed ambientali di attuazione.

### Prescrizioni generali

1. Tali norme geologiche e geotecniche di attuazione sono parte integrante dell'azzonamento riportato nella Carta di Fattibilità geologica, pertanto esse dovranno essere applicate a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.
2. Viene definita la seguente zonizzazione geotecnica:
  - Zona A (Terreni sabbiosi e ghiaiosi e quando lo spessore di un'eventuale coltre limosa è talmente modesto da essere praticamente trascurabile)
  - Zona B (Alternanze di sabbie limi, presenza di orizzonti compressibili, limitata soggiacenza della falda superficiale)
3. Per ogni progetto di edificazione di edifici e di infrastrutture, il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie deve essere soggetto alla presentazione di relativa relazione geologico-tecnica ed idrogeologica ai sensi delle direttive emanate dal D.M. LL.PP. del 11 /03/1988 e Circolare LL.PP. n. 30483 del 24. 09. 1988 “ *Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*”, D.M. LL.PP. 20 /11/97 (*Norme tecniche per la progettazione, esecuzione collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento*), Legge 109/94 e successive modificazioni, D.P.R. n. 554 del 21/12/1999 e nuove “Norme Tecniche delle costruzioni” di cui al D.M. 14 /01/2008.  
Pertanto, congiuntamente alla richiesta di concessione/autorizzazione edilizia si dovrà produrre specifica relazione geologica e geotecnica nella quale uno o più professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geologiche, geo-morfologiche, geognostiche e geotecniche, certifichino la stabilità del complesso terreno/fondazione e quindi l'idoneità dell'area prescelta per la nuova costruzione o per lavori su fabbricati esistenti.
4. Lo studio geologico e geotecnico sarà rapportato all'importanza tecnica dell'opera e/o alla complessità dell'area e dovrà definire tutti gli elementi atti a giustificare le soluzioni progettuali adottate e a dimostrare la loro fattibilità in relazione alla natura, alle caratteristiche fisico- meccaniche dei terreni e alle condizioni geostatiche e morfologiche locali.  
Le indagini geognostiche e geotecniche che il Professionista incaricato riterrà opportune (trincee esplorative, sondaggi a carotaggio continuo con o senza prelievo di campioni, prove penetrometriche indagini geofisiche ecc.) saranno finalizzate alla definizione della natura e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni di fondazione al fine di valutare la fattibilità geologica/geotecnica dell'intervento edilizio in progetto.  
Nei casi di modesti manufatti da edificare in zone geologicamente noti, tali indagini geognostiche potranno essere limitate ed eventualmente omesse, purché sia possibile definire adeguatamente la natura e le caratteristiche geotecniche dei terreni sulla base dei risultati di indagini precedenti eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti; dovranno in tal caso essere specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico meccanica del sottosuolo.
5. La progettazione architettonica e strutturale di ogni intervento edilizio dovrà fare riferimento ai risultati e ai criteri tecnico-costruttivi indicati nella relazione geologica e geotecnica. Per particolari opere o interventi da realizzarsi in zone sottoposte a vincoli ambientali dovrà essere inoltre prodotta una specifica relazione geologica come indicato nella Sezione I della Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 1997 n. 6/30194 “*Deleghe della Regione agli enti locali per la tutela del paesaggio Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18*” ( e succ.)
6. Tutte le prescrizioni indicate nei successivi articoli fanno parte integrante delle Norme di Attuazione del PGT.  
Le concessioni edilizie rilasciate in mancanza della documentazione richiesta dal D.M. 11.03.88 sono illegittime e pertanto possono essere impugnate davanti al T.A.R. da terzi interessati.

## Articolo 69. Prescrizioni geotecniche per ogni singola classe di fattibilità

Omissis

## Articolo 70. Criteri di vincolo idrogeologico e paesaggistico per le fasce fluviali

1. I corsi d'acqua di superficie del reticolo idrografico principale sono sottoposti a vincolo idrogeologico assoluto per una fascia di 10 m dalla sponda o dal piede dell'argine ai sensi del R.D. 523/1904 "*Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche*" e della legge regionale n. 4 del 15 marzo 2016. Valgono inoltre le prescrizioni del comma c, art. 1 della Legge 431/85 per i corsi d'acqua iscritti in elenco al T.U. approvato con R.D. 11/12/33 n. 1775, in cui si ritengono sottoposti a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 m, ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497.
2. Il vincolo di inedificabilità di 10 m di cui al R.D. 523/1904 vige sino all'assunzione da parte dei comuni di apposito provvedimento ai sensi della d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868, pubblicato sul BURL del 15 febbraio 2002.
3. Tale vincolo prevede la seguente prescrizione: "su tutte le acque pubbliche, come definite dalla legge 36/94 e relativo regolamento valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte dei Comuni del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 della d.g.r. 7/7868 del 25 gennaio 2002".
4. Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006 e/o art. 21 delle N.d.A. del P.A.I., è vietata la tombinatura di qualsiasi corso d'acqua.
5. Per il Fiume Po ed il Torrente Terdoppio valgono le delimitazioni fissate dalle norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico (fasce A e B del PAI – L. 183/18 maggio 1989 adottato con deliberazione del C.I. n. 18 del 26 aprile 2001

## Articolo 71. Interventi urbanistici ed indirizzi alla pianificazione urbanistica nelle fasce fluviali identificate dal PAI

1. Si citano gli ambiti delimitati riproponendo integralmente il testo della normativa (Titolo II art. 28, 29, 30). I territori delle fasce A e B presenti nel territorio comunale sono soggetti ai seguenti vincoli ed alle limitazioni definite dall'art. 39 nelle norme tecniche di attuazione del PAI.

### 2. FASCIA A

In questa fascia sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli,
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal Dlgs 152/06, fatto salvo quanto previsto al successivo comma;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento di degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma;
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione di velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al capo VII del R. D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi culturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito dall'art. 183 del D.Lgs. n. 152/06.
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati) alla data di entrata in vigore del piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dal suddetto decreto legislativo;
- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Entro i limiti della fascia A valgono le prescrizioni della classe 4 di fattibilità geologica.

### 3. FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B) In fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 e dal Tua Dlgs 152/06, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29 comma 3, lett. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/99 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis.

Entro i limiti della fascia B valgono le prescrizioni della classe 3 di fattibilità geologica.

## Articolo 72. Ricerca e sfruttamento acque sotterranee

1. L'esecuzione dei lavori di perforazione di nuovi pozzi idrici o di captazione di nuove sorgenti sia ad uso domestico che produttivi (agricolo o industriale) è soggetta ad autorizzazione in attuazione della L.R. 26/2003, seguendo i criteri definiti dal Regolamento Regionale del 24/03/2006 n. 2.
2. La richiesta e la successiva autorizzazione rilasciata dall'ente competente (Amministrazione Provinciale) dovranno essere trasmesse "per conoscenza" al Comune corredate dalla relativa documentazione tecnica completa. In fase di predisposizione dei progetti inerenti la ricerca e la realizzazione di nuove opere di presa (pozzi o sorgenti) a servizio di acquedotti pubblici e privati, l'ubicazione delle opere di presa medesime dovrà avvenire nel rispetto dei divieti e dei vincoli previsti dal D.lgs. n. 152/06.
3. Inoltre al fine di rendere possibile azioni preventive e di tutela degli acquiferi destinati ad uso potabile i progetti per la ricerca e la realizzazione di nuove fonti di approvvigionamento idrico, dovranno essere accompagnati dall'esecuzione di un adeguato studio geologico-idrogeologico dell'area finalizzato a definire le condizioni di vulnerabilità della risorsa idrica considerata.

