



COMUNE DI

**SANTA CRISTINA E BISSONE**

PROVINCIA DI PAVIA

**PGT**

Piano di Governo del Territorio

**VARIANTE 2021**

**19**

**PdS**

**Piano dei Servizi**

**Fascicolo**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO DEI SERVIZI**

SINDACO  
Elio Giovanni Grossi

PROGETTISTI  
dott. arch. Mario Mossolani  
dott. ing. Marcello Mossolani

SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Massimo Sfondrini

COLLABORATORI  
geom. Mauro Scano

TECNICO COMUNALE  
dott. arch. Paolo Bersani



**STUDIO MOSSOLANI**

Urbanistica Architettura Ingegneria

Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383-890096 - E-mail: [info@studiomossolani.it](mailto:info@studiomossolani.it)

**COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE**

Provincia di Pavia

**PGT**

Piano di Governo del Territorio

**VARIANTE 2021****PIANO DEI SERVIZI****NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****INDICE**

<b>TITOLO I.</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>	<b>4</b>
	Articolo 1 Contenuto del Piano dei Servizi .....	4
	Articolo 2 Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.....	4
	Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore .....	5
	Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche.....	5
	Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole .....	5
	Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi .....	5
<b>TITOLO II.</b>	<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE.....</b>	<b>6</b>
	Articolo 7 Definizione dei parametri e degli indici edilizi.....	6
	Articolo 8 Parametri e indici per l'edificazione.....	6
	Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze.....	9
<b>TITOLO III.</b>	<b>IL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>12</b>
<b>CAPO I.</b>	<b>DEFINIZIONE DEI SERVIZI .....</b>	<b>13</b>
	Articolo 10 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	13
	Articolo 11 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS: servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, attrezzature e impianti tecnologici, servizi per la mobilità .....	13
<b>CAPO II.</b>	<b>QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI .....</b>	<b>15</b>
	Articolo 12 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.....	15
	Articolo 13 Aree per servizi negli interventi edilizi diretti .....	15
	Articolo 14 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere .....	15
	Articolo 15 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo .....	16
	Articolo 16 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi pubblici o di interesse generale .....	17
<b>CAPO III.</b>	<b>SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR.....</b>	<b>18</b>
<i>SEZIONE 1</i>	<i>ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....</i>	<i>18</i>
	Articolo 17 Aree per attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a) .....	18
<i>SEZIONE 2</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....</i>	<i>19</i>
	Articolo 18 Aree per attrezzature amministrative-istituzionali (b1), attrezzature culturali e sociali (b4), attrezzature socio-assistenziali e sanitarie (b5).....	19
	Articolo 19 Norme speciali per le piazze (b4).....	20
	Articolo 20 Aree per attrezzature religiose (b2) .....	20
	Articolo 21 Aree per attrezzature cimiteriali (b3) .....	21
<i>SEZIONE 3</i>	<i>VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO.....</i>	<i>22</i>
	Articolo 22 Aree per attrezzature sportive (c1) .....	22
	Articolo 23 Aree per il verde naturale e attrezzato (c2) .....	23
<i>SEZIONE 4</i>	<i>PARCHEGGI.....</i>	<i>24</i>
	Articolo 24 Aree per parcheggi pubblici a raso e in sottosuolo (d).....	24
<b>CAPO IV.</b>	<b>SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P .....</b>	<b>25</b>
	Articolo 25 Attività sportive di equitazione (p1) .....	25
	Articolo 26 Attività sportive all'aperto e al coperto (p2).....	26
	Articolo 27 Attrezzature socio-assistenziali (p3) .....	27

	Articolo 28	Attività ricettive (p4).....	28
	Articolo 29	Edilizia residenziale sociale privata.....	30
<b>CAPO V.</b>		<b>SERVIZI PUBBLICI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP .....</b>	<b>31</b>
	Articolo 30	Servizi degli insediamenti produttivi.....	31
	Articolo 31	Aree per i servizi pubblici per le attività produttive.....	31
<b>CAPO VI.</b>		<b>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - ST .....</b>	<b>32</b>
	Articolo 32	Attrezzature e impianti tecnologici .....	32
	Articolo 33	Norme sulle cabine elettriche .....	33
<b>CAPO VII.</b>		<b>SERVIZI DELLA MOBILITÀ - M.....</b>	<b>34</b>
	Articolo 34	Servizi per la mobilità (m).....	34
	Articolo 35	Limiti di rispetto stradale.....	35
	Articolo 36	Servizi per la mobilità ferroviaria e limiti di rispetto ferroviario.....	36
	Articolo 37	Impianti per la distribuzione di carburante .....	36
<b>CAPO VIII.</b>		<b>SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI .....</b>	<b>38</b>
	Articolo 38	Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione.....	38
	Articolo 39	Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari.....	38
	Articolo 40	Corridoi ecologici.....	39
	Articolo 41	Interventi di mitigazione della viabilità di cornice.....	39
	Articolo 42	Tutela degli alberi e delle siepi .....	39
	Articolo 43	Indirizzi nel settore agricolo .....	40
	Articolo 44	Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani.....	41
<b>PARTE II.</b>		<b>DISCIPLINA DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>42</b>
<b>TITOLO I.</b>		<b>TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D. LGS. 42/2004 .....</b>	<b>43</b>
	Articolo 45	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134.....	43
	Articolo 46	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b).....	43
	Articolo 47	Tutela dei beni paesaggistici del D. Lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d) ....	44
	Articolo 48	Tutela paesaggistica di aree e immobili del D. Lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso").....	44
<b>TITOLO II.</b>		<b>TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE</b>	
		<b>NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....</b>	<b>46</b>
<b>CAPO I.</b>		<b>TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19 DELLE</b>	
		<b>NORME DEL PPR .....</b>	<b>47</b>
	Articolo 49	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità.....	47
	Articolo 50	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19:Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava .....	48
<b>CAPO II.</b>		<b>TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA</b>	
		<b>NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>50</b>
	<i>SEZIONE 1</i>	<i>INDICAZIONI GENERALI.....</i>	<i>50</i>
		Articolo 51 Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali .....	50
	<i>SEZIONE 2</i>	<i>FIUME PO.....</i>	<i>51</i>
		Articolo 52 Tutela e riqualificazione paesaggistica del fiume Po: obiettivi ed ambiti di riferimento paesaggistico .....	51
		Articolo 53 Fiume Po: ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo .....	51
	<i>SEZIONE 3</i>	<i>RETE IRRIGUA.....</i>	<i>53</i>
		Articolo 54 Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua.....	53
<b>CAPO III.</b>		<b>TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E</b>	
		<b>23 DELLE NORME DEL PPR).....</b>	<b>55</b>
	Articolo 55	Geositi .....	55
	Articolo 56	Siti UNESCO .....	56
<b>CAPO IV.</b>		<b>RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR).....</b>	<b>57</b>
	Articolo 57	Rete verde regionale e rete verde comunale .....	57
	Articolo 58	Rete ecologica comunale .....	58
<b>CAPO V.</b>		<b>CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE</b>	
		<b>(ART. 25 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>60</b>
	Articolo 59	Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascate storiche .....	60
<b>CAPO VI.</b>		<b>VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI</b>	
		<b>OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR) .....</b>	<b>61</b>
	Articolo 60	Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico.....	61
	Articolo 61	Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo.....	62
<b>CAPO VII.</b>		<b>INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>63</b>
	Articolo 62	Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado.....	63
	Articolo 63	Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi.....	64
	Articolo 64	Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado .....	65

	Articolo 65	Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER).....	66
<b>TITOLO III.</b>	<b>TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO</b>		<b>68</b>
	Articolo 66	Tutela paesaggistica dei piani di recupero.....	68
<b>TITOLO IV.</b>	<b>ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI</b>		<b>69</b>
	Articolo 67	Esame paesistico dei progetti.....	69
	Articolo 68	Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.....	69
<b>TITOLO V.</b>	<b>PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE</b>		<b>70</b>
	Articolo 69	Aggiornamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico.....	70
	Articolo 70	Analisi sismiche.....	71
<b>TITOLO VI.</b>	<b>MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO</b>		<b>73</b>
	Articolo 71	Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	73
<b>ALLEGATO 1</b>	<b>SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE</b>		<b>75</b>
	1.	Caratteri qualificanti delle specie autoctone.....	75
	2.	Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone.....	75
	3.	Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate.....	75
	4.	Specie arboree da frutta autoctone e consigliate.....	76
	5.	Specie arbustive consigliate.....	76

## TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI

### Articolo 1 Contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005. Esso ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il Piano dei Servizi definisce pertanto:
  - a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
  - b) le aree per l'edilizia residenziale pubblica;
  - c) la dotazione a verde;
  - d) i corridoi ecologici;
  - e) il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate;
  - f) le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano;
  - g) la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione.
3. A tale scopo, le presenti norme contengono:
  - La classificazione delle aree per infrastrutture e attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro sistemazione.
  - La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
  - Le disposizioni e i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo, e non è pertanto soggetta a decadenza, in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quelle all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

### Articolo 2 Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

#### 1. Criteri di programmazione

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico S e di interesse generale F, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità M, le previsioni di piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano del Traffico e agli accordi di programma tra il comune e la provincia; in particolare, la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti S e F, demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità autostradale e sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme di legge e secondo le spettanze degli enti competenti, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità, ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

## 2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali e anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT. Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree e opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche private necessarie.

## **Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore**

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione e il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. Dovranno essere valutati gli interventi per la mitigazione della presenza delle linee ferroviarie esistenti, anche in funzione dello studio e realizzazione di nuove fermate nel contesto urbano.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), allegato al Piano dei Servizi, detta le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quando e se predisposto, detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

## **Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche**

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

## **Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole**

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).
2. In particolare, si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

## **Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi**

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie dei servizi elencate nell'Articolo 11.
2. In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

## TITOLO II. INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE

### Articolo 7 Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni e i parametri contenute nel presente Capo, sono comuni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

### Articolo 8 Parametri e 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. It ( $m^3/m^2$ ) - Indice di edificabilità territoriale

Esprime il massimo volume costruibile per ogni  $m^2$  di superficie territoriale St.

