



COMUNE DI

VIDIGULFO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

20

PdS

Piano dei Servizi

Fascicolo

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

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

SINDACO
Dott. Pietro Sfondrini

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Ivano Magni

SEGRETARIO
Dott.ssa Tiziana della Monica

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA DEL
COMUNE
Dott. Ing. Arturo Guadagnolo

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI VIDIGULFO
Provincia di Pavia

PGT₂₀₁₀

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE

INDICE

TITOLO I.	RIFERIMENTI NORMATIVI	4
Articolo 1	Contenuto del Piano dei Servizi	5
Articolo 2	Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.....	5
Articolo 3	Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	6
Articolo 4	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	6
Articolo 5	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole.....	6
Articolo 6	Variante al Piano dei Servizi	7
TITOLO II.	INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE	8
Articolo 7	Definizione dei parametri e degli indici edilizi.....	8
Articolo 8	Parametri ed indici per l'edificazione	8
Articolo 9	Disposizioni relative alle distanze.....	11
TITOLO III.	IL PIANO DEI SERVIZI	14
CAPO I.	DEFINIZIONE DEI SERVIZI	15
Articolo 10	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	15
Articolo 11	Elenco dei servizi disciplinati dal PdS: servizi pubblici o di interesse pubblico o di interesse generale, attrezzature e impianti tecnologici, servizi per la mobilità	15
CAPO II.	PEREQUAZIONE URBANISTICA E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	17
Articolo 12	Servizi Perequazione.....	17
Articolo 13	Aree per servizi di perequazione distribuita residenziale	18
Articolo 14	Aree per servizi di perequazione distribuita polifunzionale	18
Articolo 15	Aree per servizi di compensazione naturalistica di perequazione produttiva.....	18
Articolo 16	Aree per servizi di perequazione d'ambito e realizzazione delle opere.	19
Articolo 17	Parametrazione delle aree per servizi di perequazione d'ambito e monetizzazione.	20
CAPO III.	SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR	21
<i>SEZIONE 1</i>	<i>ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE</i>	<i>21</i>
Articolo 18	Aree per attrezzature per l'istruzione dell'obbligo.....	21
<i>SEZIONE 2</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....</i>	<i>22</i>
Articolo 19	Aree per attrezzature di interesse comune amministrative b1 e socio-assistenziali b3	22
Articolo 20	Aree destinate ad attrezzature religiose b2	23
Articolo 21	Aree cimiteriali b4	24
Articolo 22	Aree per attrezzature di interesse comune campo nomadi b5.....	24

	Articolo 23	Aree per attrezzature di interesse comune piazze b6	25
SEZIONE 3		VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO	26
	Articolo 24	Aree per le attrezzature sportive c1	26
	Articolo 25	Aree per il verde attrezzato c2	27
	Articolo 26	Aree per il verde attrezzato agricolo-ecologico c3	27
SEZIONE 4		PARCHEGGI	28
	Articolo 27	Aree per parcheggi pubblici d	28
SEZIONE 5		REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DAGLI ENTI PUBBLICI ISTITUZIONALI	29
	Articolo 28	Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	29
CAPO IV.		SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P	31
	Articolo 29	Aree per attrezzature sportive all'aperto p1	31
	Articolo 30	Attrezzature alberghiere p2	31
	Articolo 31	Edilizia residenziale sociale privata	32
CAPO V.		SERVIZI PUBBLICI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SP	34
	Articolo 32	Servizi degli insediamenti produttivi	34
	Articolo 33	Aree per i servizi pubblici per le attività produttive - SP	34
CAPO VI.		SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - IG	37
	Articolo 34	Pista di Vairano	37
CAPO VII.		ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - ST	38
	Articolo 35	Attrezzature e impianti tecnologici	38
	Articolo 36	Norme sulle cabine elettriche	39
CAPO VIII.		AMBITI DEI PLIS	40
	Articolo 37	Ambiti del parco locale di interesse sovracomunale del Ticinello e del Lambro Meridionale	40
CAPO IX.		AMBITI DELLA VIABILITÀ	42
	Articolo 38	Ambiti per la viabilità	42
	Articolo 39	Linee di arretramento stradale	43
	Articolo 40	Impianti per la distribuzione di carburante	44
CAPO X.		SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI	46
	Articolo 41	Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione	46
	Articolo 42	Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari	46
	Articolo 43	Corridoi ecologici	47
	Articolo 44	Interventi di mitigazione della viabilità di cornice	47
	Articolo 45	Tutela degli alberi e delle siepi	47
	Articolo 46	Indirizzi nel settore agricolo	49
	Articolo 47	Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani	49
TITOLO IV.		PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE	50
	Articolo 48	Indicazioni geologico tecniche - classi di fattibilità geologica	50
	Articolo 49	Aree soggette ad amplificazione sismica	51
	Articolo 50	Reticolo idrografico minore	51
TITOLO V.		TITOLO 1. TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D.LGS. 42/2004	51
	Articolo 51	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134	51
	Articolo 52	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b)	52
	Articolo 53	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d)	52
	Articolo 54	Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso")	53
TITOLO VI.		TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	54
CAPO I.		TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19 DELLE NORME DEL PPR	54
	Articolo 55	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità	54
	Articolo 56	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava	56

CAPO II.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)	57
	Articolo 57 Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali.....	57
	Articolo 58 Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua.....	58
CAPO III.	TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR)	60
	Articolo 59 Geositi.....	60
	Articolo 60 Siti UNESCO.....	61
CAPO IV.	RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR)	62
	Articolo 61 Rete verde regionale e rete verde comunale.....	62
	Articolo 62 Rete ecologica comunale.....	63
CAPO V.	CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)	66
	Articolo 63 Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascine storiche.....	66
CAPO VI.	VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)	68
	Articolo 64 Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico.....	68
	Articolo 65 Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo.....	69
CAPO VII.	INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO	71
	Articolo 66 Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado.....	71
	Articolo 67 Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi.....	72
	Articolo 68 Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado.....	73
	Articolo 69 Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER).....	74
TITOLO VII.	TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO.....	76
	Articolo 70 Tutela paesaggistica dei piani di recupero.....	76
TITOLO VIII.	ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.....	77
	Articolo 71 Esame paesistico dei progetti.....	77
	Articolo 72 Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.....	77
TITOLO IX.	MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.....	78
	Articolo 73 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	78
ALLEGATO 1	SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE.....	81
	1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone.....	82
	2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone.....	82
	3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate.....	83
	4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate.....	84
	5. Specie arbustive consigliate.....	84

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 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 nei piani attuativi
 - h) i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione.
3. A tale scopo le presenti norme contengono:
 - La classificazione delle aree per infrastrutture ed 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 ed 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 quella 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 de Traffico ed 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 legge e secondo le competenze degli enti competenti, fermo restando l'individuazione delle linee 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 ed 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 ed 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 ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. In particolare, 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 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 compresi 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 ed i parametri contenute nel presente Capo, sono comuni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, del Piano di Governo del Territorio del comune di Vidigulfo.

Articolo 8 Parametri ed indici per l'edificazione

1. **St (m²) - 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 (m²) - 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 (m³/m²) - indice di edificabilità territoriale**
Esprime il massimo volume costruibile per ogni m² di superficie territoriale St.
4. **If (m³/m²) - indice di edificabilità fondiaria**
Esprime il massimo volume costruibile per ogni m² 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 (m²/m²) - indice di utilizzazione territoriale**
Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP, costruibile per ogni m² di superficie territoriale St.
6. **Uf (m²/m²) - indice di utilizzazione fondiaria**
Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP, costruibile per ogni m² di superficie fondiaria Sf. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiariae siano interessate da piano attuativo.
7. **SLP (m²) - Superficie Lorda di Pavimento**
È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.
Sono compresi nel calcolo della SLP:
 - I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
 - le strutture destinate a fienile, capannone e simili, anche se aperte.Sono esclusi dal calcolo della SLP:
 - a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.