## Articolo 73. Fognature e condotte interrato

1. Come prescritto dal D.M. LL.PP. 12 dicembre 1985 "*Norme tecniche relative alle tubazioni*" e dal D.M. del 11/03/1988 al punto H, per la realizzazione di fognature e di condotte di adduzione e/o distribuzione di acqua ad uso potabile, agricolo, industriale dovrà essere eseguito uno specifico studio geologico e geotecnico. Tale studio non sarà necessario solo in caso di condotte di adduzione e/o distribuzione di modesta entità sia in termini di lunghezza che di dimensione della tubazione e quindi che prevedano scavi di ridotta profondità e gli stessi risultano compatibili con la sicurezza statica degli eventuali manufatti circostanti. L'ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia Comunale sulla base degli elaborati progettuali deciderà comunque se l'opera è da ritenersi di "modesta entità tecnica" come sopra descritto.
2. Nel caso il tracciato della condotta interessi zone boschive o in Vincolo Idrogeologico e l'esecuzione dello scavo comporti l'asportazione e/o l'alterazione della vegetazione esistente si dovrà predisporre un adeguato progetto di ripristino ambientale.
3. Nelle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile individuate in cartografia si dovranno rispettare i criteri tecnico-costruttivi emanati dalla Regione Lombardia in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 e dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258.

## Articolo 74. Costruzione nuovi cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti

1. Come prescritto dal D dal D.P.R. 10/09/1990, n. 285 – “Approvazione del regolamento di polizia mortuaria” per la costruzione di nuovi cimiteri valgono le prescrizioni del D.P.R. 13.06.2017 n.120 e per l’ampliamento di quelli esistenti, che prevedano l’inumazione nel terreno, sarà necessaria una specifica relazione geo-idrogeologica.

## Articolo 75. Opere di ingegneria civile e di difesa del suolo

2. Studi geologici e geotecnici dovranno essere previsti per la realizzazione di opere di difesa del suolo, e in generale per la progettazione di qualsiasi opera in cui è fondamentale definire l’interazione struttura/terreno e/o l’impatto ambientale della stessa.
3. Con riferimento alle normative vigenti si dovranno prevedere indagini geologiche e geotecniche per le seguenti opere:
  - consolidamento dei terreni;
  - strutture di sostegno;
  - gallerie e manufatti sotterranei (ivi compresi i parcheggi sotterranei);
  - bacini idrici artificiali e di derivazione di corsi d’acqua;
  - cave, discariche;
  - qualsiasi intervento che comporti la valutazione della stabilità del pendio e/o del fronte di scavo;
  - manufatti in materiali sciolti (strade, rilevati, argini ecc.)
  - emungimenti da falde idriche;
  - ancoraggi.
4. Per ulteriori precisazioni si rimanda a quanto indicato nel D.P.R. 13.06.2017 n.120 e succ.

## Articolo 76. Salvaguardia della qualità delle acque destinate al consumo umano

1. Ai sensi dell’art. 21 del D.L. 11 maggio 1999, n. 152 (“Disposizioni sulla tutela delle acque dall’inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole) e del successivo art. 5 comma 4 e 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258 (“Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, in materia di tutela delle acque dall’inquinamento, a norma dell’art. 1, comma 4 della legge 24 aprile 1998, n. 128”) e succ., nonché il Dlgs 152/06, riguardanti le risorse idriche e le direttive per l’individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano per i pozzi e le sorgenti valgono le seguenti prescrizioni:
2. Zona di tutela assoluta: è rappresentata dall’area immediatamente circostante l’opera di captazione, adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio dove è vietata ogni attività di qualsiasi genere; deve essere adeguatamente recintata e provvista di canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche; l’estensione è variabile in relazione alla situazione locale, deve avere comunque un raggio non inferiore a 10 m; entro la zona di tutela assoluta valgono le prescrizioni della classe 4 di fattibilità geologica.
3. Zona di rispetto: per i pozzi ha una estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione e per le sorgenti è costituita da una porzione di cerchio di raggio pari a 200 m. con centro nel punto di captazione, che si estende idrogeologicamente a monte dell’opera di presa ed è delimitata verso valle dall’isoipsa passante per la captazione.  
Nell’area definita da tale raggio sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività ritenute pericolose per la possibile contaminazione delle acque sotterranee:
  - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurati;
  - aree cimiteriali;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanza sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
  - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
  - gestione di rifiuti;

- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

### Articolo 77. Autorizzazione paesistica-ambientale

1. Con riferimento alla L.R. 18 del 9 giugno 1997 – D.G.R. n. 6/30194 “*Deleghe della Regione agli enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l’esercizio delle funzioni amministrative*”, nonché l’art.80 della L.R. 12/05, gli elaborati progettuali dovranno comprendere obbligatoriamente una relazione geologica nei seguenti tipi di trasformazione (rif. Sez. I – Allegato A della D.G.R. n. 6/30194):
  - Opere della viabilità (puntuali o circoscritte).
  - Opere della viabilità estese.
  - Opere idrauliche (puntuali o circoscritte).
  - Opere idrauliche (estese).
  - Opere di recupero ambientale.
  - Interventi di manutenzione o integrazione del patrimonio arboreo.
2. In relazione alle caratteristiche dei luoghi ed al tipo di trasformazione come anche contemplato dalla legge l’Ufficio Tecnico comunale e/o la Commissione Edilizia potrà richiedere una specifica relazione geologica anche per le altre categorie di intervento.

### Articolo 78. Disciplina degli scarichi

1. Gli scarichi sul suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee e in quelle superficiali nonché gli scarichi di acque reflue urbane e quanto altro in merito alla disciplina degli scarichi dovranno attenersi a quanto previsto del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 “*Disposizioni sulla tutela delle acque dall’inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole*” e dal successivo D.L. 18 agosto 2000 n. 258 “*Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, in materia di tutela delle acque dall’inquinamento, a norma dell’art.1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128*”, nonché IL Dlgs 152/2006
2. In particolare lo smaltimento dei reflui idrici (acque meteoriche e acque nere) negli strati superficiali de sottosuolo dovrà avvenire nel rispetto della DGR n. 8/2318 del 5 aprile 2006 “*Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque reflue in attuazione dell’art. 3, comma 1 del regolamento regionale 2006 n. 3*” con le modalità tecniche della Delibera C. Int. del 4 febbraio 1977 non abrogata dal D.L. 152/99 e succ.

### Articolo 79. Aree soggette ad amplificazione sismica

1. Per quanto riguarda le aree soggette ad amplificazione sismica, agli approfondimenti e prescrizioni derivanti dalla classe di fattibilità assegnata devono essere associate le norme specifiche previste dal D.M. 14/09/05 e succ. D.M. 14/01/08.
2. Per il Territorio comunale di Zinasco, che rientra in zona IV , è obbligatorio il I Livello di approfondimento (cfr. Cap. “Analisi del Rischio Sismico) mentre si applicano i livelli II e III (aree PSL Z3 e Z4) solo nel caso di costruzioni strategiche e rilevanti di progetto ( 1 ) così come individuate dal d.d.u.o. 21 novembre 2003, n.19904 “Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all’art., commi 3 e 4 dell’o.p. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n.14964 del 7 novembre 2003”, ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.

### Articolo 80. Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale

1. Le prescrizioni e i vincoli di polizia idraulica per le fasce di rispetto del reticolo idrico principale e di quello minore di competenza comunale sono precisati nell’aggiornamento specifico studio, condotto secondo la normativa vigente legge regionale n. 4 del 15 marzo 2016, la delibera n. 4229 del 23 ottobre 2015, modificata ed integrata dalla delibera n. 4439 del 30 novembre 2015 e dal decreto n. 13807 del 22 dicembre 2016.
2. Esso è costituito da una parte grafica, con individuazione del reticolo idrografico e definizione delle relative fasce di rispetto, e dalla relazione esplicativa, contenente la normativa da applicare alle suddette fasce di rispetto con indicazione delle attività consentite, di quelle soggette ad autorizzazione comunale e di quelle non ammesse.

---

(1) Tutte le costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali.

