



COMUNE DI

VIDIGULFO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

15

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DEL PIANO DELLE REGOLE
APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

SINDACO
Dott. Pietro Sfondrini

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Ivano Magni

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

SEGRETARIO
Dott.ssa Tiziana della Monica

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

PGT 2010

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

APPROVAZIONE

INDICE

1. PREMESSA.....	3
1.1. DOCUMENTO DI PIANO.....	3
1.2. PIANO DEI SERVIZI	3
1.3. PIANO DELLE REGOLE.....	3
2. IL PIANO DELLE REGOLE: INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	5
2.1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE DETTATI DALLA LR 12/2005 (ART. 10)	5
2.2. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE DETTATI DALLA DGR 1681/2005	6
2.2.1. GENERALITA'.....	6
2.2.2. DISCIPLINA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	7
2.2.3. DISCIPLINA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	8
2.2.4. DISCIPLINA DEGLI AMBITI AGRICOLI	9
2.2.5. DISCIPLINA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.....	9
2.2.6. DISCIPLINA DELLE AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	10
2.2.7. RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DEL PIANO DELLE REGOLE	10
2.2.8. INDICAZIONI IN MERITO ALLA QUALITA' DEL PROGETTO	11
3. ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE DI VIDIGULFO.....	12
3.1. QUADRO COGNITIVO DI DETTAGLIO.....	13
3.2. QUADRO STRATEGICO	14

4.	LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE	15
4.1.	SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO	15
4.2.	SISTEMA DEI SERVIZI	17
4.3.	SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO (SISTEMA RURALE-PAESISTICO AMBIENTALE)	18
4.3.1.	AMBITI AGRICOLI	18
4.3.2.	AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI	19
4.3.3.	PRESCRIZIONI DEL PTCP DI PAVIA	21
	1. CORRIDOI ECOLOGICI.....	21
	2. AREALI DI RISCHIO ARCHEOLOGICO.....	22
4.3.4.	PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE	22
4.3.5.	AMBITI DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	22
4.4.	SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	22
4.5.	LIMITI DI RISPETTO	23
5.	INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	25
6.	VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	26
7.	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE	28
	7.1.1. ANALISI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA.....	28
	7.1.2. ANALISI SISMICA	28
	7.1.3. RETICOLO IDROGRAFICO MINORE.....	29
8.	IL SISTEMA COMMERCIALE	30
9.	DISCIPLINA DEL PAESAGGIO	31
9.1.	QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO	31
9.2.	TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D.LGS. 42/2004.....	31
9.3.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	31
9.3.1.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)	32
9.3.2.	TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR)	32
9.3.3.	RETE VERDE REGIONALE	32
9.3.4.	RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	32
9.3.5.	CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)	33
9.3.6.	VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)	33
9.3.7.	INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO	33
9.3.8.	TUTELA PAESAGGISTICA DEI PIANI DI RECUPERO	34
9.4.	ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.	34

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Vidigulfo.

Le norme fondamentali che regolano i contenuti e la procedura di approvazione del PGT sono costituite dalla "Legge urbanistica nazionale" n. 1150 del 1942 e dalla "Legge urbanistica regionale" n. 12 del 2005.

La normativa regionale prevede che i comuni deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 marzo 2011.

La legge opera sulla base del rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche della Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza e sottolinea in particolare il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano (DdP)
- il Piano dei Servizi (PdS)
- il Piano delle Regole (PdR)

1.1. DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione alla scala comunale, il recupero delle aree degradate o dismesse ed i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio. Il Documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

1.2. PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le eventuali localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

1.3. PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il PDR detta così le regole ambientali per la fruizione dello spazio aperto, per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, per il contenimento del consumo di suolo, per il compattamento della forma costruita. Queste, a loro volta, si inseriscono in un quadro normativo che si pone come obiettivi:

- la definizione delle modalità di conservazione dello spazio storico abitato, recuperandone le tradizionali forme di utilizzo.
- le modalità di riqualificazione dello spazio costruito oltre il centro storico, nel quale vive di solito la maggior parte della popolazione con forme insediative tipiche degli ultimi anni della crescita insediativa italiana.
- le modalità di trasformazione e di riqualificazione delle aree non più utilizzate.