4. If ( $m^3/m^2$ ) - Indice di edificabilità fondiaria

Esprime il massimo volume costruibile per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria Sf. L'indice If viene trattato alla stregua dell'indice It qualora le superfici fondiariae siano interessate da piano attuativo.

5. Ut ( $m^2/m^2$ ) - Indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda di pavimento SLP costruibile per ogni  $m^2$  di superficie territoriale St.

6. Uf ( $m^2/m^2$ ) - Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie lorda di pavimento SLP costruibile per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria Sf. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora le superfici fondiariae siano interessate da piano attuativo.

7. 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 o attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
- le strutture destinate a fienile, capannone e simili, anche se aperte.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile e 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 non superiore a m 2,40. Nel caso in cui l'intradosso del soffitto dei locali sia emergente più di m 0,60 rispetto alla quota zero convenzionale, vengono computati al fine dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- e) i locali di sottotetto, praticabili e accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno 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 m<sup>2</sup> 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, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill) con altezza massima Hr di m 2,20 e Sc = SLP = massima m<sup>2</sup> 4,00 e nel numero di una per ogni unità immobiliare;
- 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 2,60 misurata a partire dalla quota zero convenzionale, superficie interessata non superiore a m<sup>2</sup> 10,00 e nel numero di una per ogni abitazione;
- l) i locali destinati al ricovero delle autovetture qualora:
- siano sottostanti al primo piano agibile, in qualunque misura;
  - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, in qualunque misura;
  - siano in corpo autonomo fuori terra, nella misura massima di 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di volume e con altezza netta interna non superiore a m 2,50 ed 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.
8. Sc (m<sup>2</sup>) - 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;



- i locali di servizio dell'edificio;
- 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, ossia con l'intradosso del soffitto a quota inferiore a m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto;
- le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
- le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri.

9. 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.

10. Qz (m) - Quota zero

La quota zero corrisponde alla quota media del piano di campagna esistente o di progetto (purché quest'ultimo non si scosti più di 1,00 m dal piano di campagna originario).

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.

11. 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.

12. 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).

13. Rc (%) - Rapporto di copertura

È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

14. 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.

15. 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.

16. 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  $N_p$  può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

17.  $S_{Pp}$  (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  $S_{Pp}$  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 e di tutela ambientale.

18.  $S_V$  (mq) - Superficie di vendita

È costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature e 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 e a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, rivendite di legnami, materiali edili, ecc.), la  $S_V$  è computata nella misura di 1/8 della SLP.

*(Comma modificato con la Variante PGT 2021)*

## Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze

1.  $D_f$  (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.

1.1. 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 finestrate o parti di pareti finestrate, 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 quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a m 12,00, la distanza minima è ridotta a m 5,00.

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.

1.2. 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 3,00 ed altezza interna non superiore a m 2,40, da qualunque tipo di parete, è ridotta a m 3,00.

2.  $D_c$  (m) - Distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio e 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.

### 2.1. 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.

È 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.

È 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.

### 2.2. 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  $H_r$  non superiore a m 3,00 e 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.

## 3. D<sub>s</sub> (m) - Distanza dal ciglio della strada

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

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.

### 3.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (D<sub>s</sub>)

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 PDR, 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 D.lgt. n. 285 del 30 aprile 1992 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

### 3.2. 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.

## **TITOLO III. IL PIANO DEI SERVIZI**

## CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

### Articolo 10 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le infrastrutture e attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo.
  - 1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria - U1  
L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree e opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
    - strade;
    - spazi di sosta o di parcheggio;
    - fognatura, rete idrica;
    - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
    - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
    - pubblica illuminazione;
    - spazi di verde attrezzato.
  - 1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria - U2  
L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
    - a) Aree per l'istruzione:
      - asili nido e scuole materne;
      - scuole dell'obbligo;
      - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
    - b) Aree per attrezzature di interesse comune
      - mercati di quartiere;
      - presidi per la sicurezza pubblica;
      - delegazioni comunali;
      - chiese e altri edifici religiosi;
      - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
      - cimiteri.
    - c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
      - impianti sportivi di quartiere;
      - aree verdi di quartiere.

### Articolo 11 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS: servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, attrezzature e impianti tecnologici, servizi per la mobilità

1. Il PdS disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:
  - Ambiti per servizi pubblici residenziali - SR
  - Ambiti per servizi privati di interesse pubblico - P
  - Ambiti per servizi tecnologici - ST
  - Ambiti per servizi della mobilità - M
2. Gli ambiti per servizi pubblici residenziali SR comprendono:
  - le aree per le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo;
  - i parcheggi di cui al precedente articolo, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.

Essi sono così suddivisi:

- a) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo:
    - a1: scuola dell'infanzia;
    - a2: scuola primaria.
  - b) Attrezzature di interesse comune:
    - b1: attrezzature amministrative-istituzionali;
    - b2: attrezzature religiose;
    - b3: attrezzature cimiteriali;
    - b4: attrezzature culturali e sociali;
    - b5: attrezzature socio-assistenziali e sanitarie.
  - c) Verde pubblico, attrezzato e sportivo:
    - c1: attrezzature sportive;
    - c2: verde attrezzato (giardini pubblici, campi gioco, parchi urbani, ecc.).
  - d) Parcheggi
    - d: parcheggi a raso (o in sottosuolo).
3. Gli ambiti per servizi pubblici per le attività produttive comprendono:
- le aree per opere di urbanizzazione secondaria;
  - i parcheggi, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.
- Essi sono così suddivisi:
- verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi gioco, parchi urbani, ecc.);
  - parcheggi a raso o in sottosuolo.
4. Gli ambiti per servizi privati di interesse pubblico - P comprendono:
- p1: attività sportive di equitazione;
  - p2: attività sportive all'aperto e al coperto;
  - p3: attrezzature socio-assistenziali;
  - p4: attività ricettive.
5. Gli ambiti per attrezzature tecnologiche - T comprendono:
- t1: servizi tecnici urbani;
  - t2: servizi ecologici;
  - t3: impianto di depurazione.
6. Gli ambiti per servizi della mobilità - M comprendono:
- m1: mobilità stradale (viabilità esistente e di progetto);
  - m2: mobilità dolce (piste ciclopedonali esistenti e di progetto);
  - m3: mobilità ferroviaria (linea ferroviaria Pavia-Casalpusterlengo-Codogno).

## CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

### Articolo 12 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

Attività residenziali:	m <sup>2</sup> 26,50 per abitante, ossia ogni 150 m <sup>3</sup> di volume di progetto
Attività produttive:	m <sup>2</sup> 20 ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m <sup>2</sup> 100 ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP commerciale di progetto

Le suddette quantità non valgono per gli ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC), che sono disciplinati dal Piano delle Regole.

2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale non sono definite dal presente PdS, in quanto questa tipologia di servizio non è obbligatoria per la categoria di comuni cui appartiene il comune di Santa Cristina e Bissone.
3. Gli elaborati del Piano dei Servizi non individuano separatamente gli ambiti destinati a servizi per la residenza e quelli per le attività produttive in quanto i servizi, a qualunque destinazione d'uso siano collegati, sono comunque disponibili per qualsiasi tipologia di utente.
4. Gli interventi edilizi diretti di grado superiore alla manutenzione straordinaria e gli interventi soggetti a piano attuativo sono subordinati alla corresponsione al Comune del contributo di costruzione, costituito dalla somma degli oneri di urbanizzazione (legati alla realizzazione e al potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria) e del contributo sul costo di costruzione.

*(Articolo modificato con la Variante PGT 2021)*

### Articolo 13 Aree per servizi negli interventi edilizi diretti

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (permesso di costruire, SCIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al Comune del contributo di costruzione, che comprende gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005. Fanno eccezione gli interventi che prevedono il mutamento di destinazione d'uso, espressamente disciplinati dall'Articolo 71 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima LR 12/2005.

### Articolo 14 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere

1. Nel caso di piano attuativo, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
  - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria necessarie per la razionale organizzazione del piano attuativo;



- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
- a) la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, nelle quantità minime definite dall'Articolo 12 delle presenti norme, fatta salva la facoltà di monetizzazione di cui all'Articolo 15; qualora, nell'ambito del medesimo piano attuativo, venissero ammesse e quindi previste destinazioni appartenenti a diverse categorie, le quantità minime dovranno essere individuate per ogni specifica destinazione;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui alle lettere b) dei commi precedenti comporti oneri inferiori a quelli previsti per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal comune, è corrisposta la differenza.

*(Comma modificato con la Variante PGT 2021)*

### **Articolo 15 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo**

1. In ottemperanza a quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 9 della LR 12/2005 e in coerenza con quanto indicato dal Documento di Piano, negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo è ammessa la monetizzazione di parte delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, sub a) della LR 12/2005.
2. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione (PL), la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere corrisponde alle aree da destinare a parcheggio e a verde, ed è pari a:

Attività residenziali:	m <sup>2</sup> 12,00 per abitante, ossia ogni 150 m <sup>3</sup> di volume di progetto
Attività produttive:	m <sup>2</sup> 10 ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m <sup>2</sup> 100 ogni 100 m <sup>2</sup> di SLP commerciale di progetto

3. È sempre e comunque fatta salva la facoltà di cessione gratuita di tutta o di una quantità maggiore di area calcolata con l'applicazione dei valori parametrici indicati dall'Articolo 12 delle presenti norme.
4. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a programma integrato di intervento (PII) e piano di recupero (PR), la superficie minima di aree per servizi da cedere è variabile da ambito ad ambito ed è indicata nel fascicolo "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione".
5. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, e comunque non deve essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

*(Articolo modificato con la Variante PGT 2021)*

## **Articolo 16 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi pubblici o di interesse generale**

1. La realizzazione delle attrezzature e servizi pubblici o di interesse generale da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione e accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso perpetuo dell'attrezzatura realizzata, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 9, comma 10 della LR 12/2005.
2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione e il potere di risoluzione. La convenzione prevede, inoltre, l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

## CAPO III. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR

### SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

#### Articolo 17 Aree per attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a)

##### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di edifici scolastici dell'obbligo, nonché delle relative pertinenze al coperto e all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.

##### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	a1	scuola dell'infanzia
	a2	scuola primaria
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo uffici amministrativi residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

##### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, ovvero può essere affidata a enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali e alle norme vigenti in materia scolastica. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti dalle presenti norme.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

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

Per queste aree il PdS non indica indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica. Valgono i seguenti altri parametri:

He	=	m 12,50
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	non definita
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

##### 5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

### Articolo 18 Aree per attrezzature amministrative-istituzionali (b1), attrezzature culturali e sociali (b4), attrezzature socio-assistenziali e sanitarie (b5)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di attrezzature di interesse comune amministrative, culturali, socio-assistenziali e sanitarie.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b1	amministrative-istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, ecc.)
	b4	per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche, ecc.) e la vita sociale (club, associazioni, partiti politici, centri sociali, centri ricreativi, ecc.), piazze
	b5	socio-assistenziali-sanitarie (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo bar, ristorante uffici amministrativi residenza per il custode
		chioschi in concessione temporanea per la vendita di bibite, caffè, fiori e similari
		esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m <sup>2</sup> 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b1, b4 e b5 è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti dalle presenti norme.

Quando le aree ricadono negli ambiti di trasformazione individuati dal DdP, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

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

Valgono i seguenti parametri, che devono comunque essere verificati, per ciascun progetto, in base alla normativa vigente nazionale e regionale specifica per le diverse destinazioni, se esistente:

If	=	2,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	m 12,50
Dc	=	m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	non definita
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

## 5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 19 Norme speciali per le piazze (b4)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di piazze, che fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente articolo.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b4	piazze pubbliche per lo svolgimento di mercati, feste, riunioni, svago e simili
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo
		chioschi in concessione temporanea per vendita bibite, caffè, fiori e similari
		gazebo, porticati, monumenti, giardini
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune. Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate. In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a piazza non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti precari (chioschi, gazebo) o fissi (porticati, servizi igienici), nel rispetto dei seguenti parametri:

He	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

## Articolo 20 Aree per attrezzature religiose (b2)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di edifici per il culto e le attività connesse all'attività religiosa (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva, ecc.).

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b2	religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo
		uffici amministrativi
		residenza per il custode
		chioschi in concessione temporanea per vendita fiori e similari
		esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m <sup>2</sup> 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b2 è affidata agli enti religiosi. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto, la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione. Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	2,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	m 12,50
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	=	non definita
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

### 5. Prescrizioni particolari

- Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.
- Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose, le disposizioni degli articoli dal 70 a 73 della LR 12/05.

## Articolo 21 Aree per attrezzature cimiteriali (b3)

### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali e opere a esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b3	cimiteri
Destinazioni complementari o compatibili:		chioschi in concessione temporanea per vendita fiori e similari
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature cimiteriali è riservata al Comune.

### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici cimiteriali, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

## SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

### Articolo 22 Aree per attrezzature sportive (c1)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto e al coperto per il gioco, lo sport e il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c1	attrezzature sportive all'aperto e al coperto
Destinazioni complementari o compatibili:		bar, ristoranti, chioschi, servizi igienici, servizi di corredo
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature sportive è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al precedente Articolo 16; la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione e il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte e il disegno della sistemazione a verde.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

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

Per queste aree, il PdS non stabilisce indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni. Valgono comunque le seguenti specificazioni:

He	=	massimo m 12,50
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	=	non definita
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

#### 5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 23 Aree per il verde naturale e attrezzato (c2)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla realizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e relative attrezzature all'aperto e al coperto, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c2	verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi gioco, parchi urbani, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		chioschi, servizi igienici, servizi di corredo
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parchi urbani e dei giardini è affidata al Comune.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi, chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

He	=	m 6,00
Af	=	70%

### 5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.



## SEZIONE 4 PARCHEGGI

### Articolo 24 Aree per parcheggi pubblici a raso e in sottosuolo (d)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta e integrazione a quelli di tipo privato previsti in ogni zona omogenea e a quelli previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici e a uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani sottostanti o sovrastanti, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni e alla situazione del traffico.

#### 2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti dalle presenti norme.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

#### 3. Prescrizioni particolari

I parcheggi pubblici dovranno essere piantumati con un albero ogni 100 m<sup>2</sup> di Sf.

Oltre che in queste zone, gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ammessi nelle "Zone per la viabilità" e nelle relative linee di arretramento, anche se non espressamente indicati nelle tavole del PdS.

#### 4. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiate, senza che questo costituisca variante al presente Piano dei Servizi.

## CAPO IV. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P

### Articolo 25 Attività sportive di equitazione (p1)

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di attrezzature per l'allevamento di animali da compagnia (cavalli, cani e simili) e per lo svolgimento di attività ricreative e sportive con gli animali allevati, con le relative attrezzature di servizio e complemento.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p1	maneggi coperti, scuderie, canili, ecc.
Destinazioni complementari o compatibili:		strutture di servizio di carattere complementare, quali ristorante, piscina, palestra, bar, ecc.
		residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni attività
		strutture tecnologiche e di servizio
		parcheggi pubblici e a uso pubblico
		esercizi commerciali di vicinato per vendita di prodotti attinenti l'attività principale svolta, nella misura massima di mq 150 compresi nella SLP ammessa
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

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

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

If	=	il valore maggiore tra il volume esistente e 0,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	m 10,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	60%
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. Prescrizioni particolari

- Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

#### 5. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p1 è a cura della proprietà.

#### 6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 26 Attività sportive all'aperto e al coperto (p2)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature all'aperto e al coperto per il gioco, lo sport e il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc, situate lungo la Strada Statale 234 al confine con il Comune di Corteolona.

### 2. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti a mezzo di permesso di costruire convenzionato (PCC). Si vedano a tal proposito le NTA del Piano delle Regole.

### 3. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p2	attrezzature sportive all'aperto e al coperto
Destinazioni complementari o compatibili:		strutture di servizio di carattere complementare, quali ristorante, bar, ecc.
		residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni attività
		strutture tecnologiche e di servizio
		parcheggi pubblici e ad uso pubblico
		esercizi commerciali di vicinato per la vendita di prodotti attinenti l'attività principale svolta, nella misura massima di mq 150 compresi nella SLP ammessa
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

### 4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

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

Uf	=	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	m 10,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	60%
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

### 5. Prescrizioni particolari

- Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

### 6. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p2 è a cura della proprietà.

### 7. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio (pubblico o a uso pubblico) dovranno essere almeno pari al 5% della SLP (il che corrisponde al totale di cessioni pubbliche previste negli ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato), piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## Articolo 27 Attrezzature socio-assistenziali (p3)

### 1. Definizione

Sono le aree, già individuate dal PRG previgente e localizzate in via Vittorio Veneto, destinate alla localizzazione e alla costruzione di attrezzature socio-sanitarie e assistenziali private di interesse pubblico, che riguardano un edificio esistente e la sua area cortilizia, posto lungo la via Vittorio Veneto e facente parte del centro storico, e un'area libera retrostante.

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p3	residenze assistite per anziani e case di riposo, centri di riabilitazione
Destinazioni complementari o compatibili:		residenze speciali (mini alloggi attrezzati) per anziani, handicappati, inabili temporanei e simili
		residenze di servizio per gli addetti all'attività e per i parenti degli ospiti (foresteria)
		strutture di servizio di carattere sanitario, quali ambulatori, piscina terapeutica, sauna, palestra terapeutica e simili
		strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
		strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca, ecc.
		residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni attività
		strutture tecnologiche e di servizio
Destinazioni accessorie:		parcheggi pubblici e a uso pubblico
		tutti gli accessori

Le strutture aventi le destinazioni elencate e descritte al precedente comma dovranno essere di supporto alle destinazioni principali "p3", cui saranno collegate da rapporto pertinenziale, e la loro SLP complessiva non potrà superare il 60% della SLP massima ammessa.

### 3. Modalità di attuazione

In queste zone, il PdS si attua mediante intervento edilizio diretto accompagnato da convenzione (permesso di costruire convenzionato), contenente gli impegni descritti nel presente articolo.

### 4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca, oltre alla realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati, anche l'utilizzazione pubblica delle strutture interessate.

### 5. Prescrizioni particolari

- a) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- b) Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- c) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

## 6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Valgono i seguenti parametri, che devono comunque essere verificati, per ciascun progetto, in base alla normativa vigente nazionale e regionale specifica per l'edilizia sanitaria e socio-assistenziale:

- Edifici esistenti lungo via Vittorio Veneto, compresi entro il perimetro del centro storico, e relativa area di pertinenza:

SLP	=	è ammessa la SLP esistente alla data di adozione del presente PdS, con possibilità di recupero dei sottotetti esistenti che comportino un innalzamento della gronda non superiore a m 1,00 e utilizzazione di tutti i locali interrati o seminterrati esistenti
-----	---	---

He	=	valore esistente, fatto salvo il recupero del sottotetto con i limiti di cui sopra
----	---	--

Df	=	m 10,00
----	---	---------

Rc	=	valore esistente, con incremento massimo del 20%
----	---	--

- Aree interne:

SLP	=	massimo mq 3.000,00
-----	---	---------------------

He	=	m 9,50
----	---	--------

Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
----	---	---

Ds	=	m 5,00
----	---	--------

Df	=	m 10,00
----	---	---------

Rc	=	20%
----	---	-----

Ro	=	40%
----	---	-----

Af	=	60%
----	---	-----

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 28 Attività ricettive (p4)

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di attrezzature turistico-ricettive, di tipo agriturismo e/o alberghiero, collocate in ambito edificato lungo la Strada Statale 412 (Cascina Falzina).

### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	p4	alberghi, ristoranti, residence, bar, locali di intrattenimento, cinema, ecc.
Destinazioni complementari o compatibili:		residenze speciali (mini alloggi attrezzati) per anziani, handicappati, inabili temporanei e simili
		residenze di servizio per gli addetti all'attività e per i parenti degli ospiti (foresteria)
		strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
		strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca, ecc.
		residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m <sup>2</sup> 150 di SLP per ogni attività
		strutture tecnologiche e di servizio
Destinazioni accessorie:		parcheggi pubblici e a uso pubblico
		tutti gli accessori

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

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

If	=	2,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , compresi i volumi degli edifici esistenti
He	=	m 8,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	60%
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. Prescrizioni particolari

- a) Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- b) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

### 5. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature p4 è a cura della proprietà.

### 6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

### 7. Prescrizioni sulle forme e sui materiali

Gli edifici devono essere realizzati in modo coerente con il paesaggio circostante, con forme e materiali tradizionali, privilegiando il recupero dei fabbricati esistenti, se di pregio. Si richiama l'obbligo di seguire le indicazioni delle norme del Piano delle Regole sugli edifici del centro storico e delle casine storiche.

## Articolo 29 Edilizia residenziale sociale privata

### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di edilizia residenziale sociale, ossia di alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà e il Comune, che disciplini il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato.

### 2. Ubicazione

Le aree per l'edilizia residenziale sociale, in genere, non sono individuate graficamente nella "Carta del Piano dei Servizi", in quanto fanno parte degli ambiti di trasformazione.

### 3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale, destinati a anziani, giovani coppie, extracomunitari
Destinazioni complementari o compatibili:	strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca, ecc.
	strutture tecnologiche e di servizio
	parcheggi pubblici e a uso pubblico
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori

### 4. Prescrizioni per gli interventi non identificati dal Piano dei Servizi

L'edificazione all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà rispettarne indici e parametri e tutto quanto contenuto nella relativa convenzione.

### 5. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale.

### 6. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati).

### 7. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

## CAPO V. SERVIZI PUBBLICI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP

### Articolo 30 Servizi degli insediamenti produttivi

1. Sono così definite le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature al servizio delle attività produttive. Esse sono individuate senza specifica separazione nella tavola del Piano dei Servizi, a eccezione del parcheggio autotreni che è localizzato con precisione.

### Articolo 31 Aree per i servizi pubblici per le attività produttive

#### 1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla realizzazione di servizi per attività produttive, commerciali e direzionali, quali giardini, verde attrezzato all'aperto e al coperto per lo sport e il tempo libero, i parcheggi per le automobili e gli autotreni, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

Il fine è quello di offrire un supporto logistico e sociale agli addetti delle aziende insediate nella zona, per migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

#### 2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono indicate nelle tavole grafiche del PdS con la medesima simbologia e numerazione dei servizi pubblici residenziali corrispondenti e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c2	verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi sportivi, parchi urbani, ecc.)
	d	parcheggi per le automobili, gli autotreni, i mezzi di servizio
Destinazioni complementari o compatibili:		piccole officine di servizio (gommista, elettrauto, meccanico) chioschi, servizi igienici servizi e attrezzature di corredo piccoli uffici amministrativi
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature, indici e parametri urbanistici ed edilizi  
Valgono le norme per i servizi analoghi di tipo residenziale.



## CAPO VI. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - ST

### Articolo 32 Attrezzature e impianti tecnologici

#### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici:

- t1: servizi tecnici urbani;
- t2: servizi ecologici;
- t3: impianto di depurazione.

#### 2. Destinazioni d'uso

Attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell'energia elettrica, per il disinquinamento e la depurazione delle acque, per l'incenerimento dei rifiuti, oltre ad altri impianti tecnologici, magazzini e depositi, secondo quanto indicato dalle tavole grafiche e dal precedente comma.

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti è, a seconda dei casi:

- di competenza della Pubblica Amministrazione o degli Enti competenti, su aree di proprietà pubblica o privata preordinata all'esproprio, per la realizzazione di opere di servizio pubblico;
- di competenza privata, negli altri casi, per la realizzazione di opere di servizio privato di interesse pubblico.

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

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

Opere di proprietà pubblica per servizio pubblico: per la realizzazione delle attrezzature tecnologiche, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Opere di proprietà privata: per la realizzazione delle attrezzature tecnologiche ammesse, valgono i seguenti indici e parametri:

If	=	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	m 10,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
Ds	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Rc	=	20%
Ro	=	40%
Af	=	60%
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

#### 5. Prescrizioni particolari

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

I servizi tecnici urbani (quali: cabina di decompressione gas-metano, cabina Telecom, piazzola ecologica), possono essere realizzati in qualunque area destinata a servizi, con riguardo alla compatibilità con destinazioni limitrofe, secondo il parere dell'ATS.

### **Articolo 33 Norme sulle cabine elettriche**

1. Ai sensi della legge regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o SCIA), di tipo gratuito.
2. Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.
3. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale e a confine di proprietà. L'altezza massima 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.

## CAPO VII.SERVIZI DELLA MOBILITÀ - M

### Articolo 34 Servizi per la mobilità (m)

#### 1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione). I servizi per la mobilità sono così suddivisi:

- m1: mobilità stradale (viabilità esistente e viabilità di progetto);
- m2: mobilità dolce (piste ciclopedonali esistenti e di progetto);
- m3: mobilità ferroviaria (linea ferroviaria Pavia-Casalpusterlengo-Codogno).

#### 2. Indicazioni del PdS

Le tavole del PdS distinguono le strade veicolari e ciclabili secondo la seguente classificazione:

- strade esistenti: costituite dai tracciati stradali confermati e individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PdS;
- strade di progetto: costituite dai tracciati stradali di nuova previsione e individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PdS.

#### 3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature per la mobilità è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo dal quale sono individuate.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

#### 4. Classificazione delle strade

Le strade di progetto, di ampliamento e di riqualificazione, vengono di seguito classificate in categorie, per ognuna delle quali le tavole grafiche del PdS indica tracciato e sezione. Per ogni categoria viene, inoltre, individuata la corrispondenza con la classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada):

- C Strada extraurbana secondaria: strada a unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
- F Strada locale: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.

#### 5. Interventi consentiti

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

#### 6. Piste ciclopedonali

Il PdS individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclopedonali.

La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m 2,00 e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adequata separazione e protezione dal traffico veicolare.

#### 7. Accessi e intersezioni

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotonde riportate sulle tavole del PdS con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definite nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

#### 8. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a piani urbanistici attuativi

Le strade da realizzare nell'ambito di un piano attuativo dovranno avere dimensione minima di m 9,00 da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di m 1,50 su uno dei lati.

#### 9. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici

Per gli ambiti per la viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.

Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.

Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito, gneiss).

## Articolo 35 Limiti di rispetto stradale

### 1. Definizione

Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, delimitati da "limiti di rispetto stradale" riportati graficamente nella "Carta del Piano dei Servizi". Essi sono stati tracciati in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada e all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro i limiti di rispetto stradale 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 dei limiti di rispetto.

### 2. Distanze

All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PdS prevede per le infrastrutture di viabilità i seguenti limiti di rispetto, riferiti alle strade di carattere sovracomunale definite dal PdS:

- 30 m per strade di tipo C.

All'esterno del Centro Abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PdS prevede i seguenti limiti di rispetto:

- 10 m per le strade di tipo C.

### 3. 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 e attrezzature dei vari servizi (rete dell'acquedotto, 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;
- l'esecuzione di opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- la realizzazione di recinzioni.

## **Articolo 36 Servizi per la mobilità ferroviaria e limiti di rispetto ferroviario**

### 1. Definizione

Le aree ferroviarie e i relativi limiti di rispetto ferroviario sono destinati alla protezione delle sedi ferroviarie e al loro eventuale ampliamento. Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto ferroviario si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 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

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto ferroviario 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 entro i limiti di rispetto ferroviario, sono consentiti interventi di recupero. Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa d'ambito, 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 loro 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 37 Impianti per la distribuzione di carburante**

1. Sono consentiti impianti per la distribuzione del carburante su strada e la prima assistenza agli autoveicoli, compresi i distributori di gas metano e di G.P.L., negli "Ambiti dei distributori di carburanti" specificamente individuati dal Piano delle Regole e, inoltre, nelle aree comprese entro i limiti di rispetto stradale delle strade provinciali ex statali, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, previa autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada.

2. Gli impianti esistenti localizzati sulla rimanente viabilità all'esterno dei limiti di rispetto stradale saranno dismessi al termine della concessione in atto; l'area dovrà essere bonificata e riqualificata e potrà essere utilizzata per la destinazione consentita dal Piano delle Regole.

3. Sono fatte salve le disposizioni nazionali e regionali in materia, e in particolare la legge regionale 5 ottobre 2004, n. 24 (Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e s.m.i. e regolamenti attuativi.

4. I nuovi impianti possono essere realizzati solo fuori dal centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada, e non possono essere collocati in aree con le seguenti caratteristiche:

- in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspidi degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
- a distanza inferiore a 100 m da incroci o accessi stradali;
- all'interno di curve aventi raggio minore o uguale a metri 100;
- in aree prive di sede propria, nelle quali il rifornimento alle autovetture e/o all'impianto avviene occupando la sede stradale.