- b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
- c) le logge, i porticati, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
- d) i locali di servizio dell'edificio sottostanti ai locali agibili (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 1,20 rispetto alla quota zero convenzionale, vengono computati al fine dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti:
- soffitto piano o con pendenza non compresa tra il 30% ed il 78% (ossia tra 13,5° e 35°);
 - 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 o uguale a m 2,40;
 - altezza minima all'imposta superiore o uguale 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 m² 3,00;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) superiori a m 0,90x0,90 o a diametro di m 0,90 se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (quali legnaie, e ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill) con altezza massima Hr di m 2,20 e Sc = SLP = massima m² 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 m² 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, con qualunque superficie;
 - siano 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, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, nella misura massima di 1 m² ogni 10 m³ di volume e con altezza netta interna non superiore a m 2,40 ed Hr non superiore a m 2,80
- 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 (m²) - 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 (m³) - Volume delle costruzioni

Per gli edifici residenziali, il volume si ottiene moltiplicando la SLP di ogni piano per un'altezza di interpiano virtuale di m 3,00. Per i locali aventi altezza netta interna maggiore di m 2,70, misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto (al netto di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo e simili), si computa anche l'eccedenza dovuta alla maggiore altezza.

Per gli edifici aventi altra destinazione, quali edifici terziari, produttivi, agricoli e simili, il volume si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza netta interna effettiva, misurata dal pavimento al piano di imposta delle travi di copertura.

10. Qz (m) - Quota zero.

La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede stradale (ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede). Quando il lotto affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento è quella media ottenuta dalle medie delle quote del marciapiede, ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede.

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 di cm 100 rispetto alla quota zero convenzionale. In questo caso, l'altezza consentita può essere aumentata in misura pari al livello di riempimento effettuato, fino ad un massimo di cm 100.

11. He (m) - altezza massima degli edifici

È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano agibile, 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.

12. Hr (m) - altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili posti a confine o a distanza inferiore a m 3,00 dal confine o dalla strada.

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.

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.

16. Np (n°/m²) - Indice di piantumazione di aree a verde privato

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

17. SPp (m²) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene di tutela ambientale.

18. SV (m²) - Superficie di vendita

E' costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/8 della SLP.

Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze

1. Df (m) - distanza fra i fabbricati.

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

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

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

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 He 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 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, da qualunque tipo di parete, è ridotta a m 3,00.

2. Dc (m) - distanza dal confine.

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

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

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

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 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 3,00 o di m 0,00 (a confine).

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

2.3. Ds (m) - distanza dal confine stradale

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

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

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

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

3. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

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

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

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

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

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

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

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

4. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

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

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 infrastrutture ed 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 ed 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,
- fognature, rete idrica,
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni,
- pubblica illuminazione,
- spazi di verde attrezzato.

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 via 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
- d) Aree per parcheggi pubblici

Articolo 11 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS: servizi pubblici o di interesse pubblico o 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 di interesse generale - IG
- Ambiti per servizi privati di interesse pubblico – P

- Ambiti per attrezzature tecnologiche - ST
 - Ambiti dei Parchi (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale)
 - Ambiti del sistema della mobilità
2. Gli ambiti per servizi pubblici residenziali SR:
- le aree per 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) istruzione dell'obbligo:
- a 1: asili nido
 - a 2: scuole dell'infanzia
 - a 3: scuole primarie
 - a 4: scuole secondarie di primo grado
- b) attrezzature di interesse comune:
- b1: Attrezzature amministrative-istituzionali: per la pubblica amministrazione (municipio, tribunale, ecc.) e per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche)
 - b2: Attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza);
 - b3: Attrezzature socio-assistenziali (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.);
 - b4: Attrezzature cimiteriali.
 - b5: Campo nomadi
 - b6: Piazze
- c) attrezzature per il verde e lo sport:
- c 1: attrezzature sportive
 - c 2: verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo giochi, parco urbano, ecc.)
 - c3: verde attrezzato agricolo-ecologico (spazi pubblici verdi, coltivati e no, con vegetazione spontanea e protezioni vegetali)
- d) parcheggi pubblici:
- d: parcheggi a raso o in sottosuolo
3. Gli ambiti per servizi privati di interesse generale IG comprendono
- ig 1: pista di Vairano
4. Gli ambiti per servizi privati di interesse pubblico P comprendono:
- p 1: attrezzature sportive all'aperto
 - p 2: attrezzature alberghiere
5. Gli ambiti per attrezzature tecnologiche ST comprendono:
- st 1: servizi tecnici urbani
6. Gli ambiti della viabilità comprendono:
- viabilità motorizzata
 - viabilità non motorizzata

CAPO II. PEREQUAZIONE URBANISTICA E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Articolo 12 Servizi Perequazione

1. Si fa riferimento alle norme tecniche di attuazione del Documento di Piano del PGT di Vidigulfo, che prevede l'applicazione dei principi della perequazione, mediante due modalità:

- Perequazione di ambito
- Perequazione distribuita

2. Perequazione di ambito

Questo tipo di perequazione viene applicata a tutti gli ambiti di trasformazione residenziale ATR.

La perequazione di ambito è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio (espresso in m^3/m^2) all'intera area inclusa nella perimetrazione che definisce fisicamente ciascun ambito di trasformazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso che sarà effettivamente definita all'interno dello strumento attuativo; i volumi consentiti in applicazione di tale indice saranno poi realizzati sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa. I diritti edificatori di ciascun ambito di trasformazione, si generano a favore dei privati proprietari solo se vengono cedute gratuitamente al Comune le aree per servizi individuate dal piano attuativo o si provvede alla loro monetizzazione, ove consentita, secondo i criteri definiti dai successivi articoli specifici delle presenti norme.

Non partecipano alla ripartizione della capacità edificatoria attribuita dal piano solamente le superfici delle strade pubbliche esistenti alla data di adozione dello stesso e le superfici degli alvei dei corsi d'acqua.

3. Perequazione distribuita

Questo tipo di perequazione viene applicata solo agli ambiti di trasformazione AT, specificamente identificati, nel cui interno ricadono aree per servizi la cui realizzazione è ritenuta strategica dal DdP, per le loro particolari caratteristiche di destinazione, dimensione e ubicazione e perciò denominate "servizi strategici di comparto".

Detti servizi sono sempre compresi all'interno del perimetro di ciascun ambito di trasformazione e sono espressamente indicati e numerati nella tavola grafica «Carta degli ambiti di trasformazione» del DdP e dal fascicolo «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione». La loro superficie è definita come "superficie territoriale di perequazione St_{perek} ".

La perequazione distribuita è ottenuta attribuendo alla superficie territoriale di perequazione " St_{perek} ", una capacità edificatoria teorica (volume di perequazione " V_{perek} ") ottenuta con l'applicazione dello stesso indice edificatorio It_{min} (espresso in m^3/m^2) attribuito all'ambito di trasformazione interessato. Questo volume potrà essere realizzato solo nelle aree, comprese entro l'ambito di trasformazione interessato, definite come St_{edif} .