## Parte 5. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

## TITOLO 1. TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D.LGS. 42/2004

### Articolo 81. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134

1. Gli articolo del presente capo disciplinano la gestione dei «beni paesaggistici» regionali descritti dall'art. 134 del D.Lgs. 42/2004, ossia:
  - gli immobili e le aree di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004
  - le aree di cui all'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ;
  - gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici
2. Si fa esplicito e diretto riferimento all'art. 16 bis delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).
3. Gli interventi disciplinati dal presente capo sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dal comune, dalla Regione o dalla provincia in base alle rispettive competenze, indicate dall'art. 80 della l.r. n. 12/2005.

### Articolo 82 Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b) c) e d)

1. Nel comune di Zinasco non sono presenti aree e gli immobili di cui alle lettere a) (1), b) (2), c) (3) e d) (4) del dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico (bellezze d'insieme e bellezze individue).
1. Per la tutela e la gestione delle trasformazioni dei suddetti beni paesaggistici, si applica la disciplina specifica contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni medesimi, redatta ai sensi degli artt. 140 e 141-bis del citato decreto. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e del presente PGT del comune di Zinasco e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.
2. Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quali attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 3, delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

### Articolo 83. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d)

Omissis

### Articolo 84. Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso")

1. Le aree e gli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (ex "vincolo Galasso"), disciplinati dal presente articolo, presenti nel territorio del comune di Zinasco, sono i seguenti:

tipo di vincolo	riferimento al D.Lgs. n. 42/2004	presenza nel comune
Vincoli "ope legis"	art. 142 comma 1 c) fiumi, torrenti, i corsi d'acqua	Fiume Po Torrente Terdoppio
	comma 1 d) le montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. per gli Appennini	
	comma 1 g) foreste e boschi	vedi tavola 4 e tavola 15
	comma 1 m) zone di interesse archeologico	nessuna presenza

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazioni delle suddette aree ed immobili, si applicano le seguenti disposizioni:
  - le disposizioni del Titolo III della Parte II della normativa del PPR, così come riprese, in base al principio di maggior definizione, dalle presenti norme, nell'articolazione indicata al comma successivo;
  - i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" di cui alla D.G.R. n. 2121 del 15 marzo 2006"
  - le disposizioni riferite alle situazioni contenute negli articoli della terza colonna della tabella sopra

3. Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico relativo alle superfici coperte da boschi e foreste, si rammenta che l'individuazione grafica delle tavole del PdR ha natura esclusivamente indicativa e non comprovante la presenza di vincolo o meno. La verifica di sussistenza del vincolo in questione, infatti, dovrà essere svolta di caso in caso, applicando la definizione di bosco contenuta nella Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), art. 42 (Definizione di bosco).
4. Allo stesso fine si applicano le disposizioni del piano paesaggistico e delle pianificazioni paesaggistiche di settore o sottordinate, nonché dei numerosi atti e leggi regionali, contenuti nello schema seguente, ricordando che, in realtà, gli ambiti individuati dalla legge spesso si sovrappongono tra di loro:

Norme del PPR	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 142, comma 1	Altre norme e leggi di riferimento	Indicazioni pianificazione sovracomunale
articoli 17 , 20, 21 e 24	lettera c) fascia di 150 m dei corsi d'acqua	D. Lgs. 152/06 L.183/89 l.r. 26/03	P.A.I. P.Tu.A.
articoli 17, 20 e 24	lettera g) boschi e foreste	Legge Forestale l.r. 27/04 e d.g.r. 675/2005	PIF Provinciali Rete Natura 2000
articoli 22 e 24	lettera i) zone umide (D.P.R. 448/76)	l.r. 33/77 e succ.	Rete Natura 2000

## TITOLO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE



- piccole derivazioni d’acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
  - opere di difesa dall’inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
  - eventuali nuove strade, necessarie per consentire l’accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.
6. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
- Indirizzi di tutela, contenuti nel PPR;
  - Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del BURL del 31 marzo 2006;
  - "Linee guida per l’esame paesistico dei progetti" approvati con d.g.r. n.11045 dell’8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del BURL del 21 novembre 2002;
  - Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel BURL 4 ottobre 2005, I S.S. al BURL 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del BURL del 24 agosto 2006);
  - "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con d.g.r. n. 48470 (pubblicata sul BURL 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);
  - Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul BURL n. 52 del 27 dicembre 2000.

**Articolo 86. Tutela paesaggistica degli ambiti dell’art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava**

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall’applicazione dell’art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale (6). Nel territorio comunale sono presenti solo laghetti di cava, per i quali valgono le indicazioni del presente articolo.
2. I laghetti di cava, costituiti dalle fosse di cava esaurite e spesso trasformate in specchi d’acqua e comunemente naturalizzati, presenti nel territorio del comune di Zinasco, sono i seguenti:

riferimento <b>NORMATIVA</b> Piano Paesaggistico Reg.	presenza nel comune
<b>Art. 19 comma 1</b> laghetti di cava	Tavola 15 (Carta del paesaggio)

3. I laghetti di cava, come riportati nelle tavole del PGT, sono stati individuati in conformità al PPR (tavola D e repertorio a questa allegato), in applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all’articolo 6 delle norme del PPR. Essi sono stati inseriti in differenti ambiti urbanistici, in base alle loro caratteristiche fisiche e naturali ed alle destinazioni consentite:
4. La priorità paesaggistica per i laghetti di cava è il loro recupero ambientale e paesaggistico, volto alla costruzione o al ripristino degli elementi di correlazione con il paesaggio locale, da attuare. La loro diffusa presenza rende necessarie azioni coordinate in una logica di sistema. Di conseguenza, in aggiunta a quanto contenuto negli articoli delle norme tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportati nella tabella del presente articolo, relativo alle diverse situazioni in cui sono stati inseriti i laghetti di cava, valgono le seguenti indicazioni:

(2) Le tipologie di lago considerate dall’art. 19 delle Norme del PPR sono:

- Laghi alpini.
- Laghi prealpini e collinari
- Laghetti di cava

- 4.1. Obiettivi. Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito ad essi adiacente, deve tenere conto dei seguenti obiettivi:
- individuare le opportunità di riqualificazione migliorative del paesaggio locale
  - valorizzazione turistico-fruitiva del sito,
  - realizzazione di bacini di riserva idrica,
  - creazione di nuove zone umide,
  - copertura degli invasi orientata alla ricomposizione paesaggistica del territorio, secondo quanto indicato anche al punto 4.1 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (Degrado provocato da sotto-utilizzo, abbandono e dismissione)
- 4.2. Considerazioni Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito ad essi adiacente, deve tenere conto delle seguenti considerazioni:
- valutazione delle problematiche ambientali per la tutela delle acque sotterranee e di superficie anche a fronte dei possibili fenomeni di eutrofizzazione,
  - valutazione della compatibilità ambientale e paesaggistica dei laghetti con il contesto pianiziale padano,
  - considerare le necessità di interventi di difesa del territorio in prossimità dei corsi d'acqua,
  - dare risposta positiva alle relazioni con la rete ecologica,
  - considerare i rapporti potenziali con la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica,
  - rispettare le indicazioni del PTCP relative al sistema dei percorsi di fruizione e ai sistemi, ambiti ed elementi di tutela e valorizzazione paesaggistica

## CAPO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)

### SEZIONE 1. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE: INDICAZIONI GENERALI

#### Articolo 87. Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa del valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale, intesa come struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e del comune di Zinasco e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.
2. I corsi d'acqua fondamentali presenti nel territorio del comune di Zinasco, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Reg.			presenza nel comune
Art. 20	commi 1-7 8	rete fondamentale	Fiume Po Torrente Terdoppio
Art. 20	comma 8	ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po	Fiume Po
Art. 20	comma 9	ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, coincidente con la fascia C del PAI	Fiume Po

3. In aggiunta a quanto contenuto negli articoli delle norme tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportati nella tabella del presente articolo, relativo alle diverse situazioni in cui sono stati inseriti i corsi d'acqua fondamentali, per la loro tutela e riqualificazione paesaggistica, valgono i seguenti obiettivi:
  - a) Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
  - b) Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
  - c) salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
  - d) riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.
4. Sono considerate parte integrante del presente articolo, le indicazioni dei commi 3, 4, 5 e 6 del citato art. 20 delle norme del PPR, ovvero:
  - 4.1. il PGT recepisce le indicazioni di scenario paesaggistico fluviale contenute nei contratti di fiume definiti in Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale regionali;
  - 4.2. il PGT consente azioni e programmi sovracomunali proposti dagli enti locali, anche in accordo con l'Autorità di bacino, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica di interi sottobacini o di parti significative degli stessi, tramite iniziative Agenda 2030, protocolli o accordi tra enti, proposte di contratti di fiume;
  - 4.3. il PGT consente iniziative e programmi di manutenzione idraulica del territorio che

comprendano misure specifiche per la cura e valorizzazione dei caratteri connotativi del paesaggio locale.