### 5. Indicazioni particolari

I nuovi interventi o i rinnovi di impianti esistenti sono consentiti previa sottoscrizione di apposita convenzione che definisca: tempi di concessione, mitigazione dell'insediamento a fini paesistico-ambientali e di prevenzione dei rischi, modalità di bonifica e recupero a seguito di dismissione.

## 6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I nuovi impianti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Lm	=	m <sup>2</sup> 1.600
Uf	=	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	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, dal ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline
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 e 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).

## **CAPO VIII. SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI**

### **Articolo 38 Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione**

1. Il presente Capo affronta il tema della tutela del sistema del verde - inteso come servizio anche quando non ne è previsto l'uso pubblico - nei suoi aspetti urbanistici, ambientali e percettivi, esteso alle presenze naturali più significative, ai corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché al corredo delle opere viabilistiche.
2. La tutela del sistema del verde detta prescrizioni nei seguenti temi, espressamente indicati nella "Carta del sistema del verde" del Piano dei Servizi:
  - Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari.
  - Tutela dei corridoi ecologici.
  - Interventi di mitigazione della viabilità di cornice.
  - Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (Ambiti di frangia urbana).
  - Tutela degli alberi e delle siepi.
3. La tutela del sistema del verde fornisce altresì i seguenti indirizzi:
  - Indirizzi nel settore agricolo.
  - Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani.

### **Articolo 39 Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari**

1. Tutela dei boschi

I boschi indicati nella "Carta del sistema del verde" sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) dell'articolo 142, c. 1, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Essi devono essere mantenuti nel migliore stato di conservazione culturale.

Il cambio di destinazione nell'uso dei boschi e lo sradicamento delle piante d'alto fusto e delle ceppaie sono vietati.

Nei boschi è vietata l'introduzione volontaria di specie esotiche e di specie estranee all'ambiente naturale.

Per il taglio dei boschi cedui, valgono le disposizioni di legge in materia. In particolare è vietato il taglio a raso.
2. Tutela delle formazioni arboree lineari

La "Carta del sistema del verde" individua graficamente filari, siepi campestri e altre formazioni lineari minori collocati lungo rogge, canali, strade vicinali e comunali, di antico impianto che devono essere conservate e valorizzate e di cui è vietato l'abbattimento. Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di nuovo impianto con la scelta delle essenze fra quelle indicate nell'elenco allegato alle presenti norme e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

  - dovranno essere mantenuti gli individui migliori ogni 5 - 8 m;
  - la capitozzatura è consentita secondo gli usi;
  - si possono eliminare gli elementi morti, malati o deperienti, sostituendole con piante autoctone;
  - gli arbusti devono essere rispettati, fatti salvi gli interventi manutentivi del filare;
  - nelle aree gravate da servitù da elettrodotto si possono tagliare gli alberi di alto fusto, ma devono essere rispettati gli arbusti; sono ammessi tagli a raso, ma con reimpianto di specie arbustive autoctone;
  - sono ammessi gli interventi che tendono ad eliminare le specie esotiche (brussonetia, ailanto, acero negundo), a mantenere comunque un numero di matricine uguale rispetto alle normali pratiche forestali (R.R. 5/2007 e succ. mod. e integ.) e le operazioni finalizzate a reimpiantare comunque alberi o arbusti a causa di tagli di piante malate o pericolose.

## Articolo 40 Corridoi ecologici

1. Il PGT prevede la tutela del corridoio ecologico presente nel territorio comunale (Cavo Nerone) e individuato dal PTCP, mediante l'inserimento in ambito agricolo di salvaguardia ambientale nelle tavole del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## Articolo 41 Interventi di mitigazione della viabilità di cornice

1. Il Piano dei Servizi prescrive la realizzazione di interventi di mitigazione e ambientazione infrastrutturale, da mettere in opera lungo tutte le nuove strade di cornice, costituite da filari alberati. Esse sono finalizzate alla formazione del verde di connessione tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed alla mitigazione degli impatti generati dal traffico motorizzato.
2. Gli interventi di mitigazione da realizzare sono costituiti dalle seguenti opere:
  - il mantenimento delle alberature esistenti, ove tecnicamente possibile;
  - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive consigliate". Il sesto di impianto non dovrà essere superiore a 12 m;
  - la realizzazione di fasce alberate, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive consigliate", con 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie interessata e 4 arbusti/100 m<sup>2</sup> di superficie interessata. Nelle fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali spazi di sosta stradali laterali, che potranno essere attrezzati con gli opportuni arredi stradali;
  - la realizzazione di dune alberate, sui lati prospicienti gli ambiti edificabili (verso il centro della città), consistenti in movimenti di terra con altezza massima non superiore ai 3 m dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde con un albero ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie interessata e 2 arbusti ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie interessata. Nelle dune è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie.
3. Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al presente comma sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti.

## Articolo 42 Tutela degli alberi e delle siepi

1. Tutela gli alberi esistenti  
Il patrimonio arboreo esistente, comprendente tutti gli elementi vegetazionali di impianto antropico, comprese le siepi, è soggetto a tutela, valorizzazione e arricchimento, in qualunque ambito del territorio comunale, sia privato che pubblico, secondo le indicazioni del presente articolo, fatte salve diverse più restrittive indicazioni negli ambiti di tutela ecologica di cui agli articoli precedenti del presente capo.
2. Conservazione degli alberi di alto fusto  
Devono essere rigorosamente conservate gli alberi di alto fusto (aventi circonferenza del tronco, misurata ad 1,30 m dal piano di campagna, superiore a 0,80 metri e, per gli alberi policornici a due o più tronchi, con almeno uno dei tronchi avente circonferenza maggiore o uguale a 0,50 m), che non siano connesse con le normali conduzioni agricole, esistenti alla data di adozione delle presenti norme.  
Sono consentite deroghe ai divieti di cui al comma precedente, solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico; se sussiste una diversa motivazione, questa deve essere verificata da un tecnico competente e avallata con relazione firmata dallo stesso che se ne assume la totale responsabilità.
3. Abbattimento di alberi di alto fusto  
L'abbattimento di alberi di alto fusto o di specie pregiate è soggetto ad autorizzazione da parte degli comune, che può essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero di alberi abbattuti, utilizzando essenze da selezionare tra quelle indicate nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive



consigliate" di dimensioni paragonabili agli alberi preesistenti, e con un'altezza, misurata al colletto, di almeno 3 metri.

4. Giardini e parchi storici

Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli individui da abbattere deve prevedere l'utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza, storicamente presenti nel sito, anche se non autoctone, nel rispetto del disegno e della concezione architettonica originari del giardino stesso.

5. Compensazioni per l'abbattimento di alberi di alto fusto

Nel caso di abbattimento di alberi di alto fusto, è fatto obbligo di messa a dimora, all'interno delle stesse aree di pertinenza, di nuove essenze arboree, corrispondenti per dimensioni e valore a quelle abbattute.

6. Rilevamento degli alberi esistenti nei progetti

In tutti i progetti edilizi e in tutti i piani attuativi, gli alberi esistenti devono essere rigorosamente rilevati e indicati su apposita planimetria e documentati con corredo fotografico.

7. Indicazioni per i progetti edilizi e urbanistici per il rispetto degli alberi esistenti

Tutti i progetti edilizi e dei piani attuativi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.

8. Indicazioni per i progetti edilizi ed urbanistici per i nuovi interventi

Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In esso dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino, a coltivo, le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate.

Le specie vegetali da utilizzare dovranno appartenere per almeno il 50% alle specie autoctone, preferibilmente latifoglie (indicate nell'Allegato 1 "Specie arboree e arbustive consigliate"). La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati, ai quali devono risultare compatibili anche a raggiunta maturità, e alle relative visuali.

9. Indicazioni per i progetti delle strade

I progetti di strade urbane e di quartiere, specie nei piani attuativi, dovranno sempre prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane, dovranno prevedere una adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

In tutto il territorio comunale, devono essere inoltre rispettate le prescrizioni della legge 29 gennaio 1992, n. 113 "Obbligo per il comune di residenza di porre a dimora un albero per ogni neonato, a seguito della registrazione anagrafica".

## Articolo 43 Indirizzi nel settore agricolo

1. Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione del settore agricolo e del paesaggio rurale, dai punti di vista agronomico, ecosistemico e paesaggistico, conferendogli quei caratteri di "multifunzionalità" e di attiva partecipazione alla gestione del territorio agricolo, in collaborazione con le aziende agricole, le associazioni di categoria e gli enti provinciali e regionali.

2. Le attività e le azioni suggerite a livello aziendale e agronomico sono le seguenti:

- avviare una stretta collaborazione tra l'Amministrazione Comunale e gli organi competenti a livello provinciale, favorendo e promuovendo i rapporti tra aziende agricole e organi competenti;
- partecipare con le aziende a misure agroambientali, anche in ragione degli sviluppi del Piano di Sviluppo Rurale;
- creare un servizio di consulenza comunale che permetta la guida verso l'incentivazione delle rotazioni, l'abbandono della monosuccessione e le corrette scelte agronomiche;

- adottare un programma agroambientale interno, con emissione di bandi di finanziamento e partecipazione delle aziende a misure di mitigazione dell' impatto, per superfici, interventi e azioni non contemplati dalle misure di azione degli altri strumenti normativi vigenti;
- collaborare con le numerose aziende vivaistiche e di giardinaggio (dotate di idonei macchinari ed attrezzature) per eventuali lavori di manutenzione del territorio e per la promozione di iniziative (incontri, corsi, seminari) volte alla sensibilizzazione verso l'utilizzo di specie autoctone e/o locali nella realizzazione di giardini, aree verdi e alberature;
- organizzare eventi e iniziative a livello fruitivo e turistico (percorsi, visite guidate, programmi di educazione ambientale) con il diretto coinvolgimento delle aziende locali;
- avviare, in convenzione con le aziende agricole, un programma per la gestione naturalistica e faunistica di alcuni ambiti pratici seminaturali, riducendo il numero di sfalci annui dietro erogazione di un contributo a compensazione del mancato reddito.