La superficie territoriale degli ambiti di trasformazione interessati St_{terr} è pertanto costituita dalla somma tra la superficie territoriale edificabile St_{edif} e la superficie territoriale di perequazione St_{perek} .

Le aree destinate a servizi di perequazione distribuita appartengono alle seguenti categorie:

- aree per servizi pubblici di perequazione distribuita residenziale
- aree per servizi pubblici di perequazione distribuita polifunzionale
- aree per servizi di compensazione naturalistica di perequazione distribuita produttiva

Articolo 13 Aree per servizi di perequazione distribuita residenziale

1. Le aree destinate a servizi di perequazione distribuita legate agli ambiti di trasformazione residenziale sono riportati nella «Carta degli ambiti di trasformazione» del DdP e nel fascicolo «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione» e sono elencati nella seguente tabella:

area per servizi n.	destinazione	superficie territoriale St_pereq m ²
1	verde naturalistico PLIS	6.100
2	giardino pubblico	726
3	giardino pubblico	1.405
4	parcheggio	339
5	parcheggio	379
6	plesso scolastico /scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado)	7.200
7	piazza (verde attrezzato, parcheggio e piazza)	7.864
8	parcheggio	578
9	piazza (verde attrezzato, parcheggio e piazza)	11.920
10	verde attrezzato agricolo ecologico	25.920
11	scuola dell'infanzia	2.119
totale		64.550

2. I diritti edificatori delle aree per i servizi di perequazione distribuita residenziale St_pereq, si generano a favore dei privati proprietari solo se vengono cedute gratuitamente al Comune.

Articolo 14 Aree per servizi di perequazione distribuita polifunzionale

1. Le aree destinate a servizi di perequazione distribuita legate agli ambiti di trasformazione polifunzionali sono riportati nella «Carta degli ambiti di trasformazione» del DdP e nel fascicolo «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione» e sono elencati nella seguente tabella:

area per servizi n.	destinazione	superficie territoriale St_pereq m ²
12	parcheggio autotreni	6.430
totale		6.430

2. I diritti edificatori delle aree per i servizi di perequazione distribuita polifunzionale St_pereq, si generano a favore dei privati proprietari solo se vengono cedute gratuitamente al Comune.

Articolo 15 Aree per servizi di compensazione naturalistica di perequazione produttiva

1. Le aree destinate a servizi di compensazione naturalistica di perequazione produttiva legate agli ambiti di trasformazione produttiva sono riportati nella «Carta degli ambiti di trasformazione» del

DdP e nel fascicolo «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione» e sono elencati nella seguente tabella:

area per servizi	destinazione	superficie territoriale
n.		m ²
13	area di compensazione naturalistica ed ecologica	67.500
totale		67.500

2. I diritti edificatori delle aree per il servizio di perequazione distribuita produttiva St_pereq, di compensazione naturalistica ed ecologica, si generano a favore dei privati proprietari a condizione che le aree siano effettivamente utilizzate, per tutta la loro superficie, per gli interventi di compensazione naturalistica nel presente articolo. Le aree possono rimanere di proprietà privata, a condizione che ne venga garantita la destinazione sopra descritta, mediante atto pubblico.
- L'area ricade infatti in un "elemento di primo livello" della Rete Ecologica Regionale, e viene considerata, per tutta la sua superficie, ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), così come modificata dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, quale area di localizzazione, a carico dei lottizzanti, di interventi di rinaturazione compensativa.

Articolo 16 Aree per servizi di perequazione d'ambito e realizzazione delle opere.

1. Si fa riferimento alle indicazioni delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi. Nei piani attuativi, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, 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 necessarie 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:
 - c) la cessione gratuita diretta delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nelle quantità minime definite dall'articolo successivo delle presenti norme, fatta salva la facoltà di monetizzazione. 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.
 - d) 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 ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 17 Parametrazione delle aree per servizi di perequazione d'ambito e monetizzazione.

1. Come indicato dalle Norme Tecniche del Documento di Piano, le quantità minime parametriche di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S (aree per servizi di perequazione d'ambito), rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, di ciascun ambito di trasformazione, dovranno rispettare i seguenti valori minimi parametrici:

attività residenziali:	m ² 26,50 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto;
attività produttive:	m ² 20 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 100 ogni 100 m ² di Superficie Lorda di Pavimento di progetto

2. In ottemperanza a quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 9 della LR 12/2005, nei piani attuativi è ammessa la monetizzazione di parte delle aree per 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.

3. Le schede dei piani attuativi indicheranno la facoltà di monetizzazione che il Documento di Piano consente per ciascun ambito di trasformazione.

4. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio e a verde attrezzato di quartiere, che è pari a:

attività residenziali:	m ² 12,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto
attività produttive:	m ² 10,00 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	nessuna monetizzazione

5. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non 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.

CAPO III. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI – SR

SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Articolo 18 Aree per attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di edifici scolastici dell'obbligo, nonché delle relative pertinenze al coperto ed 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:	a 1	asili nido
	a 2	scuole dell'infanzia
	a 3	scuole primarie
	a 4	scuole secondarie di primo grado
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 ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed 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 all'Articolo 28 delle 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:

H	=	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 ² 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 19 Aree per attrezzature di interesse comune amministrative b1 e socio-assistenziali b3

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di attrezzature, di interesse comune amministrative e socio-assistenziali, che fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10.

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:	b 1	amministrative istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, ecc.) per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche)
	b 3	socio-assistenziali-sanitarie (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo uffici amministrativi residenza per il custode
		chioschi in concessione temporanea per vendita bibite, caffè, fiori e similari
		esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m ² 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b 1 e b 3 è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed 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 all'Articolo 28 delle 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.

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 ³ /m ²
----	---	-------------------------------------

H	=	massimo 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 ² 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 20 Aree destinate ad attrezzature religiose b2

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edifici per il culto e le attività connesse all'attività religiosa (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva) e fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10.

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:	b 2	religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione cultura, sport, assistenza)
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 ² 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b 2 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 ³ /m ²
H	=	massimo m 12,50, ad eccezione dei campanili, che non hanno limite di altezza
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 ² di Af

5. Prescrizioni particolari
- Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate 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 da 70 a 73 della LR 12/05.

Articolo 21 Aree cimiteriali b4

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito di realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad 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:	b 4	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.

Articolo 22 Aree per attrezzature di interesse comune campo nomadi b5

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di attrezzature relative al campo nomadi, che fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10.

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:	b 5	campo nomadi (piazze, servizi igienici, pozzetti di allacciamento e di scarico dei servizi primari - acqua, luce, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		servizi e attrezzature di corredo
		chioschi in concessione temporanea per vendita bibite, caffè e similari
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b 5 è a cura del Comune. Nell'area non sono ammesse costruzioni o posa di strutture fisse o precarie non espressamente autorizzate dal comune.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

If	=	2,00 m ³ /m ² per le sole opere realizzate dal comune
H	=	massimo m 8,00
Dc	=	minimo di m 5,00
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 ² 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 attrezzature di interesse comune piazze b6

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di piazze, che fanno parte delle attrezzature di interesse comune già definite al precedente comma 1.2 dell'Articolo 10.

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:	b 5	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 di interesse comune 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:

H	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

Articolo 24 Aree per le attrezzature sportive c1

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed 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:	c 1	attrezzature sportive all'aperto ed al coperto
Destinazioni complementari o compatibili:	c 1	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 ed 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 all'articolo 28 delle presenti norme. In questo caso 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 ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed 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 indica 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:

H	=	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 ² 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 25 Aree per il verde attrezzato c2

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e relative attrezzature all'aperto ed 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:	c 2	verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo giochi, parco urbano, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	c 2	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.