Il Piano delle Regole definisce i criteri per la migliore gestione delle funzioni costruite sul territorio, da quella agricola tradizionale alle nuove aree residenziali, artigianali, industriali e commerciali, scegliendo le migliori strategie per il funzionamento economico del contesto, visto in relazione con i suoi vicini.

Secondo le indicazioni del Documento di Piano del PTR (paragrafo 1.5.1), fatte proprie dal PGT di Vidigulfo, la pianificazione del territorio parte dalla visione sistemica e integrata degli spazi del "non costruito", che prima venivano considerati per ambiti frammentati e per approcci settoriali (con categorie quali: valore paesaggistico, ambiti assoggettati a vincoli di varia natura, zone agricole o di interesse ecologico-ambientale).

Per questo motivo, nella definizione dell'organizzazione territoriale, il PTR ritiene fondamentale considerare le relazioni tra le diverse parti del territorio libero secondo la pluralità di funzioni presenti, in quanto tali ambiti possono essere identificati come elementi fondamentali di un sistema più ampio che può essere denominato "sistema rurale-paesistico-ambientale", che interessa il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari.

Il PDR, in conformità al DDP, dedica quindi una particolare attenzione alla salvaguardia degli ambienti naturali, sia intesi come spazi economici (terreni agricoli), sia come valori fondamentali della salute e della cultura.

In primo luogo, la difesa e la valorizzazione del territorio agricolo vengono perseguite con il contenimento, pur tenendo conto delle necessità proprie di un comune in espansione come il nostro, delle espansioni edilizie. Tale scelta di conservazione della dimensione del territorio non edificabile si scontra con un desiderio ed un costume ormai radicati, legati alla convinzione del diritto di costruire sul proprio terreno; nel nostro caso la nostra scelta è un elemento inderogabile ed improrogabile per la tutela dell'ambiente agricolo dall'inquinamento, specie se si considera la modesta dimensione del territorio di Vidigulfo.

In secondo luogo si è operata una suddivisione del territorio agricolo in molti tipi, in base al valore agricolo ed al valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche, allo scopo di individuare e salvaguardare il massimo delle situazioni possibile, valorizzando le aree compatte e continue e di maggior pregio dal punto di vista agronomico, naturalistico ed ambientale.

Il Piano delle Regole individua, inoltre, le aree di salvaguardia e di valorizzazione del territorio non urbanizzato, in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale.

Questa attenzione è legata, non da ultimo, al tema della valenza paesistica del Piano di governo del territorio come atto di maggiore definizione del Piano dei paesaggio.

2. IL PIANO DELLE REGOLE: INQUADRAMENTO NORMATIVO

I contenuti del Piano delle Regole, che costituisce uno dei tre atti fondamentali in cui è articolato il Piano di Governo del Territorio (assieme al Documento di Piano e al Piano dei Servizi), sono esplicitati nella Legge Regionale 12/2005 (articolo 10) e nella DGR n. 1681/2005 (“Modalità per la pianificazione comunale”), al Capitolo 4.

Prima di procedere con la descrizione degli elaborati relativi al Piano delle Regole del PGT di Vidigulfo, è utile fornire un inquadramento normativo, riportato nei paragrafi che seguono.

2.1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE DETTATI DALLA LR 12/2005 (ART. 10)

La Legge Regionale 12/2005 detta precise disposizioni sui contenuti del Piano delle Regole, che vengono di seguito richiamati.

Il Piano delle Regole:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.
- Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.
- Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.
- Contiene i dati relativi alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismica del territorio comunale.
- Individua le aree destinate all'agricoltura.
- Individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.
- individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b) della LR 12/2005, le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- destinazioni d'uso non ammissibili;
- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

- requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
- requisiti di efficienza energetica.

Per le aree destinate all'agricoltura, il Piano delle Regole:

- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal Titolo terzo della parte seconda della LR 12/2005;
- recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, il Piano delle Regole detta ulteriori norme di salvaguardia e di valorizzazione, in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal Piano Territoriale Regionale (PTR), dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica, il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2.2. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE DETTATI DALLA DGR 1681/2005

2.2.1. GENERALITA'

Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.