#### **Articolo 44 Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani**

1. Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni relative agli orti familiari in ambito periurbano o extraurbano, costituiti da aree adibite a giardino, a frutteto familiare, a usi promiscui e ad orto vero e proprio, che devono essere condotti in modo ordinato, evitando abbandoni o uso precario e mal delimitato e definito.
2. Le attività e le azioni suggerite prevedono la riqualificazione funzionale delle aree degli orti urbani ed extraurbani, con un programma di intesa tra il comune e gli utenti, per la stesura di un piano di interventi che preveda:
  - il censimento puntuale delle aree occupate dagli orti in ambito NON urbano (e che quindi costituiscono le potenziali aree tampone), dettagliando le diverse tipologie presenti e valutando lo stato di mantenimento e degrado degli ambienti;
  - la loro congruità con le previsioni dei PGT e la presenza dei vincoli paesaggistici o di altra forma;
  - l'individuazione e la scelta delle aree più consone alla realizzazione degli orti, scelta delle specie dei giardini, informazione su ruolo e potenzialità degli spazi delle tecniche "a basso impatto ambientale";
  - la progettazione partecipata di sistemi di siepi e recinzioni in grado di integrarsi con l'ambiente circostante e svolgere rilevante funzione ecologica, in conformità con le norme suggerite nei diversi albi urbanisti dal Piano delle Regole.

## **PARTE II. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO**

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

## Articolo 45 Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134

1. Gli articoli del presente Titolo 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 e 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 Titolo 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 46 Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b)

1. Le aree e gli immobili di cui alle lettere a) (1) e b) (2) del comma 1 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 individue), presenti nel territorio del comune di Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

Tipo di vincolo	Riferimento al D. Lgs. n. 42/2004	Presenza nel Comune
Bellezze individue	art. 136, c. 1, lett. a) e b) bellezza naturale, alberi monumentali, ville e giardini	Parco Festari

2. 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 Santa Cristina e Bissone e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.
3. Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quale 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).

(1) Ossia: a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali.

(2) Ossia: b) le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza.

## Articolo 47 Tutela dei beni paesaggistici del D. Lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d)

1. I beni paesaggistici di cui alle lettere c) (3) e d) (4) del comma 1 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 di insieme), presenti nel territorio del comune di Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

Tipo di vincolo	Riferimento al D. Lgs. n. 42/2004	Presenza nel Comune
Bellezze di insieme	art. 136, c. 1, lett. c) e d) Centri storici, bellezze panoramiche, belvedere	Nessuna presenza

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazione 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 Santa Cristina e Bissone e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.
3. Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quale attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 4 delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

## Articolo 48 Tutela paesaggistica di aree e 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 Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

Tipo di vincolo	Riferimento al D. Lgs. n. 42/2004	Presenza nel Comune
Vincoli "ope legis"	comma 1, lett. c) fiumi, torrenti, i corsi d'acqua	nessuna presenza
	art. 142 comma 1, lett. d) le montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. per gli Appennini	nessuna presenza
	comma 1, lett. g) foreste e boschi	vedi Tavola 7 e Tavola 17
	comma 1, lett. m) zone di interesse archeologico	nessuna presenza

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazione delle suddette aree e 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 riportata.

(3) Ossia: c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.

(4) Ossia: d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

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 s.m.i. 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 II. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

## CAPO I. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19 DELLE NORME DEL PPR

### Articolo 49 Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità

1. Gli ambiti di elevata naturalità, ossia i vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata, presenti nel territorio del Comune di Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

Riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	presenza nel Comune
art. 17                      ambiti di elevata naturalità	nessuna presenza

2. Gli ambiti di elevata naturalità, 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. In questi ambiti, con riferimento all'art. 17 delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità), la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
  - recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
  - favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
  - promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
  - recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Negli ambiti di cui al presente articolo, vale la seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
- la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;
  - la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
  - la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.
4. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.
5. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti;
  - opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
  - utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;



- opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
  - 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 e 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 B.U.R.L. 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 B.U.R.L. 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 B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 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 B.U.R.L. del 24 agosto 2006);
  - "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con d.g.r. n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 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 B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

## **Articolo 50 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 (5). 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 Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	presenza nel comune
Art. 19          comma 1    laghetti di cava	nessuna presenza

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

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

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

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.

- 4.1. Obiettivi. Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito a essi adiacente, deve tenere conto dei seguenti obiettivi:
- individuare le opportunità di riqualificazione migliorativa 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 a 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 II. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)

### SEZIONE 1 INDICAZIONI GENERALI

#### Articolo 51 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 Santa Cristina e Bissone e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.
2. I corsi d'acqua fondamentali presenti nel territorio del comune di Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale			presenza nel comune
Art. 20	commi 1-7 8	rete fondamentale	nessuna presenza
Art. 20	comma 8	ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po	nessuna presenza
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 21, 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.

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 FIUME PO

### **Articolo 52 Tutela e riqualificazione paesaggistica del fiume Po: obiettivi ed ambiti di riferimento paesaggistico**

#### 1. Obiettivi di tutela del fiume Po

Il fiume Po, che non scorre nel territorio comunale, ma lo interessa indirettamente, 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 viene individuato il seguente ambito di riferimento, disciplinato dal successivo articolo:

- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo.

### **Articolo 53 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 RETE IRRIGUA

### Articolo 54 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 (6).
3. Nel territorio di Santa Cristina e Bissone non sono presenti navigli o fontanili, ma solo i canali irrigatori e colatori, descritti nello studio sul reticolo idrico minore allegato al PGT. I principali dei quali presenti nel territorio del comune di Santa Cristina e Bissone, sono i seguenti:

Riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	Presenza nel Comune
Art. 21 comma 6 rete irrigua	<p>Sistema irriguo capillare e diffuso di corsi d'acqua artificiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cavetto Fontanile</li> <li>- Cavo Roggione del Bonasco</li> <li>- Colatore Gualtimè</li> <li>- Colatore Roggione</li> <li>- Roggia Divisa Reale</li> <li>- Colatore Nerone</li> <li>- Roggia Salina</li> <li>- Roggia Miradola</li> <li>- Cavo Marocco</li> <li>- Canale Deviatore delle Rogge Sissina e Bissona</li> <li>- Roggia Bissona</li> <li>- Colatore Moline</li> <li>- Colatore Roggione</li> <li>- Roggione Moccio</li> <li>- Bocchetto Bissona</li> <li>- Cavo dell'Olza</li> <li>- Cavo della Pila</li> <li>- Roggia Visconta</li> <li>- Cavo Nerone</li> <li>- Roggia Nuova</li> <li>- Colatore Peschiere</li> <li>- Colatore Schigazza</li> <li>- Cavo Meralda</li> <li>- Cavo dell'Oncia</li> <li>- Colatore</li> <li>- Roggia Cerina</li> <li>- Roggino Pistola</li> <li>- Roggia Roggino</li> <li>- Roggia Bissina</li> <li>- Roggia Paolina</li> <li>- Cavo Novo</li> <li>- Cavetto della Bissina</li> <li>- Roggia Visconti/2a</li> <li>- Colatore Moline</li> </ul>

- (6) 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 Muzza, 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.

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

### Articolo 55 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 Santa Cristina e Bissone 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 Santa Cristina e Bissone sono presenti:

Riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale			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	

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 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 56 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 Legge n. 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 e 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 Santa Cristina e Bissone sono i seguenti:

Descrizione	Presenza nel Comune
Siti UNESCO	Nessuna presenza

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

### Articolo 57 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, aree 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	nessuna presenza
		riserva naturale	nessuna presenza
		Geositi di rilevanza regionale	nessuna presenza
		parco nazionale	nessuna presenza
		parco regionale	nessuna presenza
	"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 a 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	presente
	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 e 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:

tracciati guida paesaggistici	
2	Sentiero del Giubileo
4	Via Francigena

5. Contribuiscono alla costruzione e salvaguardia della rete verde regionale e comunale ed assumono in tal 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 Santa Cristina e Bissone 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 58 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 Santa Cristina e Bissone recepisce le indicazioni del progetto Rete Ecologica Regionale, approvato con la DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008, ed in particolar modo delle scheda e relative tavole RER che riguardano il comune di Santa Cristina e Bissone, le seguenti situazioni:

settori della Rete Ecologica Regionale	
Settore 75	Colle di San Colombano
Settore 76	Po di San Cipriano