- 4.4. Assumono valore prioritario all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:
- a) Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, con specifico riferimento alla individuazione di nuovi spazi di possibile esondazione del fiume;
  - b) La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;
  - c) La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente intorno alla valle fluviale e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano;
  - d) La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.
5. Per il fiume Po, oltre alle indicazioni generali del presente articolo, valgono le indicazioni particolari dei successivi articoli.

## SEZIONE 2. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE: FIUME PO

### Articolo 88. Tutela e riqualificazione paesaggistica del fiume Po: obiettivi ed ambiti di riferimento paesaggistico

1. Obiettivi di tutela del fiume Po.  
Il fiume Po, che interessa il territorio del comune di Zinasco, rappresenta il principale riferimento del sistema idrografico regionale e allo stesso tempo elemento identitario, di rilevanza sovralocale, della bassa pianura. Il presente PGT, in conformità a quanto indicato dalla Regione, persegue la tutela e valorizzazione del Po nella sue diverse caratterizzazioni tramite:
  - a) la salvaguardia del fiume quale risorsa idrografica e paesaggio naturale con particolare attenzione alla preservazione di lanche, meandri e golene e difesa delle specifiche valenze ecologiche;
  - b) la tutela e valorizzazione dell'argine maestro, quale elemento di connotazione e strutturazione morfologica in termini di costruzione del paesaggio agrario e di percezione del contesto paesaggistico, oltre che di difesa idraulica;
  - c) la valorizzazione del fiume quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibili;
  - d) la tutela e valorizzazione del complesso sistema insediativo storico che connota le diverse tratte fluviali.
2. ambiti di riferimento del fiume Po.  
Per il fiume Po vengono individuati due diversi ambiti di riferimento, disciplinati dai successivi articoli:
  - Ambito di specifica tutela paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 42/04), che comprende la golena e il territorio compreso entro i 150 metri dall'argine maestro
  - Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo.

### Articolo 89. Fiume Po: ambito di specifica tutela paesaggistica (art. 142 del D.Lgs. 42/2004)

1. L'ambito di specifica tutela paesaggistica - ossia oggetto di vincolo paesaggistico "ope legis" dall'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 - è definito dalla lettera c) del medesimo articolo e comprende la golena (letto del fiume e relativo alveo) e la fascia di 150 metri dall'argine maestro del Po. Tenendo conto del Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI) ed in coerenza con

gli obiettivi indicati al precedente articolo, si applicano le seguenti disposizioni, in aggiunta alle disposizioni di cui all'Articolo 83:

- a) nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Norme di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;
- b) nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la fascia B dalla Parte seconda delle Norme di attuazione del P.A.I. per le fasce fluviali, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica, nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti;
- c) la valorizzazione in termini fruitivi del sistema fluviale, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del territorio e la promozione della sicurezza delle popolazioni della Valle del Po tra Province ed Autorità di Bacino, del 27 maggio 2005 e succ. mod. e integ., deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tutela di cui al precedente comma;
- d) la promozione di azioni e programmi per la navigazione fluviale e la realizzazione di itinerari e percorsi di fruizione dovrà essere correlata all'attenta considerazione delle misure di corretto inserimento paesaggistico di opere e infrastrutture e, ove possibile, ad azioni di riqualificazione e recupero di aree e manufatti in condizioni di degrado, privilegiando comunque forme di fruizione a basso impatto;
- e) gli interventi e le opere di difesa e regimazione idraulica devono essere preferibilmente inquadrati in proposte organiche di rinaturazione del fiume e delle sue sponde, tutelando e ripristinando gli andamenti naturali dello stesso entro il limite morfologico storicamente definito dall'argine maestro;
- f) il recupero e la riqualificazione ambientale degli ambiti di cessate attività di escavazione e lavorazione inerti, tramite la rimozione di impianti e manufatti in abbandono e l'individuazione di corrette misure di ricomposizione paesaggistica e ambientale delle aree, assume carattere prioritario nelle azioni di riqualificazione del fiume e delle sue sponde;
- g) la previsione di nuovi interventi correlati ad attività estrattive come a bonifiche o realizzazione di vasche di raccolta idrica, deve essere attentamente valutata nelle possibili ricadute paesaggistiche ed essere accompagnata, qualora considerata assolutamente necessaria, da scenari ex-ante di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione ambientale a cessata attività, che evidenzino le correlazioni tra interventi di recupero e perseguimento degli obiettivi di tutela di cui al precedente comma;
- h) il recupero paesaggistico e ambientale di aree, ambiti e manufatti degradati o in abbandono assume rilevanza regionale e come tale diviene elemento prioritario nella valutazione delle proposte di intervento afferenti a piani, programmi o piani di riparto regionali.

## **Articolo 90. Fiume Po: ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo**

1. Il sistema vallivo del fiume Po è valutato dal Piano Paesaggistico Regionale come "ambito di particolare rilevanza paesaggistica", e corrisponde alle aree comprese entro la "fascia C" del Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI).
2. Nell'ambito di cui al precedente comma, la pianificazione del presente PGT, anche ai sensi del comma 4 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del PAI ed in base al comma 10 dell'art. 20 delle norme tecniche del PPR, persegue le seguenti linee di azione d'indirizzo regionale:
  - contenimento del consumo di suolo tramite idonee misure per la limitazione dei fenomeni di dispersione urbana e di sviluppo lineare lungo le arterie della mobilità;
  - priorità, nelle scelte di sviluppo, per il recupero urbanistico di aree dismesse in contesti già urbanizzati;
  - azioni di ricomposizione paesaggistica del paesaggio rurale e naturale tramite il potenziamento della rete verde, con specifica attenzione ai sistemi verdi correlati all'idrografia superficiale e al trattamento dei territori liberi da edificazione contermini alla viabilità principale; il Piano dei Servizi dedica a queste azioni quote specifiche di standard qualitativi, anche correlate e le province individuare misure di intervento correlate all'utilizzo di fondi compensativi provinciali;

- tutela e valorizzazione, anche in termini di accessibilità pubblica ed idoneo equipaggiamento vegetale, della viabilità minore e della rete dei percorsi di fruizione del territorio, quale sistema di relazione tra i centri e nuclei di antica formazione, gli insediamenti rurali tradizionali e i beni storico-culturali diffusi sul territorio, nonché necessario supporto per la loro promozione;
- recupero e valorizzazione dell'ingente patrimonio architettonico storico-tradizionale, costituito da centri storici, nuclei di antica formazione, edilizia rurale diffusa ed esempi di archeologia industriale anche tramite la promozione di servizi connessi a circuiti e percorsi di fruizione culturale ed agro-eno-gastronomica e a forme di turismo sostenibile correlate al rilancio del sistema turistico del Po;
- recupero paesaggistico e ambientale delle aree degradate e in abbandono con prioritaria attenzione ai territori contermini alla rete verde provinciale e alla rete irrigua; individuazione di specifiche azioni di mitigazione di insediamenti e infrastrutture a rilevante impatto paesistico, con particolare attenzione ai detrattori assoluti e relativi indicati al paragrafo 6 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano, tramite schermature verdi coerenti con il disegno e le connotazioni vegetazionali del contesto paesaggistico locale;
- attenta valutazione, sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, di previsioni relative a nuovi impianti industriali, poli logistici e grandi strutture di vendita, privilegiando in tal senso aree dismesse o comunque già oggetto di forte alterazione delle connotazioni paesaggistiche e ambientali.