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 relative alle specifiche destinazioni. Valgono comunque le seguenti specificazioni:

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 e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

H	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

5. Prescrizioni sui parcheggi:

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

Articolo 26 Aree per il verde attrezzato agricolo-ecologico c3

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione aree a verde attrezzato agricolo-ecologico (spazi pubblici verdi, coltivati e no, con vegetazione spontanea e protezioni vegetali), e

relative attrezzature all'aperto ed 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:

(spazi pubblici verdi, coltivati e no, con vegetazione spontanea e protezioni vegetali)

Destinazioni principali:	c 3	verde attrezzato agricolo-ecologico
Destinazioni complementari o compatibili:	c 3	chioschi, servizi igienici, servizi di corredo piste ciclabili, strade e percorsi nel verde per pedoni, cavalli e simili attrezzature sportive all'
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature.

La realizzazione e la gestione delle aree a verde attrezzato agricolo ecologico è affidata al Comune. Possono essere in parte destinate alla coltivazione e, in questi casi, la gestione può essere affidata dal comune ai privati (se le aree sono di proprietà pubblica) o direttamente dai privati proprietari.

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 relative alle specifiche destinazioni. Valgono comunque le seguenti specificazioni:

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 e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

H = massimo m 6,00

Af = 70%

5. Prescrizioni sui parcheggi:

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

SEZIONE 4 PARCHEGGI

Articolo 27 Aree per parcheggi pubblici d

1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ed a integrazione a quelli di tipo privato, previsti in ogni zona omogenea ed a quelli previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici ed 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 ed 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 ed 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 all'Articolo 28 delle 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 m² 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.

SEZIONE 5 REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DAGLI ENTI PUBBLICI ISTITUZIONALI

Articolo 28 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. Ove consentito espressamente dalle presenti norme in relazione ai diversi tipi di servizio, la realizzazione e la gestione delle attrezzature previste può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali.
2. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura, da una progettazione complessiva e da una convenzione avente i contenuti esposti nei successivi commi del presente articolo.
3. Dovrà essere predisposto un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree libere, delle eventuali attrezzature coperte, dei parcheggi eventuali e della sistemazione a verde.
4. 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.
5. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed 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 contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

6. 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 ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

CAPO IV. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P

Articolo 29 Aree per attrezzature sportive all'aperto p1

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione di verde attrezzato per lo sport.

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:	p 1	campi sportivi (calcio, tennis, basket e simili)
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 ai privati.

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

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle aree per lo sport all'aperto non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri:

H	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

5. Prescrizioni sui parcheggi:

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

Articolo 30 Attrezzature alberghiere p2

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di attrezzature turistico-ricettive, di tipo agriturismo, alberghiero, ricettivo in genere e sono riferite .

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

Destinazioni principali:		albergo, ristorante, residence, bar, locali di intrattenimento, cinema
Destinazioni complementari o compatibili:	a	residenze speciali (mini alloggi attrezzati) per anziani, handicappati, inabili temporanei e simili
	b	residenze di servizio per gli addetti all'attività e per i parenti degli ospiti (foresteria)

c	strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
d	strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca,
e	residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni attività
f	strutture tecnologiche e di servizio
g	parcheggi pubblici e ad uso pubblico
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 1,00 m ³ /m ²
H	=	massimo 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 ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ 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 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 p2 è a cura della proprietà.

Gli interventi sono ammessi dopo l'approvazione di un piano di recupero che comprenda l'intera superficie dell'ambito.

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 sui giardini esistenti:

Le aree attualmente destinate a giardino devono essere soggette a recupero funzionale, con la minima riduzione in rapporto alla realizzazione delle altre attrezzature.

Articolo 31 Edilizia residenziale sociale privata

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edilizia residenziale sociale, ossia di alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la

proprietà ed 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, extra comunitari
Destinazioni complementari o compatibili:	a	strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	b	strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca,
	g	strutture tecnologiche e di servizio
	h	parcheggi pubblici e ad 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 32 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, ad eccezione del parcheggio autotreni, che è localizzato con precisione,

Articolo 33 Aree per i servizi pubblici per le attività produttive - SP

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione di servizi per attività produttive, commerciali e direzionali, quali giardini, verde attrezzato all'aperto ed al coperto per lo sport ed 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 specifica simbologia e numerazione e sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c 2	verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo sportivo, parco urbano, ecc.)
	p 1	parcheggi per le automobili, gli autotreni, i mezzi di servizio
	p 2	parcheggio per gli autotreni
Destinazioni complementari o compatibili:	c2	chioschi, servizi igienici, servizi di corredo
	p 1	
	p 2	servizi e attrezzature di corredo officine di servizio (gommista, elettrauto, meccanico) piccoli uffici amministrativi residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature. Vale la seguente suddivisione:

- 3.1. c 2: verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campo sportivo, parco urbano, ecc.)

La realizzazione e la gestione 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.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature sportive è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad aziende produttive, associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed 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 successivo Articolo 13. In questo caso 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 ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

3.2. p 1: parcheggi per le automobili.

La realizzazione e la gestione dei parcheggi per le automobili è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad aziende produttive, associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed 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 all'Articolo 28 delle 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.

3.3. p 1: parcheggi per gli autotreni e i mezzi di servizio.

La realizzazione e la gestione dei parcheggi per gli autotreni e i mezzi di servizio è a cura del Comune ovvero può essere affidata ad aziende produttive, associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed 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 all'Articolo 28 delle 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 relative alle specifiche destinazioni. Valgono comunque le seguenti specificazioni:

4.1. c 2: attrezzature sportive. Valgono i seguenti indici e parametri:

H	=	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 ² di Af

4.2. c 2: parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato.

H	=	massimo m 6,00
Af	=	70%

5. Prescrizioni sui parcheggi:

- parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato. Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- attrezzature sportive all'aperto ed al coperto. Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

CAPO VI. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - IG

Articolo 34 Pista di Vairano

1. Definizione

Sono le aree destinate allo svolgimento di attività private di interesse generale, già in atto, di tipo tecnico, sportivo automobilistico e di equitazione, localizzate nella frazione di Vairano, attualmente affidate a ASC (Automotive Safety Centre) e alla Scuderia S & S.

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:	ig 1	attrezzature relative alla sicurezza stradale ed alla equitazione
Destinazioni complementari o compatibili:	ig 1	servizi e attrezzature per riunioni, mostre, spettacolo, rivendita di giornali, tabaccheria, astanteria attrezzature ricettive (bar e albergo) uffici amministrativi residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature ig 1 è a cura della proprietà.

Gli interventi sono ammessi dopo l'approvazione di un piano attuativo generale che comprenda l'intera superficie dell'ambito, che definisca in modo preciso tutti gli interventi previsti per lo sviluppo delle attività e tutti gli impegni a carico della proprietà per le tutele paesaggistiche, ecologiche ed ambientali.