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. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del PGT. Esse sono, in sintesi:
- Area Prioritaria per la Biodiversità AP 25 ("Fiume Po")  
 Gran parte della campagna libera a sud della ferrovia, con l'eccezione dei centri abitati del capoluogo e di Bissone, fa parte dell'Area Prioritaria per la Biodiversità AP 25 ("fiume Po").  
 Rientrano in quest'area le seguenti cascine: cascina Vitaliana, cascina delle Fornaci, cascina Fiorentina, cascina Case Nuove, tenuta Visconta.  
 La presenza in questa parte di territorio di elementi di elevato valore naturalistico e di una matrice agricola di elevato valore paesaggistico costituiscono un valore assoluto a livello regionale.  
 In questo quadro, occorre 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" della RER  
 Rientra in un "elemento di secondo livello" della RER la parte settentrionale del territorio comunale, all'altezza di cascina Nerone, al confine con il comune di Inverno e Monteleone.  
 Vi è compresa cascina Scalvanina.  
 L'area in questione è interessata dalla presenza del cavo Nerone, che scorre lungo il confine settentrionale di Santa Cristina e Bissone per poi giungere in comune di Miradolo Terme.  
 Il corso d'acqua, poco rilevante per portata e dimensioni dell'alveo, riveste un indubbio carattere di pregio paesaggistico e ambientale. Il corridoio ecologico del cavo Nerone, individuato anche nelle Tavole del PTCP e disciplinato dalle relative Norme Tecniche, deve quindi essere protetto e tutelato, prevedendo opportuni interventi di rinaturalizzazione.
  - Corridoio primario  
 La stessa area occupata dall'elemento di secondo livello della RER, con l'aggiunta degli insediamenti di cascina Nerone, di cascina Gravera e dei terreni di pertinenza, fa parte di un "corridoio primario" della Rete Ecologica Regionale.  
 Nella cartografia della RER, i corridoi primari hanno una larghezza simbolica di 1000 metri, e si dividono in:
    - Corridoi primari ad alta antropizzazione.
    - Corridoi primari a media antropizzazione.
    - Corridoi primari a bassa antropizzazione.
 Il corridoio primario in questione si trova a cavallo del confine tra Santa Cristina e Bissone ed il comune di Inverno e Monteleone.  
 Dal momento che l'area delimitata dal corridoio è quasi completamente libera (con l'eccezione delle cascine sopra menzionate), si tratta in questo caso di un corridoio primario a bassa antropizzazione. L'area riveste particolare importanza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico soprattutto per la presenza del cavo Nerone, di cui si è parlato a proposito degli elementi di secondo livello descritti precedentemente.

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

### **Articolo 59 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. È 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. È 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.
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 Santa Cristina e Bissone sono riferiti a:

I seguenti due centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:

- Santa Cristina;
- Bissone.

Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:

- Cascina Antoniana;
- Cascina Case Nuove;
- Cascina Cravera;
- Cascina delle Fornaci;
- Cascina Fiorentina;
- Cascina Nerone;
- Cascina Pistoia;
- Cascina Todeschina Superiore;
- Cascina Todeschina Inferiore;
- Cascina Vitaliana;
- Podere San Cosimo;
- Tenuta Visconta;
- Cascina Scalvanina;
- Cascina Santa Maria.

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 VI. VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)**

### **Articolo 60 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. È stata individuata la viabilità che presenta i seguenti requisiti, che possono essere compresi 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 Santa Cristina e Bissone:

Riferimento TAVOLE del PPR o del PGT		Presenza nel Comune	
PPR tav. E	tracciati guida paesaggistici	2	Sentiero del Giubileo
		4	Via Francigena
	strade panoramiche	82	SS 412 della Val Tidone da Valera Fratta a Villanterio, da Bissone al ponte sul Po presso Pieve Porto Morone, dal bivio per Zavattarello a Romagnese e all'Ospedaletto del Penice

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

### **Articolo 61 Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo**

- 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.
- Al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio, 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.
- 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.
- 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.
- I "punti di osservazione del paesaggio" sono 35 luoghi, individuati dalla Regione come significativi con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella tavola A del PPR e nel volume i Paesaggi di Lombardia.
- Il territorio comunale di Santa Cristina e Bissone ospita paesaggi estremamente rilevanti e rappresentativi del proprio ambito geografico e delle unità tipologiche cui appartiene (golena del Po). I tracciati della viabilità di fruizione panoramica e ambientale dell'articolo precedente costituiscono, per il nostro comune, importanti punti di osservazione del paesaggio.
- Sono presenti nel comune di Santa Cristina e Bissone:

Riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		Presenza nel Comune
Tavola E	belvedere	nessuna presenza
	visuali sensibili	nessuna presenza
	punti di osservazione del paesaggio lombardo	LOM 24 - Paesaggio della pianura irrigua - Golena del Po LOM 29 - Paesaggio della pianura irrigua - Basso Milanese e navigli

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

### Articolo 62 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, testimoniali", 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 Santa Cristina e Bissone.

4. In applicazione del criterio di maggior definizione, il PGT di Santa Cristina e Bissone, 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 45 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 63 Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree e 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'2 ed all'1 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'1 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:
  - il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o perturbano;
  - i piani cave provinciali;
  - i nuovi impianti di trattamento rifiuti;
  - le nuove grandi strutture di vendita ed i centri commerciali.
7. I fenomeni di degrado presenti nel territorio del comune di Santa Cristina e Bissone, 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 64 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) dell'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 è disciplinata dall'articolo successivo.
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 della infrastrutture della mobilità" e soggetti all'esame paesaggistico dei progetti di cui all'Articolo 67. 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, la 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 65 Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)**

1. Il presente articolo si occupa degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) in applicazione, oltre che delle norme di settore sotto indicate, anche del comma 12 del più volte 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. Quadro normativo  
Le norme che riguardano la materia sono:
  - il D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità);
  - la legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).
3. Disciplina del Piano dei Servizi  
Si fa esplicito e diretto riferimento alla DGR 25 novembre 2009, n. 8/10622 (Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti), che si intende qui richiamata integralmente.
4. Definizioni  
Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER), disciplinati dalla DGR n. 8/10622 e dal presente articolo, sono i seguenti impianti ed opere connesse:
  - a) impianti eolici;
  - b) impianti solari fotovoltaici;
  - c) impianti a biomassa;
  - d) impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
  - e) opere connesse: si intendono i servizi ausiliari e le infrastrutture di collegamento dell'impianto alle reti elettriche, quali, tra l'altro, le stazioni di raccolta ove necessarie per il dispacciamento dell'energia elettrica prodotta, in particolare per grandi impianti e nel caso di concentrazioni territoriali di grandi impianti.
5. Procedure  
Gli impianti FER di piccola taglia sono realizzabili attraverso la Dichiarazione di Inizio Attività (DIA), mentre per gli altri impianti è previsto un procedimento semplificato denominato "Autorizzazione Unica" che la l.r. 26/2003 ha conferito, nel territorio regionale, alle amministrazioni provinciali.

## 6. Compatibilità urbanistica

In attesa dell'approvazione delle Linee guida nazionali previste dall'art. 12, comma 10 del D. Lgs. 387/2003 per lo svolgimento del procedimento di rilascio dell'Autorizzazione Unica nel territorio regionale, in applicazione delle citate linee guida regionali, nessuna area o sito del territorio comunale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1, del D. Lgs. 387/2003. Eventuali restrizioni o divieti di realizzazione di singoli progetti devono, pertanto, essere valutati nell'ambito del procedimento autorizzativo sul singolo caso basandosi su criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.

Si precisa che il permesso di costruire in deroga alle previsioni urbanistiche, ovvero l'adeguamento dello strumento urbanistico ha effetti limitatamente alla costruzione ed esercizio dell'impianto autorizzato ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D. Lgs. 387/2003.

Il Comune quantificherà gli oneri di urbanizzazione tenuto conto che ai sensi dell'art. 17, comma 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) per la realizzazione degli impianti FER non è dovuto il costo di costruzione.

Il presente Piano dei Servizi invita comunque i soggetti interessati ad evitare l'installazione di impianti FER entro gli ambiti di salvaguardia delle presistenze ambientali definiti dal Piano delle Regole (ossia gli Ambiti agricoli di conservazione morfologica, gli Ambiti degli alvei dei corsi d'acqua principali ed ambiti del letto dei corsi d'acqua e gli Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico).

## 7. Indicazioni tecniche relative alle opere pertinenziali desunte dalle linee guida regionali

La strada di collegamento dell'impianto con la rete viabile pubblica deve avere la lunghezza minima possibile. Si possono realizzare, a carico del soggetto proponente, nuovi tratti stradali soltanto ove si dimostri l'assenza ovvero l'inadeguatezza della viabilità esistente. Salvo documentate esigenze di carattere tecnico, per le strade di accesso all'impianto e per le strade di servizio dovrà essere utilizzata una pavimentazione permeabile (macadam o simili). La viabilità specifica dovrà essere dotata di un sistema di regimazione delle acque meteoriche cadute sul piano viabile e, al termine dei lavori di costruzione, le scarpate realizzate dovranno essere inerbite.

I cavidotti di collegamento dovranno essere interrati, protetti, accessibili nei punti di giunzione ed opportunamente segnalati e seguire, ove possibile, il percorso stradale esistente o la viabilità di servizio. Le turbine coliche di potenza superiore a 1 MW devono essere dotate di trasformatore all'interno della torre.

Ove non fosse tecnicamente possibile la realizzazione di elettrodotti (MT e AT) interrati, la linea in MT aerea deve essere dotata di conduttori riuniti all'interno di un unico rivestimento isolante, in ogni caso sarà necessario prendere in esame in particolare gli impatti sull'avifauna e sul paesaggio, nonché ogni possibile misura di mitigazione.

Le aree di pertinenza dell'impianto devono determinare la minima occupazione possibile di suolo, devono essere sempre accessibili al personale tecnico dell'amministrazione provinciale. Salvo documentate esigenze di carattere tecnico, dovrà essere evitata la pavimentazione impermeabile delle superfici.

## 8. Termine della vita utile dell'impianto e dismissione

Al termine della vita utile dell'impianto si deve procedere alla dismissione dello stesso e ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario. A tale riguardo il proponente fornirà garanzia della effettiva dismissione e del ripristino del sito con le modalità indicate al paragrafo 5.1 delle linee guida. Qualora l'impianto risulti inoperativo da più di 12 mesi, ad eccezione di specifiche situazioni determinate da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, il proprietario dovrà provvedere alla dismissione dello stesso nel rispetto di quanto stabilito nel decreto legislativo n. 387/03, articolo 12, comma 4.