### SEZIONE 3. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE DELLA PIANURA: RETE IRRIGUA

#### Articolo 91. Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 21 (Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. La Regione ed il PGT riconoscono quale sistema di specifica connotazione e grande rilevanza paesaggistica della pianura lombarda l'infrastrutturazione idrografica operata nei secoli dalle società insediate, per la bonifica e l'irrigazione del territorio e il trasporto su acqua (7).
3. Nel territorio di Zinasco non sono presenti navigli o fontanili, ma solo i canali irrigatori e colatori, descritti nello studio sul reticolo idrico minore allegato al PGT.

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Reg.	presenza nel comune
Art. 21 comma 6 rete irrigua	Cavo Brielli
	Cavo Gropello di Zinasco
	Cavo Franchi
	Colatore Mandelli
	Canarolo della Luisiana

4. La tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale persegue l'obiettivo di salvaguardare i principali elementi e componenti della rete, nelle loro diverse connotazioni, garantendone il funzionamento anche in riferimento alle potenzialità di risorsa paesaggistica e ambientale. Sono da promuovere, in tal senso, azioni coordinate per lo sviluppo di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche, in scenari di qualificazione paesaggistica di ampio respiro.

(3) Le infrastrutture idrografiche artificiali considerate dall'art. 21 delle Norme del PPR sono:

- navigli (Naviglio Grande e Naviglio di Pavia, Naviglio Martesana, Naviglio Sforzesco, Canale Villoresi, Canale M u z z a , Naviglio d'Isorella, Naviglio di Bereguardo, Naviglio di Paderno, Canale Vacchelli, Naviglio Civico di Cremona, Naviglio Nuovo Pallavicino, Naviglio Grande Pallavicino, Roggia Maggia e Dugale Delmona)
- rete irrigua nel suo complesso
- fontanili ancora attivi

5. La rete irrigua nel suo complesso costituisce un valore paesaggistico regionale, per cui, fatte salve successive indicazioni da parte della provincia, il PGT, tenendo conto del valore ecologico, del valore storico-testimoniale e del ruolo di strutturazione del disegno del paesaggio rurale delle diverse componenti, prevede, per la rete idrica elencata nella tabella del presente articolo, nonché per gli altri canali minori considerati acque pubbliche riportati nelle tavole del "reticolo idrico minore", i seguenti criteri e cautele in merito a:
  - salvaguardia e integrazione vegetazione ripariale, con specifico riferimento al potenziamento della rete verde provinciale e regionale,
  - preservazione fondo naturale, con specifico riferimento ai corsi d'acqua di maggiore rilevanza dal punto di vista ecologico-ambientale,
  - tutela e recupero opere idrauliche e opere d'arte di valore storico e tradizionale, - salvaguardia e integrazione delle zone alberate e dei filari,
  - cautele relative ad interventi di gestione o adeguamento della rete.
6. I fontanili ancora attivi sono da salvaguardare e valorizzare in riferimento alla loro funzionalità idrica ed ecosistemica, alla particolare connotazione vegetazionale e al significato simbolico e testimoniale che rivestono nel sistema paesistico rurale, tenendo conto di quanto indicato nella scheda n. 2.1.4 dell'allegato B alla d.g.r. 2121/2006 " Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12".
7. Al fine di valorizzare il ruolo storico e le valenze paesaggistiche e ambientali di questi luoghi, il PGT, ne promuove:
  - il recupero e la riqualificazione, in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e del sistema verde e dei corridoi ecologici comunali, e con riferimento alla promozione di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio e alla realizzazione di punti di sosta nel verde;
  - la tutela dell'alimentazione idrica, limitando, ove necessario, i prelievi delle acque sotterranee all'intorno e prevedendo modalità efficaci di corretta e costante manutenzione.

## CAPO 3. TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR)

### Articolo 92. Geositi

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 22 (Geositi) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa del valore paesaggistico dei geositi quali località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la conservazione associabile ad un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell'esemplarità didattica riferita alla dinamica del nostro pianeta, alla ricostruzione dell'evoluzione biologica e delle fluttuazioni climatiche durante il passato geologico, come alla costruzione della conformazione geomorfologica attuale e della percezione sociale consolidata di un territorio correlata alle sue specificità naturalistiche e geologiche.
2. I geositi di interesse regionale presenti nel territorio del comune di Zinasco e rappresentati nella tavola B del Piano Paesaggistico Regionale e nel correlato repertorio individuano i geositi di rilevanza regionale tipizzati secondo il loro interesse prevalente in modo coordinato con l'attuazione del progetto "Conservazione del Patrimonio Geologico Italiano" secondo le seguenti categorie. Nel comune di Zinasco sono presenti:
3. I geositi di prevalente interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico sono oggetto di attenta e specifica salvaguardia al fine di preservarne la specifica conformazione e connotazione. Sono pertanto da escludersi tutti gli interventi che possano alterarne o

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regiona			presenza nel comune	
Art. 22	comma	2	Geositi di interesse geomorfologico	nessuna presenza
	comma	2	Geositi di interesse idrogeologico	nessuna presenza
	comma	2	Geositi di interesse naturalistico	nessuna presenza
	comma	2	Geositi di interesse sedimentologico	nessuna presenza
	comma	4	Geositi di interesse geologico strutturale	nessuna presenza
	comma	4	Geositi di interesse petrografico	nessuna presenza
	comma	5	Geositi di interesse paleontologico	nessuna presenza
	comma	2	Geositi di interesse paesistico	nessuna presenza
	comma	3	Geositi di interesse geografico	nessuna presenza
	comma	4	Geositi di interesse geologico stratigrafico	nessuna presenza
	comma	4	Geositi di interesse geominerario	nessuna presenza
	comma	4	Geositi di interesse vulcanologico	nessuna presenza

comprometterne l'integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra significativi, introduzione di elementi di interferenza visuale, cancellazione dei caratteri specifici; le province e i parchi promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti, anche tramite la proposta di geoparchi, in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e di itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.

4. I geositi di prevalente interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, vulcanologico e petrografico devono essere salvaguardati nelle loro potenzialità scientifiche e didattiche, garantendo l'accessibilità e la visibilità delle esposizioni esistenti; sono pertanto da escludersi gli interventi sullo stato dei luoghi che possono nascondere alla vista le esposizioni o impedirne di fatto la possibilità di accedervi e visitarli; le province e i parchi individuano le eventuali azioni di valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti anche in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e degli itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.
5. I geositi di prevalente interesse paleontologico, fatte salve eventuali disposizioni vigenti in forza della Parte II del D.Lgs. 42/2004, e mineralogico rivestono rilevante valore scientifico, sono pertanto di massima oggetto di assoluto divieto di manomissione e richiedono la predisposizione di efficaci misure di limitazione all'accesso e di vigilanza per garantirne l'integrità, impedendo sottrazioni di materiale che possano depauperarne il valore. La loro più precisa localizzazione

cartografica e l'apposizione di segnaletica informativa e didattica è assolutamente subordinata all'effettiva messa in atto delle azioni di controllo suddette da parte degli enti locali e dei gestori dei siti, fatte salve situazioni motivatamente escluse in quanto non a rischio di compromissione dello specifico valore scientifico.