Inoltre gli interventi ricadenti entro il perimetro della città storica sono soggetti alla disciplina delle modalità di intervento e delle relative norme del Piano delle Regole.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Valgono i seguenti parametri:

If	=	a) ambito della centro storico: incremento del 20% della SLP esistente
	=	b) altre aree: incremento del 30% della SLP esistente
H	=	il valore più alto tra l'altezza esistente e m 8,50. Per attrezzature speciali (altane, torri di ripresa televisiva, ecc.) è consentita una altezza maggiore
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	=	15%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi:

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

CAPO VII.ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - ST

Articolo 35 Attrezzature e impianti tecnologici

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate a attrezzature e impianti tecnologici, appartenenti ad una sola categoria:

- t1 – servizi tecnici urbani, quali: cabina di decompressione gas-metano, vasche di raccolta e pompaggio fognatura, cabina Telecom, discarica e piazzola ecologica

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 servizio pubblico: per la realizzazione delle attrezzature tecnologiche ammesse, valgono i seguenti indici e parametri:

If	=	0,30 m ³ /m ²
H	=	massimo 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	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ 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.

Articolo 36 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 D.I.A.), 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 VIII. AMBITI DEI PLIS

Articolo 37 Ambiti del parco locale di interesse sovracomunale del Ticinello e del Lambro Meridionale

1. Definizione

Sono le aree interessate dal " Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Ticinello e del Lambro Meridionale", ai sensi della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86. Il Parco è stato riconosciuto dalla Provincia di Pavia, con Deliberazione G.P. n° 10 del 15.01.2009 Prot. 610 e comprende parte del territorio dei comuni di Siziano, Vidigulfo e Torrevecchia Pia.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono quelle di disciplinare il territorio interessato in maniera consortile con tutti i comuni del parco stesso, per raggiungere i seguenti fini:

- la gestione armonica del territorio in funzione della sua salvaguardia e conservazione ambientale;
- la razionalizzazione della pianificazione e della gestione delle aree destinate a parco;
- la realizzazione di economie e di servizi più avanzati di quanto, singolarmente, ogni Comune potrebbe ottenere;
- l'individuazione di modalità di intervento di attività, di sistemi gestionali e tecnici opportuni, di attrezzature e quant'altro necessario alla sistemazione ed alla fruibilità delle aree per la cittadinanza dei Comuni associati;
- la promozione dell'informazione e dell'educazione ambientale mediante iniziative culturali e divulgazioni atte a favorire la conoscenza dell'ambiente naturale e paesistico.

3. Strumenti di attuazione

Le previsioni degli ambiti si attuano mediante Piano Particolareggiato, che avrà come obiettivo principale la salvaguardia e la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per attività pubbliche legate all'ambiente.

4. Contenuti del piano particolareggiato

Il Piano Particolareggiato dovrà definire quanto indicato dal provvedimento della provincia di Pavia di riconoscimento del parco, ossia, presumibilmente:

- i criteri per il mantenimento e/o il recupero e la riqualificazione dell'assetto naturale e paesistico, nonché per la continuazione delle normali attività agricole;
- gli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali, nonché per la salvaguardia e la ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale e per il recupero delle aree degradate da destinare a fini ricreativi e paesaggistici;
- i criteri e le modalità per la conservazione e la ricostruzione della vegetazione forestale in equilibrio con l'ambiente (climax), favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove è possibile, la conversione dei boschi cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto;
- il divieto di realizzare nuovi insediamenti fatti salvi quelli espressamente previsti dal piano attuativo, nonché quelli consentiti dalla l.r. 93/80;
- gli interventi per la salvaguardia degli specchi e del corso d'acqua, con particolare riferimento alla tutela delle acque dall'inquinamento, alla conservazione ed al recupero delle sponde e della vegetazione acquatica;
- i criteri per il mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia, anche rurale, attraverso recuperi conservativi, restauri e ristrutturazione edilizia;
- il divieto di transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e

forestale, nonché il divieto di allestimento di impianti fissi, di percorsi e di tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati e comunque secondo le indicazioni del piano particolareggiato;

- le attrezzature e gli interventi per l'esercizio delle attività ricreative compatibili con i caratteri naturali e paesistici del parco, con particolare riferimento al sistema dell'accessibilità interna (rete dei sentieri pedonali, piste ciclabili, percorsi didattici);
- le aree e gli immobili da acquisire in proprietà pubblica;
- le modalità per la cessazione delle eventuali attività incompatibili con gli interventi e gli utilizzi programmati.

5. Interventi consentiti

La zona è assolutamente inedificabile fino all'approvazione del Piano Particolareggiato del P.L.I.S., che definirà indici e parametri per la realizzazione di parcheggi e piccole infrastrutture ad uso pubblico ed al servizio del parco all'interno di ciascuna delle aree a standard urbanistico descritte al punto precedente, per la sosta ed il ristoro, per il gioco e per le attività sportive, l'informazione naturalistica (pannelli esplicativi, cartellini con la nomenclatura botanica), segnaletica d'orientamento, i servizi (contenitori per rifiuti, servizi igienici etc.).

I manufatti saranno costruiti in materiali naturali, le panche, i tavoli ed i cestini portarifiuti saranno quindi in legno impregnato a pressione, resistente alla marcescenza e con un buon inserimento ambientale.

6. Prescrizioni transitorie

In assenza del Piano Particolareggiato sono vietati:

- Qualsiasi tipo di nuova costruzione non pertinente la conduzione dei fondi agricoli (sono invece sempre ammesse opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli edifici);
- Tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione l'attività di mantenimento delle colture agricole, ove queste siano in atto alla data di adozione delle presenti norme, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non siano miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- Interventi di modifica del regime e/o della composizione delle acque, se non operata dagli Enti istituzionalmente competenti;
- Abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti, il taglio dei boschi di tipo non agroforestale, delle siepi arboree ed arbustive lungo i margini di strade pubbliche e private, corsi d'acqua o coltivi;
- Costruire recinzioni fisse se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona;
- Effettuare depositi di materiali di qualsiasi tipo se non agricolo;

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

CAPO IX. AMBITI DELLA VIABILITÀ

Articolo 38 Ambiti per la viabilità

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).

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 ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PdS.
- strade di progetto: costituite dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PdS. questi sono a loro volta suddivisi in:
 - viabilità di progetto indicativa: rappresenta i tratti stradali di valore strategico, che non è possibile modificare, se non per lievi di scostamenti definiti dal progetto esecutivo delle opere;
 - viabilità di progetto indicativa: rappresenta i tratti stradali la cui forma, dimensione e posizione possono essere modificate dal progetto esecutivo delle opere, a condizione che vengano rispettati i principi di funzionalità ed i punti di partenza/arrivo;

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 indicano 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 ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine

Nelle tavole grafiche del PdS sono rappresentate:

- strada provinciale n. 204 Vigentina
- strada provinciale n. 2, nel tratto esterno intercomunale (ad est del centro abitato di Vidigulfo)

E Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata

Nelle tavole grafiche del PdS sono indicate:

- Tratti urbani di collegamento interquartiere e di collegamento con la viabilità esterna.

F. Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.