## TITOLO III. TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO

### Articolo 66 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 apposita relazione ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra il PGT nel suo complesso e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, 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 della Giunta 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 IV. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

### Articolo 67 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 68 Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica

#### 1. La carta della "sensibilità paesaggistica" del PGT

Il PGT 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 e il Piano dei Servizi potranno aggiornare la carta della "sensibilità paesistica".

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 63 delle presenti norme.

## TITOLO V. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

### Articolo 69 Aggiornamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico

1. Il presente Titolo disciplina la componente geologica relativa agli interventi edilizi e urbanistici in tutto il territorio comunale, richiamando lo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico redatto dal dott. geol. Daniele Calvi e aggiornato dal dott. geol. Alberto Maccabruni in occasione della "Variante PGT 2021", ai sensi della DGR n. 2616 del 30-11-2011 e s.m.i.
2. Il nuovo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico è costituito dai seguenti elaborati:
  - Fascicolo: Relazione illustrativa
  - Fascicolo: Norme geologiche di piano
  - Tavola 1: Carta geologica-geomorfologica
  - Tavola 2: Carta idrogeologica
  - Tavola 3: Carta della pericolosità sismica locale
  - Tavola 4: Carta PAI-PGRA
  - Tavola 5 nord: Carta dei vincoli e di sintesi - Parte nord
  - Tavola 5 sud: Carta dei vincoli e di sintesi - Parte sud
  - Tavola 6 nord: Carta di fattibilità geologica - Parte nord
  - Tavola 6 sud: Carta di fattibilità geologica - Parte sud
  - Tavola 7: Carta di fattibilità geologica su base CTR
3. Lo Studio Geologico costituisce parte integrante del PGT: le Norme Geologiche di Piano si applicano agli ambiti urbanistici individuati e disciplinati dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.
4. In caso di discordanza tra i contenuti del presente Titolo e le Norme Geologiche di Piano, prevalgono queste ultime.
5. **Classi di fattibilità geologica**

La fattibilità geologica è intesa come la capacità di un territorio di ricevere senza significative compromissioni le scelte di urbanizzazione di tipo residenziale, produttivo o terziario e di mantenere un corretto processo evolutivo territoriale.

Vengono evidenziati e valutati la pericolosità e il rischio geologico, riassumendo con il termine "geologico" i seguenti elementi territoriali: idraulico, idrogeologico, pedologico, geotecnico, antropico.

Sulla base dell'identificazione della pericolosità generata da un determinato fenomeno e dal conseguente rischio a essa legato, lo Studio Geologico (Tavola 6) individua le classi di fattibilità geologica:

  - Classe 1. Fattibilità senza particolari limitazioni.
  - Classe 2. Fattibilità con modeste limitazioni.
  - Classe 3. Fattibilità con consistenti limitazioni.
  - Classe 4. Fattibilità con gravi limitazioni.
6. **Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni**

La classe comprende le aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa nazionale (DM 17 gennaio 2018). Questa classe non è presente nel territorio comunale di Santa Cristina e Bissone.
7. **Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe sono indicati, nelle norme geologiche di piano, gli approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

#### 8. Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista deve, in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

#### 9. Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interraste, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti, sono consentite esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

*(Articolo modificato con la Variante PGT 2021)*

### **Articolo 70 Analisi sismiche**

1. Il territorio comunale di Santa Cristina e Bissone ricade in Zona Sismica 3, in base all'aggiornamento delle zone sismiche lombarde approvato con DGR n. 2129 dell'11-07-2014.

*(Articolo modificato con la Variante PGT 2021)*

### **Articolo 70bis Norme sullo spandimento dei fanghi a uso agricolo**

1. Si definisce "fango di depurazione" quella frazione di materia solida contenuta nelle acque reflue urbane ed extraurbane che viene rimossa, negli impianti di depurazione, durante i vari trattamenti depurativi necessari per rendere le acque chiarificate compatibili con la loro reimmissione in natura senza creare alterazioni all'ecosistema del corpo ricettore (mare, fiumi, laghi o in casi particolari anche il terreno superficiale).
2. Uno dei sistemi più utilizzati per lo smaltimento dei fanghi di depurazione è lo spandimento su terreni agricoli. I fanghi sono da tempo utilizzati come fertilizzanti in agricoltura, considerato il loro contenuto di sostanze organiche e di minerali come azoto, fosforo e potassio. Il riutilizzo agronomico dei fanghi è una valida soluzione al problema dello smaltimento ed è interessante per



l'efficacia agronomica ed economica, in quanto sostituisce quasi completamente la concimazione chimica o altri tipi di concimazione organica.

3. Tuttavia, l'utilizzo dei fanghi di depurazione come fertilizzanti presenta anche notevoli criticità, riconducibili alla possibile presenza di composti organici nocivi (inquinanti organici persistenti, interferenti endocrini, sostanze farmaceutiche, droghe d'abuso, metalli pesanti, ecc.). Lo spandimento dei fanghi in agricoltura è quindi associato a gravi problemi di inquinamento dei suoli, delle falde acquifere e potenzialmente delle colture per consumo animale e umano.
4. In Regione Lombardia, l'utilizzo dei fanghi di depurazione a uso agronomico è disciplinato dalla DGR n. 2031 del 01-07-2014 e s.m.i. ("Disposizioni regionali per il trattamento e l'utilizzo, a beneficio dell'agricoltura, dei fanghi di depurazione delle acque reflue di impianti civili e industriali in attuazione dell'articolo 8, comma 8 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 12"). La suddetta deliberazione regionale autorizza l'uso agronomico dei fanghi nei seguenti casi:
  - sui terreni coltivati, purchè gli stessi non siano già oggetto di utilizzazione agronomica di effluenti di allevamento;
  - sui terreni che non siano territorialmente localizzati in Comuni in cui la produzione di effluenti di allevamento supera il limite fissato dalla Direttiva nitrati 91/676-CEE e dalla norma regionale di settore.L'individuazione dei Comuni che superano i limiti di cui sopra e che, pertanto, non sono idonei all'uso agronomico dei fanghi, viene effettuata dalla Regione Lombardia con apposito provvedimento annuale della Direzione Generale Agricoltura.
5. Inoltre, ai sensi del punto 6 della DGR n. 5269 del 06-06-2016 ("Prescrizioni integrative tipo per le autorizzazioni all'utilizzo, a beneficio dell'agricoltura, dei fanghi di depurazione delle acque reflue di impianti civili e industriali"), l'utilizzo dei fanghi in agricoltura è vietato:
  - nei periodi di divieto invernale resi obbligatori dalla normativa nitrati e fissati con provvedimenti della Direzione Generale Agricoltura;
  - all'interno dei pioppeti nei periodi dal 1° luglio al 31 gennaio con l'esclusione dei periodi di preimpianto;
  - in prossimità degli ambiti destinati alla residenza o prevalentemente residenziali, individuati all'interno del "tessuto urbano consolidato" come definito nei PGT comunali, per una fascia di 100 m. Per le case sparse la distanza sopra indicata è ridotta a 20 m.
6. Nell'ambito delle competenze attribuitegli dagli articoli 10 e 57 della LR n. 12/2005, il PGT di Santa Cristina e Bissone, e in particolare il nuovo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico - così come aggiornato con la "Variante PGT 2021" - individua le aree del territorio comunale in cui è vietato lo spandimento dei fanghi di depurazione a uso agricolo, per evitare effetti nocivi sul suolo, sulla vegetazione, sugli animali e sull'uomo. Tale divieto è motivato dalla vulnerabilità della falda acquifera e dalla presenza di terreni sortumosi con difficoltà di drenaggio ed elevato contenuto di sostanza organica (torba).
7. Le aree in cui il PGT vieta lo spandimento dei fanghi a uso agricolo sono individuate nella Tavola 6 dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico ("Carta delle classi di fattibilità geologica"), e sono disciplinate dalle "Norme geologiche di piano": esse ricadono nella Classe 3 ("consistenti limitazioni") e nella Classe 4 ("gravi limitazioni") di fattibilità geologica.

*(Articolo introdotto con la Variante PGT 2021)*

## TITOLO VI. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

### **Articolo 71 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

#### 1. Destinazione d'uso

Il PdR definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile, dell'unità immobiliare o dell'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti, è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento.

Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

#### 2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del Piano delle Regole.

#### 3. Mutamenti di destinazione che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi

I mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono disciplinati secondo i due casi seguenti, ai sensi degli articoli 51 e 52 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

##### 3.1. Mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al Comune.

Si applica inoltre la disciplina seguente, da cui sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardano aree o edifici adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato (ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114), per i quali valgono le indicazioni del successivo punto 3.2:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al Comune il contributo di costruzione, fissato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione;
- qualora la destinazione d'uso sia modificata dopo lo scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nulla è dovuto al Comune.

##### 3.2. Mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi devono provvedere alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù a uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione) delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

Questo obbligo vale solo per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente esonerati dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005 (ossia: interventi di restauro, interventi di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione confermativa che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari).

Ai fini del calcolo delle superfici da cedere al Comune, si fa riferimento alla seguente tabella, che è stata ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 12:

destinazione d'uso			quota iniziale m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	quota finale m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	differenza ± m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	quota dovuta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
da residenziale	a produttivo	=	0,530	0,200	- 0,330	-
	a terziario	=	0,530	1,000	+ 0,470	+ 0,47
da produttivo	a residenziale	=	0,200	0,530	+ 0,330	+ 0,33
	a terziario	=	0,200	1,000	+ 0,800	+ 0,80
da terziario	a residenziale	=	1,000	0,530	- 0,470	-
	a produttivo	=	1,000	0,200	- 0,800	-

Nelle ipotesi di cui sopra, occorre fare riferimento alla SLP interessata dall'intervento, calcolata, nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività, in misura reale o virtuale. Qualora il comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree da cedere nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

# ALLEGATO 1 SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE

## 1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone

Le presenti norme consigliano 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*)