### Articolo 93. Siti UNESCO

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 23 (Siti UNESCO) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. La Regione promuove politiche paesaggistiche locali integrate con le finalità di salvaguardia e valorizzazione dei siti lombardi già posti sotto la tutela dell'UNESCO, in coerenza con quanto indicato al comma 4 lettera d) dell'articolo 135 del D.Lgs. 42/04, e supporta le azioni volte a proporre l'integrazione di ulteriori beni culturali e naturali di rilevanza regionale nelle liste dei siti riconosciuti e protetti come patrimonio mondiale.
3. Con riferimento alla Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale, culturale e naturale, sottoscritta a Parigi nel 1972, e alla 1. 77 del 20 febbraio 2006 "Misure speciali di tutela e gestione dei siti di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale posti sotto la tutela dell'UNESCO", gli enti locali definiscono ed attuano, anche in accordo con la Giunta regionale, le azioni di salvaguardia e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento dei suddetti siti e delle relative aree tampone ("buffer zones") anche attraverso appositi 'Piani di gestione', al fine di promuoverne la tutela, la conoscenza e le possibilità di fruizione culturale e didattica.
4. I siti UNESCO presenti nel territorio del comune di Zinasco, sono i seguenti:

descrizione	presenza nel comune
siti UNESCO	nessuna presenza

## CAPO 4. RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR)

### Articolo 94. Rete verde regionale e rete verde comunale

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Il PPR riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia,
3. La rete verde comunale è costituita dai seguenti ambiti, :
  - Sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000, evidenziati nella tavola C del Piano Paesaggistico Regionale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		descrizione	presenza nel comune
Tavola C	sistema aree protette	siti UNESCO	nessuna presenza
		monumento naturale	
		riserva naturale	
		Geositi di rilevanza regionale	
		parco nazionale	
		parco regionale	
"rete Natura 2000"	Sito di Importanza Comunitaria (SIC)	nessuna presenza	
	Zona a Protezione Speciale (ZPS)	nessuna presenza	

- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, ambiti ad elevata naturalità, ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici e ambito dell'Oltrepò pavese, come individuati nella tavola D del Piano Paesaggistico Regionale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
Tavola D	ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, coincidente con la fascia C del PAI	nessuna presenza
	ambiti di elevata naturalità	nessuna presenza
	ambito di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici	nessuna presenza
	ambito dell'Oltrepò Pavese	nessuna presenza

- Fasce fluviali ed altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta regionale.

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
art. 24 comma 2	fasce fluviali e altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta Regionale	nessuna presenza

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde comunale, in armonia con le indicazioni del PPR sulla rete verde regionale, sono state attuate dalle scelte di piano tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali

- salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica - salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
  - tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
  - ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi
  - contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
  - ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani
  - riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati
4. Sulla base di tali indicazioni, la verde comunale è stata organizzata coordinando le diverse discipline di settore che hanno partecipato alla sua costruzione, con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del presente piano, che sono:
5. Contribuiscono alla costruzione e salvaguardia della rete verde regionale e comunale ed assumono in tal

tracciati guida paesaggistici	
53	Sentiero del Po

senso specifico valore paesaggistico i Piani di indirizzo forestale, i Parchi locali di interesse sovracomunale, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali di greenway, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici.

6. Il presente PGT del comune di Zinasco partecipa all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale tramite:
- individuazione dei corridoi ecologici, descritti all'articolo successivo
  - individuazione di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, descritto dalle tavole di piano.
7. La rete verde comunale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale.

### Articolo 95. Rete ecologica comunale

1. Le norme del presente articolo integrano l'articolo precedente ed applicano le indicazioni dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Il PGT del comune di Zinasco recepisce le indicazioni del progetto Rete Ecologica Regionale, approvato con la DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008, ed in particolar modo delle schede e relative tavole RER che riguardano il comune di Zinasco, le seguenti situazioni:

settori della Rete Ecologica Regionale	
Settore 36	LOMELLINA MERIDIONALE
Settore 56	CONFLUENZA PO-TICINO

3. Inoltre, sulla base della lettura delle rilevanze e delle esigenze di riqualificazione del paesaggio comunale e degli scenari di rete ecologica, la rete verde comunale è stata articolata in base alle definizioni ed alle specificazioni della RER, cui si rimanda:
- Elementi primari;
  - Gangli primari;
  - Corridoi primari;
  - Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità;
  - Altri elementi di primo livello;
  - Elementi di secondo livello;
  - Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie per la biodiversità;
  - Altri elementi di secondo livello.

4. Caratteristiche principali della Rete Ecologica Comunale:

CRITICITA'		
Infrastrutture lineari	È in progetto la realizzazione di una nuova autostrada fra Broni e Mortara, che interesserà questa unità territoriale in tutta la porzione settentrionale e potrebbe compromettere in modo grave la connettività Nord-Sud	
Urbanizzato	Lo sprawl nelle aree circostanti i piccoli e medi centri abitati non sta ancora bloccando le linee di connettività ecologica longitudinale. Tuttavia occorrerà valorizzare questo aspetto positivo nella pianificazione.	
Cave, discariche e aree degradate	L'escavazione in alveo del fiume Po compromette localmente il mantenimento di un assetto naturale. Anche la presenza di cave asciutte sulle scarpate di terrazzo rischia di compromettere la morfologia storica.	
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA		
Elementi primari	Gangli primari	Lomellina centrale
		Confluenza Staffora - Po
	Corridoi primari	Torrente Agogna
		Fiume Po
	Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità	25 Fiume Po 32 Lomellina (vi sono comprese le aste fluviali e le golene dei torrenti Terdoppio e Agogna e alcune fasce di interconnessione).
Altri elementi di primo livello	nessuno	
Elementi di secondo livello	Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie per la biodiversità	nessuno
	Altri elementi di secondo livello	aree di interconnessione localizzate in prevalenza nella matrice agricola.

5. Le indicazioni prescrittive di carattere generale sono le seguenti:

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA		
Elementi primari	32 Lomellina	conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone umide residuali e del reticolo di canali irrigui; mantenimento del reticolo di canali e gestione della vegetazione spondale con criteri più naturalistici; conservazione e consolidamento delle piccole aree palustri residue.
	25 Po	la presenza di elementi di elevato valore naturalistico e di una matrice agricola di rilevante valore paesaggistico, costituiscono un valore assoluto a livello regionale: occorrerà evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.
Elementi di secondo livello	aree di interconnessione localizzate in prevalenza nella matrice agricola.	Conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone umide residuali e del reticolo di canali irrigui; mantenimento del reticolo di canali e gestione della vegetazione spondale con criteri più naturalistici; conservazione e consolidamento delle piccole aree palustri residue.

6. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del PGT.

## CAPO 5. CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)

### Articolo 96. Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascine storiche

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. E' stato assunto come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000, con l'inserimento inserito nell'ambito anche di alcune situazioni di epoca successiva valutate in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali.
3. E' stato verificato quanto contenuto nell'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'articolo 11, comma 2, lettera f), e l'Atlante dei Centri Storici dell'ICCD (istituto Centrale per il catalogo e la Documentazione) e allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui al comma precedente.