Nelle tavole grafiche del PdS sono rappresentati:

- strada provinciale n. 2, nel tratto da Vidigulfo a Cavagnera
 - strada provinciale 50
 - strada provinciale 154
 - strada provinciale 109
 - Tratti urbani
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 ciclabili
- Il PdS individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclabili.
- La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m 2,00 e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata 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 su dette tavole 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 39 Linee di arretramento stradale

1. Definizione
- Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, delimitati da "linee di arretramento stradale" riportate graficamente nella "Carta del piano dei servizi". Esse sono state tracciate in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada ed all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro le linee di arretramento sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori delle linee di arretramento.
2. Distanze
- All'esterno del Centro Abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PdS prevede per le infrastrutture di viabilità fasce di rispetto o linee di arretramento, riferite alle strade di carattere sovracomunale definite dal PdS, pari a:
- 60 m per strade di tipo A;
 - 30 m per strade di tipo C;

- 20 m per strade di tipo F;

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 per le infrastrutture di viabilità fasce di rispetto o linee di arretramento pari a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 10 m per le strade di tipo C
- arretramento indicato dalle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole il tipo di ambito interessato

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

Articolo 40 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. in aree poste all'interno delle linee di arretramento stradale delle strade provinciali. Sono fatte salve le disposizioni nazionali e regionali in materia, ed in particolar modo della legge regionale 5 ottobre 2004, n. 24 (Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti) e successive modificazioni ed integrazioni e regolamenti attuativi e con l'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada.
2. Gli 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 cuspide 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;
 - prive di sede propria nei quali il rifornimento alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

I nuovi impianti devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Lm	=	m ² 1.600
Uf	=	0,30 m ² /m ²
H	=	m 6,00
Dc	=	m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Ds	=	m 5,00 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi

		esterni delle pensiline
Af	=	1/10 della Sf
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Rc	=	30%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

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

4. Indicazioni particolari

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

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

CAPO X. SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI

Articolo 41 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 42 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 colturale.
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 43 Corridoi ecologici

1. Il PGT ed il PdS di Vidigulfo prevedono a tutela del corridoio ecologico presente nel territorio comunale (Roggia Olona) ed individuato dal PTCP mediante all'inserimento in ambito agricolo di salvaguardia ambientale nelle tavole del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Articolo 44 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 m² di superficie interessata e 4 arbusti/100 m² 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 m² di superficie interessata e 2 arbusti ogni 100 m² 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 45 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 avvallata 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 ed 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 46 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 ed 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 ed organi competenti ed avanzando:
 - partecipare con le aziende a misure agroambientali, anche in ragione degli sviluppi del Piano di Sviluppo Rurale
 - creazione di 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 ed iniziative a livello fruitivo e turistico (percorsi, visite guidate, programmi di educazione ambientale) con il diretto coinvolgimento delle aziende locali
 - attività e azioni possibili a livello ecosistemico e paesaggistico
 - avviare, in convenzione con le aziende agricole, un programma per la gestione naturalistica e faunistica di alcuni ambiti prativi seminaturali, riducendo il numero di sfalci annui dietro erogazione di un contributo a compensazione del mancato reddito.

Articolo 47 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.

TITOLO IV. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

Articolo 48 Indicazioni geologico tecniche - classi di fattibilità geologica

1. Il presente articolo disciplina la componente geologica e sismica relativa agli interventi edilizi ed urbanistici in tutto il territorio comunale.
2. Si fa riferimento esplicito al piano di caratterizzazione geologica, redatto da «Studio Ambientale s.a.s. - via Grasselli 7, 20137 Milano (geologo Dott. Nino Bosco)», che deve intendersi quale parte integrante delle presenti norme.
3. La fattibilità geologica va intesa come la capacità di un territorio a ricevere senza significative compromissioni le scelte di urbanizzazione di tipo insediativo, produttivo o terziario e di mantenere un corretto processo evolutivo territoriale. Le analisi e le valutazioni per definire il grado di fattibilità sono state svolte sulla base della normativa vigente seguendo le direttive e le metodologie previste nella delibera regionale n. 7/6645/01. In questa fase di elaborazione sono stati evidenziati e valutati la pericolosità e il rischio geologico, riassumendo con il termine "geologico" tutti gli elementi territoriali valutati in precedenza (idraulico, idrogeologico, pedologico, geotecnico, antropico). E' sulla base dell'identificazione della pericolosità generata da un determinato fenomeno e dal conseguente rischio ad essa legato, che sono state individuate le 4 classi di fattibilità.
4. I risultati delle elaborazioni sono riportati in apposita cartografia (Carta di fattibilità geologica). Nella carta compaiono le quattro classi previste dalla regione indicate con colori differenti (classe I bianco, classe II: giallo, classe III: arancione, classe IV: rosso).
5. Il territorio di Vidigulfo presenta i seguenti elementi di fattibilità:
 - 5.1. Classe I – Fattibilità senza particolari limitazioni
Questa classe non viene prevista in quanto dall'analisi degli aspetti geoterritoriali ed idrogeologici non risultano aree con caratteristiche tali da essere prive di limitazioni.
 - 5.2. Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni
Questa classe è stata estesa su tutto il territorio comunale che occupa il ripiano alluvionale principale. I ripiani del fiume Lambro, della roggia Ticinello e l'area alluvionale che concorre alla ricarica della falda vengono esclusi perché posti in altre classi.
La classe II è stata suddivisa in due sottoclassi A e B per meglio individuare le specificità e le prescrizioni sulla fattibilità.
 - Sottoclasse A – Ripiano Alluvionale
 - Sottoclasse B – Ambito di attività estrattiva
 - 5.3. Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni
La classe III è stata suddivisa in cinque sottoclassi (da A ad E) per meglio individuare le specificità e le prescrizioni di fattibilità.
 - Sottoclasse A: Ripiano Ticinello
 - Sottoclasse B: Aree vincolo idrogeologico da PRG vigente
 - Sottoclasse C: Ripiano Lambro Meridionale
 - Sottoclasse D: Aree di rispetto corsi d'acqua
 - Sottoclasse E: Zone di rispetto dei pozzi e di protezione della falda

5.4. Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni (Rosso)

Le zone nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni alla modifica di destinazione d'uso del territorio, sono comprese in questa classe.

La classe IV è stata suddivisa in tre sottoclassi A,B e C per meglio individuare le specificità e le prescrizioni di fattibilità.

- Sottoclasse A: la zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili
- Sottoclasse B: le aree di emergenza della falda
- Sottoclasse C: l'area del reticolo idrografico principale e minore con le fasce di rispetto.

Articolo 49 Aree soggette ad amplificazione sismica

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

Articolo 50 Reticolo idrografico minore

1. In attuazione della D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002, successivamente modificata dalla D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/2003, il Comune di Vidigulfo ha proceduto alla individuazione del reticolo idrico minore di propria competenza, mediante studio specifico redatto da «Studio Ambientale sas» via Grasselli 7, 20137 Milano (geologo Dott. Nino Bosco).
2. Il suddetto studio si intende richiamato integralmente dal Piano Regolatore Generale quale sua parte integrante e sostanziale, dopo la sua approvazione da parte della Regione Lombardia e del comune.

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

Articolo 51 Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134

1. Gli articolo del presente capo disciplinano la gestione dei «beni paesaggistici» regionali descritti dall'art. 134 del D.Lgs. 42/2004, ossia:
 - gli immobili e le aree di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004
 - le aree di cui all'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ;
 - gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici

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

2. Si fa esplicito e diretto riferimento all'art. 16 bis delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).
3. Gli interventi disciplinati dal presente capo sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dal comune, dalla Regione o dalla provincia in base alle rispettive competenze, indicate dall'art. 80 della l.r. n. 12/2005.

Articolo 52 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) (2) e b) (3) 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 Vidigulfo, 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	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 Vidigulfo 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 quali attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 3, delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

Articolo 53 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) (4) e d) (5) 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 Vidigulfo, 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 Vidigulfo e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.

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

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

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

(5) 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. Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quali attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 4, delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

Articolo 54 Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso")

1. Le aree e gli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (ex "vincolo Galasso"), disciplinati dal presente articolo, presenti nel territorio del comune di Vidigulfo, 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	Fiume Lambro Meridionale (al confine sud-est del comune)
	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 17 e tavola 12
	comma 1, lett. m) zone di interesse archeologico	nessuna presenza

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazione delle suddette aree ed immobili, si applicano le seguenti disposizioni:
- le disposizioni del Titolo III della Parte II della normativa del PPR, così come riprese, in base al principio di maggior definizione, dalle presenti norme, nell'articolazione indicata al comma successivo;
 - i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" di cui alla D.G.R. n. 2121 del 15 marzo 2006"
 - le disposizioni riferite alle situazioni contenute negli articoli della terza colonna della tabella sopra riportata.
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	lettera g) boschi e foreste	Legge Forestale l.r. 27/04	PIF Provinciali

24		e s.m.i. d.g.r. 675/2005	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 VI. 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 55 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 Vidigulfo, 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 ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
 - Indirizzi di tutela, contenuti nel PPR;
 - Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del 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 56 Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava

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

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	presenza nel comune
Art. 19 comma 1 laghetti di cava	vedi tavola 15

3. I laghetti di cava, come riportati nelle tavole del PGT, sono stati individuati in conformità al PPR (tavola D e repertorio a questa allegato), in applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6 delle norme del PPR. Essi sono stati inseriti in differenti ambiti urbanistici, in base alle loro caratteristiche fisiche e naturali ed alle destinazioni consentite:
4. La priorità paesaggistica per i laghetti di cava è il loro recupero ambientale e paesaggistico, volto alla costruzione o al ripristino degli elementi di correlazione con il paesaggio locale, da attuare. La loro diffusa presenza rende necessarie azioni coordinate in una logica di sistema. Di conseguenza, in aggiunta a quanto contenuto negli articoli delle norme tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportati nella tabella del presente articolo, relativo alle diverse situazioni in cui sono stati inseriti i laghetti di cava, valgono le seguenti indicazioni:
 - 4.1. Obiettivi. Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito ad essi adiacente, deve tenere conto dei seguenti obiettivi:
 - individuare le opportunità di riqualificazione 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 ad essi adiacente, deve tenere conto delle seguenti considerazioni:
 - valutazione delle problematiche ambientali per la tutela delle acque sotterranee e di superficie anche a fronte dei possibili fenomeni di eutrofizzazione,
 - valutazione della compatibilità ambientale e paesaggistica dei laghetti con il contesto pianiziale padano,
 - considerare le necessità di interventi di difesa del territorio in prossimità dei corsi d'acqua,
 - dare risposta positiva alle relazioni con la rete ecologica,
 - considerare i rapporti potenziali con la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica,
 - rispettare le indicazioni del PTCP relative al sistema dei percorsi di fruizione e ai sistemi, ambiti ed elementi di tutela e valorizzazione paesaggistica

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

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

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

Articolo 57 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 Vidigulfo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.

2. I corsi d'acqua fondamentali presenti nel territorio del comune di Vidigulfo, sono i seguenti:

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

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:
- 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;
 - Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
 - 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;
 - 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.
- 4.4. Assumono valore prioritario all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:
 - a) Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, con specifico riferimento alla individuazione di nuovi spazi di possibile esondazione del fiume;
 - b) La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;
 - c) La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente intorno alla valle fluviale e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano;
 - d) La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.

Articolo 58 **Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua**

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

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	presenza nel comune
Art. 21 comma 6 rete irrigua	<ul style="list-style-type: none"> – roggia del reticolo principale: <ul style="list-style-type: none"> – Roggia Olona – rogge del reticolo minore:

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Roggia Prevosta - Roggia Speziana - Roggia Molina - Cavo Lorini - Cavo Fognano - Roggia Bichignana - Roggia Colombana - Roggia Cattanea - Cavo Litta Bissone - Cavo di Ceranova - reticolo di completamento: <ul style="list-style-type: none"> - roggia di Vairano - roggia Vallombrosa - cavo Cellario - roggia Cotica - cavo Usellone - cavetto Fuga - roggia Olonetta - roggia Uccella
--	---

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 59 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 Vidigulfo 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 Vidigulfo 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 60 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 l. 77 del 20 febbraio 2006 "Misure speciali di tutela e gestione dei siti di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale posti sotto la tutela dell'UNESCO", gli enti locali definiscono ed attuano, anche in accordo con la Giunta regionale, le azioni di salvaguardia e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento dei suddetti siti e delle relative aree tampone ("buffer zones") anche attraverso appositi "Piani di gestione", al fine di promuoverne la tutela, la conoscenza e le possibilità di fruizione culturale e didattica.
4. I siti UNESCO presenti nel territorio del comune di Vidigulfo, 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 61 Rete verde regionale e rete verde comunale

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

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		descrizione	presenza nel comune
Tavola C	sistema aree protette	siti UNESCO	nessuna presenza
		monumento naturale	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 ad elevata naturalità, ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici e ambito dell'Oltrepò pavese, come individuati nella tavola D del Piano Paesaggistico Regionale:

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

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

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

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

- tutela degli ambienti naturali
- salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica - salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi
- contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
- ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani
- riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati

4. Sulla base di tali indicazioni, la verde comunale è stata organizzata coordinando le diverse discipline di settore che hanno partecipato alla sua costruzione, con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del presente piano, che sono:

tracciati guida paesaggistici	
	nessuna presenza

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 Vidigulfo 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 62 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 Vidigulfo recepisce le indicazioni del progetto Rete Ecologica Regionale, approvato con la DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 e succ. mod. e integ.
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.
5. Il PGT del comune di Vidigulfo recepisce le indicazioni del progetto Rete Ecologica Regionale, approvato con la DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 così come modificata dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, ed in particolar modo delle schede e relative tavole RER che riguardano il comune di Vidigulfo:

settori della Rete Ecologica Regionale	
Settore 54	Naviglio pavese
Settore 74	Lodi
Settore 75	Colle di San Colombano

6. 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
7. Caratteristiche principali della Rete Ecologica Comunale. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del Documento di Piano e le indicazioni di dettaglio sono riportate nel fascicolo "Schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione".

Il territorio comunale di Vidigulfo è attraversato dai seguenti elementi della RER:

7.1. Area Prioritaria per la Biodiversità AP 29 ("Fiume Lambro Meridionale").

L'Area Prioritaria AP 29 interessa principalmente i comuni di Landriano e Torrevecchia Pia, sui quali scorre il fiume Lambro Meridionale, ma una parte di questa (circa 315.000 metri quadrati) si trova nella zona orientale del comune di Vidigulfo. Rientra in quest'area cascina Gandina.

7.2. La parte occidentale del comune, compresa tra cascina Valle Ombrosa e Pontelungo, non è classificata come Area Prioritaria per la Biodiversità, ma rientra in un "Elemento di Primo Livello" della RER.

La superficie dell'ambito è di circa 1.090.000 metri quadrati. L'area è attraversata dalla roggia Olona, che rappresenta un corridoio ecologico salvaguardare (è segnalato anche dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, PTCP).

7.3. La parte settentrionale del comune è in gran parte compresa in un "Elemento di Secondo Livello" della RER.

La superficie interessata è di circa 2.590.000 metri quadrati. L'Elemento di Secondo Livello si insinua tra i due nuclei edificati di frazione Cavagnera, creando un varco attraversato dal colatore Ticinello e dalla Roggia Molina, che la RER segnala come "varco da mantenere".