Presenza di elementi connotativi rilevanti	
COMUNE	ZINASCO
CODICE ISTAT	18190
PROVINCIA	Pavia
ELEMENTI	geologia, vegetazione, fauna, elementi storici e culturali, vincoli

4. Con l'ausilio della base cartografica, sono stati riportati sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia. I nuclei storici principali del comune di Zinasco sono riferiti a:  
 I seguenti tre centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:
  - Zinasco Vecchio
  - Zinasco Nuovo
  - Sairano.
 Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:
  - Cascina Damiano
  - Cascina Rissolina
  - Cascina Batterola
  - Cascina Belvedere
  - Cascina Argenteria
  - Cascina Magnana
  - Molino Zainera
  - Cascinino
  - Bombardone
  - Cascina Demanio
  - Cascina Mandelli
  - Cascina Cardinala
  - Cascina Vecchia
  - Cascina Isolona
  - Cascina Zaccarina

- Cascina Sacchi
  - Cascinetta Sacchi
  - La Cascinetta
  - Cascina Margarina
  - Gerone
5. Le norme specifiche degli ambiti della città storica del presente Piano delle Regole, individuano le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.
  6. La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

## CAPO 6. VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)

### Articolo 97. Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Nell'ambito del presente piano, come indicato dal PPR, con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.
3. E' stata individuata la viabilità che presenta i seguenti requisiti, che possono essere compresenti nel medesimo tratto viario:
  - rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori, intesa come l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione;
  - tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale, costituita dai tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, che confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela.
4. viabilità di fruizione panoramica e ambientale (denominata di fruizione paesaggistica), attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia, che è quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore. Essa comprende la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.
5. Per la rete fondamentale di grande comunicazione, il PPR assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.
6. Per la viabilità storica, sono vietati interventi che materialmente li cancellino e interrompano, e sono prescritti interventi di conservare, per quanto possibile, della loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e di mantenimento della leggibilità dei segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.
7. Per la viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti

ecocompatibili. Si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, del PPR come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche". Sono presenti nel comune di Zinasco:

riferimento TAVOLE del PPR o del PGT		presenza nel comune	
PPR	tav. E	tracciati guida paesaggistici	n. 35 "sentiero del Po"
PGT	tav. 15		
PGT	tav. 15	strade panoramiche	strada da Zinasco Nuovo, a Cascinino e prolungamento a Sud fino ad incontrare la strada del "tracciato guida paesaggistico" n. 35 "sentiero del Po" (verso sud)

8. Per la viabilità di fruizione ambientale, il PGT di Zinasco ha individuato la rete dei percorsi ciclopeditoni, che viene disciplinata dal Piano dei Servizi.

### Articolo 98. Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio e l'osservazione dei paesaggi lombardi, il presente piano individua nella tavola E del PPR, e correlati repertori, i "belvedere", le "visuali sensibili" e i "punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale" come meglio definiti nei commi successivi. Sono presenti nel comune di Zinasco:
- 3.

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune	
Tavola E	belvedere	nessuna presenza	
	visuali sensibili	nessuna presenza	
	punti di osservazione del paesaggio lombardo	27	Paesaggio della pianura irrigua - Golena del Po
	punti di osservazione del paesaggio lombardo	28	Paesaggio della pianura irrigua - Lomellina

4. I "belvedere" sono i luoghi storicamente deputati alla contemplazione del panorama e dotati di attrezzature finalizzate a tale scopo, al soggiorno e alla ricreazione, anche raggiungibile con mezzi di locomozione meccanici. Per tali luoghi, secondo quanto indicato dal PPR e dal PTCP, il PdR persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi storico-ambientali, architettonici e urbanistici che connotano il sito e la tutela delle relazioni visuali con il contesto.
5. Le "visuali sensibili" rappresentano i luoghi dai quali si possono godere ampie vedute panoramiche degli scenari paesaggistici regionali e che rappresentano, in termini di percezione visuale e valore simbolico, siti di rilevanza regionale da salvaguardare nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno.
6. I "punti di osservazione del paesaggio" sono 35 luoghi, individuati dalla Regione come significativi in riferimento all'osservazione delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali, con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella Tavola A del PPR e nel volume i Paesaggi di Lombardia. Sono presenti nel comune di Zinasco:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune	
Tavola	A	ambito geografico	22 Lomellina
		Unità tipologiche	X Paesaggi delle fasce fluviali
			XI Paesaggi della pianura irrigua a orientamento risicolo

7. Il territorio comunale di Zinasco ospita paesaggi estremamente rilevanti e rappresentativi del proprio ambito geografico e delle unità tipologiche cui appartiene (risaie, golena del Po, anse del Terdoppio). I tracciati della viabilità di fruizione panoramica e ambientale dell'articolo precedente costituiscono, per il nostro comune, importanti punti di osservazione del paesaggio.

## CAPO 7. INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO

### Articolo 99. Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado

1. Le norme del presente Titolo applicano le indicazioni dell'art. 28 (Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimonial", ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, vengono assunti quali aree e ambiti compromessi o degradati ovvero a rischio di degrado secondo le definizioni indicate dal PPR.
  - 2.1. Al fine delle definizioni del presente articolo, si precisano i seguenti termini:
    - Il termine area si riferisce a situazioni circoscrivibili, individuabili ed esattamente perimetrabili, di degrado o compromissione, il cui recupero deve inquadarsi in uno scenario integrato di riqualficazione paesaggistica locale definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi volti non solo al recupero funzionale e urbanistico, ma anche alla riqualficazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualficazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno.
    - Il termine ambito si riferisce a situazioni più estese, non immediatamente perimetrabili, che sono interessate da forme diffuse di degrado o compromissione spesso afferenti anche a più fenomeni e per le quali si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualficazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore;
  - 2.2. Si definiscono:
    - compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
    - degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
    - a rischio di degrado/ compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.
  - 2.3. Nelle aree e negli ambiti indicati al presente comma la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:
    - nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualficazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;
    - nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;
    - concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.
3. L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui al comma 1, individuati dal PPR nelle tavole F e G è stata verificata ed ha costituito segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale, come risulta dallo specifico capitolo del fascicolo "Il Paesaggio" del DdP del PGT di Zinasco.

4. In applicazione del criterio di maggior definizione, il PGT di Zinasco, a fronte degli studi paesaggistici compiuti:
  - ha verificato e specificato la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano;
  - ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal presente articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati al precedente comma 3 e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del PPR (Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado).
5. Si considerano di prioritaria attenzione per "rischio" di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:
  - a) presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di "integrità" del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati dall'Articolo 81 delle presenti norme (riferiti all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004);
  - b) condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti dalla parte quarta degli Indirizzi di Tutela del PPR (Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado).

#### **Articolo 100. Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi**

1. Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, assume assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti di cui al presente articolo, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le indicazioni dei commi successivi.
2. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 82 ed all'Articolo 83 delle presenti norme, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D.Lgs. 42/2004.
3. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 84 delle presenti norme, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal PTCP della provincia e dal presente PGT.
4. Nella restante parte del territorio comunale la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, è stata considerata di principio a "sensibilità elevata", in base alle caratteristiche del contesto, sia "locale" sia "sovralocale". Di conseguenza i progetti dovranno attentamente considerare l'incidenza paesistica dei singoli interventi e dei programmi urbanistici che le riguardano. Qualora la pianificazione attuativa abbia definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando le eventuali necessità di confronto intercomunale di cui al comma 11 dell'articolo 39 delle norme del PPR; nel caso in cui la pianificazione attuativa abbia definito anche specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, si applicano le semplificazioni procedurali di cui al comma 12 del citato articolo 39 delle norme tecniche del PPR.
5. Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla

- riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.
6. Si richiamano esplicitamente le indicazioni del comma 12 dell'art. 28 della normativa del PPR, per relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione, relative a:
    - a) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o perturbano;
    - b) i piani cave provinciali;
    - c) i nuovi impianti di trattamento rifiuti;
    - d) le nuove grandi strutture di vendita ed i centri commerciali.
  7. I fenomeni di degrado presenti nel territorio del comune di Zinasco, per i quali valgono in via prioritaria e non esaustiva le indicazioni del presente Capo, sono elencati nel Fascicolo 6 "Il Paesaggio". I progetti di trasformazione urbanistica presentati al comune devono essere corredati da accurata analisi dei luoghi ed alla verifica eventuali situazioni non rilevate al momento attuale.

### **Articolo 101. Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado**

1. Il presente articolo applica le indicazioni del comma 12 del citato art. 28 della normativa del PPR, relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione.
2. Nuove aree e impianti industriali, logistici e tecnologici  
I piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa.
3. Interramento delle linee elettriche  
l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004.
4. Impianti di tele e radio comunicazione  
l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è disciplinata dal Piano dei Servizi.
5. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili  
l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e in particolare di impianti eolici e grandi impianti fotovoltaici (che interessano attrezzature a terra su superficie superiore a mq 650), al fine di un corretto inserimento paesaggistico e della tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica, non sono consentiti in:
  - aree e immobili di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004
  - tutti gli ambiti residenziali
  - tutti gli ambiti agricoli
6. Infrastrutture della mobilità
  - 6.1. Le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere redatti secondo le indicazioni contenute nel documento del PPR dal titolo "Piani di sistema – Tracciati base paesistici - Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità" e soggetti all'esame paesaggistico dei progetti di cui all'Articolo 104. Essi devono essere corredati da specifico studio e da indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e

macchie boschive, le riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con il comune, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura.

6.2. Nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio, l'Ente gestore della viabilità interessata predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.

7. Inquinamento luminoso

Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si applica la normativa in materia e in particolare la legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

**Articolo 102. Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)**

Omissis

## TITOLO 3. TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO

### Articolo 103. Tutela paesaggistica dei piani di recupero

1. I piani di recupero, ammessi negli ambiti del tessuto storico, devono essere coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. In conformità a quanto indicato dall'art. 34 delle norme tecniche del PPR (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) essi assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi.
2. Essi costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano e devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra il PGT nel suo complesso e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microurbanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:
  - Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale
  - Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi
  - Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio
  - Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
  - Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.
3. L'atto di approvazione da parte del consiglio comunale dei piani di recupero di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio, acquisito preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio.
4. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D.Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

## TITOLO 4. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

### Articolo 104. Esame paesistico dei progetti.

1. Esame dell'impatto paesistico.  
In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico, definito dall'art. 8 (Finalità e oggetto dell'esame paesistico) delle norme tecniche del Piano Paesaggistico Regionale, secondo le procedure ed i contenuti della Parte IV (Esame paesistico dei progetti) delle medesime norme e secondo i criteri regionali, contenuti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con DGR n. 11045 dell'8 novembre 2002.
2. Classi di sensibilità paesistica del territorio comunale.  
Ai fini dell'esame dell'impatto paesistico, ed in conformità al comma 2, sub a) dell'art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) delle norme tecniche del PPR, l'esame di impatto paesistico deve tenere conto della classe di sensibilità paesistica del sito interessato dal progetto.
3. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi- permanenti, mentre sono soggetti al medesimo esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale o dal PGT.
4. Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui al comma 2 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int. (autorizzazione paesaggistica), sostituisce l'esame dell'impatto paesistico.

### Articolo 105. Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.

1. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano.  
Il DdP ha predeterminato la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla D.G.R. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, predisponendo una tavola dal titolo "Carta delle classi di sensibilità paesaggistica", precisando che essa può essere dettagliata da parte del PdR e del PdS, in base al principio di maggior definizione.
2. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.  
In base al principio di cui al comma precedente, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi hanno predisposto una propria carta della "sensibilità paesistica" comune ad entrambi gli strumenti.  
Essa è da considerare vincolante ai fini del percorso di valutazione dell'impatto paesistico dei progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici.
3. Aree paesisticamente compromesse o degradate.  
Si precisa che la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, in conformità alle indicazioni dell'art. 28 delle norme tecniche del PPR, è stata considerata a "sensibilità elevata", in base alle caratteristiche del contesto, sia "locale" che "sovralocale".  
Si richiama pertanto il comma 4 dell'Articolo 100 delle presenti norme.

## Parte 6. NORME FINALI E TRANSITORIE

**Articolo 106. Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole**

1. Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del Piano delle Regole, fossero in contrasto con le destinazioni d'uso del PdR stesso, possono essere oggetto unicamente di interventi atti ad adeguarvisi.
2. Per gli stessi è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano, anche mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

**Articolo 107. Deroghe**

1. Le indicazioni del PdR sono derogabili solo nei casi consentiti dall'articolo 40 della LR 12/2005, ossia esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
3. La deroga può essere inoltre assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

## ALLEGATO 1 SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE

## 1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone

Le presenti norme consigliano, per gli spazi verdi e i giardini, l'utilizzo di specie autoctone.

Questa proposta consente numerosi vantaggi, sia da un punto di vista ecologico che economico. Le piante arboree e arbustive autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche (attacchi di insetti, funghi e altre fitopatologie) e abiotiche (gelate precoci e tardive, siccità e ristagni idrici). Tale carattere connotante comporta di conseguenza costi manutentivi decisamente inferiori rispetto a specie esogene, sia per una percentuale di mortalità piuttosto bassa, che per la ridotta necessità di trattamenti curativi specifici. A ciò si aggiunga che il valore commerciale delle specie autoctone risulta generalmente più contenuto rispetto ad altre specie.

Dal punto di vista più specificatamente ecologico, le piante arboree e arbustive autoctone, rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

## 2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone

I numerosi vantaggi ecologici e economici offerti dalle specie autoctone comportano però la necessità di conoscere le loro esigenze ecologiche nonché i principi che ne regolano una corretta utilizzazione. Una corretta progettazione del verde necessita di una conoscenza dei caratteri di ciascuna specie, ed in particolare delle caratteristiche di adattamento ai fattori ambientali di contorno. È inoltre importante considerare parametri propri dell'organismo vegetale quali la velocità di accrescimento, la capacità di reagire o di sopportare interventi di potatura, la longevità e le dimensioni raggiunte a maturità, la stabilità del fusto. Altri elementi che devono essere conosciuti per un corretto utilizzo progettuale riguardano il tipo e l'entità dello sviluppo dell'apparato radicale, la resistenza o l'esposizione a certe patologie. Infine, ma non meno importanti, soprattutto nell'utilizzo urbano, sono la conoscenza dei tempi e delle caratteristiche cromatiche della fioritura e della fruttificazione della specie, che consente soprattutto in aree pubbliche fruibili effetti estetici particolarmente piacevoli.

Di seguito viene fornito un elenco delle specie autoctone e di alcune consigliate per significativi caratteri storico paesistici, che si consiglia di utilizzare con prevalenza.

## 3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate

- Acero Campestre (*Acer campestre*)
- Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- Bagolaro o Spaccasassi (*Celtis australis*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- Cerro (*Quercus cerris*)
- Farnia (*Quercus robur*)
- Fico (coltivato) (*Ficus carica*)
- Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- Gelso comune (*Morus*)
- Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)
- Olmo comune (*Ulmus minor*)
- Ontano comune o nero (*Alnus glutinosa*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Platano comune (*Platanus hybrida*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Roverella (*Quercus pubescens*)
- Salice cinereo (*Salix cinerea*)
- Salice comune (*Salix alba*)
- Salice da ceste (*Salix triandra*)

- Salice da vimini (*Salix viminalis*)
- Salice delle capre (*Salix caprea*)
- Salice rosso (*Salix purpurea*)
- Tiglio (*Tilia cordata*)

#### 4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate

- Albicocco comune (*Prunus armeniaca*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Ciliegio da fiore (*Prunus serrulata*)
- Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
- Melo comune (*Malus pumila*)
- Nespolo comune (coltivato) (*Mespilus germanica*)
- Nocciolo comune (*Corylus avellana*)
- Pero selvatico (*Pyrus pyruster*)
- Pero comune (*Pyrus communis*)
- Pesco comune (*Prunus persica*)

#### 5. Specie arbustive consigliate

- Alloro (*Laurus nobilis*)
- Biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Corniolo (*Cornus sanguinea*)
- Frangola (*Rhamnus frangula*)
- Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
- Ligustrello (*Ligustrum vulgare*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Pallon di maggio o pallon di neve (*Viburnum opulus*)
- Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
- Scotano (*Cotinus coggygria*)
- Viburno (*Viburnum lantana*)
- Norme generali