7.4. Corridoio primario.

Un corridoio primario della RER, che è costituito da una fascia di ampiezza 1000 metri, interessa la parte di territorio comunale compresa tra Cavagnera e la zona settentrionale del centro abitato di Vidigulfo. La frazione di Mandrino è quasi interamente compresa nel corridoio primario. Al confine con Landriano e Torrevecchia Pia, il corridoio devia verso sud per poi seguire il corso del fiume Lambro Meridionale.

8. RER e ambiti di trasformazione di PGT

Il Piano di Governo del Territorio di Vidigulfo prevede la realizzazione di alcuni ambiti di trasformazione interessati dalla RER e disciplinati dal Documento di Piano.

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

Articolo 63 Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascine storiche

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

- Vidigulfo
- Frazione Mandrino
- Frazione Cavagnera
- Frazione Vairano
- Frazione Pontelungo

Le cascine storiche sono le seguenti:

- Cascina dei Tassi
- Cascina Canali
- Cascina Magrera
- Cascina Cavalli
- Cascina Zaccaria
- Cascina Gandina
- Cascina Palona
- Cascina Pasquala
- Cascina Cavallera
- Cascina Bichignana
- Cascina Cascinetta
- Cascina Belvedere
- Cascina Valleombrosa
- Cascina Linguria

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 64 Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico

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

7. Per la viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento 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".

riferimento TAVOLE del PPR o del PGT		presenza nel comune
PPR tav. E	tracciati guida paesaggistici	nessuna presenza
PGT tav. 15	strade panoramiche	- da Vidigulfo a Pontelungo; - itinerario delle cascate

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

Articolo 65 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 e l'osservazione dei paesaggi lombardi, il presente piano individua nella tavola E del PPR, e correlati repertori, i "belvedere", le "visuali sensibili" e i "punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale" come meglio definiti nei commi successivi. Sono presenti nel comune di Vidigulfo:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
Tavola E	belvedere	nessuna presenza
	visuali sensibili	nessuna presenza
	punti di osservazione del paesaggio lombardo	25 Paesaggio della pianura irrigua - Basso Milanese e Navigli

- 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. Sono presenti nel comune:

riferimento TAVOLE del PGT		presenza nel comune
PGT tav. 12	belvedere	<ul style="list-style-type: none"> - Belvedere da Pontelungo (Roggia Olona - Cavo Lorini) - Belvedere a Cavagnera (Colatore Ticinello - Roggia Molina) - Belvedere C.na Gandina (Fiume Lambro)

5. I "punti di osservazione del paesaggio" sono 35 luoghi, individuati dalla Regione come significativi in riferimento all'osservazione delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali, con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella tavola A del PPR e nel volume i Paesaggi di Lombardia. Sono presenti nel comune di Vidigulfo:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune	
Tavola A	ambito geografico	21	Pavese
	Unità tipologiche	XII	Paesaggi della pianura irrigua (a orientamento cerealicolo e foraggiero) e (a orientamento risicolo)

6. Il territorio comunale di Vidigulfo ospita paesaggi estremamente rilevanti e rappresentativi del proprio ambito geografico e delle unità tipologiche cui appartiene. I tracciati della viabilità di fruizione panoramica e ambientale dell'articolo precedente costituiscono, per il nostro comune, importanti punti di osservazione del paesaggio.

CAPO VII. INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO

Articolo 66 **Riqualificazione 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 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimonial", ovvero la banalizzazione, l'impovertimento 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 riqualificazione 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 riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione 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, riqualificazione 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 riqualificazione 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 Vidigulfo.
 4. In applicazione del criterio di maggior definizione, il PGT di Vidigulfo, 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 51 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 67 Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi

1. Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, assume assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti di cui al presente articolo, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le indicazioni dei commi successivi.
2. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 52 ed all'Articolo 53 delle presenti norme, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004.
3. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 54 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 li riguardano. Qualora la pianificazione attuativa abbia definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando le eventuali necessità di confronto intercomunale di cui al comma 11 dell'articolo 39 delle norme del PPR; nel caso in cui la pianificazione attuativa abbia definito anche specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, si applicano le semplificazioni procedurali di cui al comma 12 del citato articolo 39 delle norme tecniche del PPR.

5. Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.
6. Si richiamano esplicitamente le indicazioni del comma 12 dell'art. 28 della normativa del PPR, per relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione, relative a:
 - a) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o perturbano;
 - b) i piani cave provinciali;
 - c) i nuovi impianti di trattamento rifiuti;
 - d) le nuove grandi strutture di vendita ed i centri commerciali.
7. I fenomeni di degrado presenti nel territorio del comune di Vidigulfo, 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 68 Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado

1. Il presente articolo applica le indicazioni del comma 12 del citato art. 28 della normativa del PPR, relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione.
2. Nuove aree e impianti industriali, logistici e tecnologici.

I piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa.
3. Interramento delle linee elettriche
l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 142/2004.
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, sono disciplinati 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 71. 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 69 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'e-lettricità)
 - 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 di Governo del Territorio invita comunque i soggetti interessati ad evitare l'installazione di impianti FER entro gli ambiti di salvaguardia delle preesistenze 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. Salve 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 indicata 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 VII. TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO

Articolo 70 Tutela paesaggistica dei piani di recupero

1. I piani di recupero, ammessi negli ambiti del tessuto storico, devono essere coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. In conformità a quanto indicato dall'art. 34 delle norme tecniche del PPR (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) essi assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi.
2. Essi costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano e devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra il PGT nel suo complesso e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto 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 del consiglio comunale dei piani di recupero di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio, acquisito preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio.
4. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

TITOLO VIII. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Articolo 71 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 72 Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.

1. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano.

Il DdP ha predeterminato la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla D.G.R. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, predisponendo una tavola dal titolo "Carta delle classi di sensibilità paesaggistica", precisando che essa può essere dettagliata da parte del PdR e del PdS, in base al principio di maggior definizione.

2. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

In base al principio di cui al comma precedente, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi hanno predisposto una propria carta della "sensibilità paesistica" comune ad entrambi gli strumenti, Essa è da considerare vincolante ai fini del percorso di valutazione dell'impatto paesistico dei progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici.

3. Aree paesisticamente compromesse o degradate.

Si precisa che la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, in conformità alle indicazioni dell'art. 28 delle norme tecniche del PPR, è stata considerata a "sensibilità elevata", in base alle caratteristiche del contesto, sia "locale" che "sovralocale". Si richiama pertanto il comma 4 dell'Articolo 67 delle presenti norme.

TITOLO IX. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 73 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 o 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. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso 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:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al comune solo 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 ad 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 interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente esonerati dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005 (ossia, con riferimento alle definizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: 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). Per gli interventi di recupero di tipo oneroso, la quota di cessione è assolta con il pagamento degli oneri di urbanizzazione, che sono stati calcolati tenendo conto del costo delle aree.

La superficie da cedere al comune, per ogni m² di superficie interessata dal mutamento di destinazione d'uso, è indicata nella seguente tabella, che è stata ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 17:

destinazione d'uso			quota iniziale m ² /m ²	quota finale m ² /m ²	differenza ± m ² /m ²	quota dovuta m ² /m ²
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, per gli spazi verdi e i giardini degli ambiti "A", degli ambiti del verde privato e degli ambiti "EA" (vedi), prevedono l'utilizzo di specie autoctone .

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

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

2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone

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

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

3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate

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

4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate

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

5. Specie arbustive consigliate

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