Esso deve disciplinare, attraverso elaborati cartografici e norme, l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione, che sono disciplinati dal Documento di Piano.

Il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano.

Il Piano delle Regole si occupa delle parti di territorio urbanizzate, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, ma anche delle parti di territorio non urbanizzate e non urbanizzabili, perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di altre indagini conoscitive specifiche, attraverso elaborati cartografici in scala non inferiore a 1:10.000, deve individuare i seguenti temi.

- Le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale (PTR), nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP), nei Piani di Settore sovraordinati.
- I vincoli monumentali, così come definiti dal D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), suddivisi nelle tre categorie seguenti:
 - vincoli automatici o "ope legis" (art. 10 comma 1, art. 12 comma 1): riguardano le cose immobili o mobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni.
 - vincoli istituiti attraverso specifica dichiarazione di interesse culturale (art. 10 comma 3, art. 13 comma 1).
 - vincoli di tutela indiretta (art. 45).

- I vincoli paesaggistici, così come definiti dal D.Lgs. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”), suddivisi nelle tre categorie seguenti:
 - bellezze individue (art. 136, comma 1, lett. a) e b);
 - bellezze d’insieme (art. 136, comma 1, lett. c) e d);
 - aree tutelate per legge (art. 142, comma 1, lett. dalla a) alla m).
- I Siti di Importanza Comunitaria (SIC), definiti dalla Direttiva 92/43/CE, e le Zone a Protezione Speciale (ZPS), definite dalla Direttiva 79/409/CE. In caso di presenza di SIC e ZPS nel territorio comunale, deve essere predisposto specifico studio di incidenza.
- Le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante, ai sensi del DM 9 maggio 2001 e della DGR 6 febbraio 2004, n. 7/16320.
- I vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57 della LR 12/2005”.

In secondo luogo, attraverso elaborati cartografici in scala indicativa 1:2.000, il Piano delle Regole deve individuare i seguenti temi.

- Gli ambiti del tessuto urbano consolidato, costituito dall’insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento.
- I nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico-artistico-monumentali.
- Le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l’esistente, ossia i caratteri distintivi inerenti la forma, la tipologia, la natura e la caratterizzazione funzionale.
- Le aree destinate all’esercizio dell’attività agricola.
- Le aree di valore paesaggistico e ambientale ed ecologiche ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale.
- Le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica.
- I vincoli e le classi di fattibilità geologica delle azioni di piano.
- Le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

L’individuazione dei vari ambiti deve essere effettuata col criterio della prevalenza delle funzioni in essi esercitate, senza con questo dimenticare o disconoscere l’importanza di altre funzioni in essi presenti, anche in forma non marginale. L’interrelazione tra funzioni diventa spesso garanzia di qualità, come ad esempio la presenza dell’attività agroforestale in aree a prevalente funzione ecosistemica.

2.2.2. DISCIPLINA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Per quanto concerne gli ambiti del tessuto urbano, il Piano delle Regole deve fare riferimento ad alcuni temi strategici del Piano di Governo del Territorio, quali il riuso ed il conseguente contenimento delle aree di espansione, la riqualificazione urbana e il risanamento dei centri storici, il ruolo dell’ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio.

Il Piano delle Regole è lo strumento che deve governare la forma urbana, garantendone la qualità in relazione alle proprie peculiarità, assicurando l’ottimale integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato.

Deve inoltre fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire le forme di tutela dei centri storici, l’omogeneità del tessuto consolidato e, infine, la qualità della città futura, indirizzando le caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche dei progetti.

Facendo riferimento al sistema conoscitivo del Documento di Piano, il Piano delle Regole deve individuare i seguenti elementi.

- Struttura e forma urbana.

- Rapporto tra forma della città e forma del territorio (morfologia territoriale, idrografia superficiale, paesaggio agrario) da salvaguardare, valorizzare o riqualificare.
- Aree di ridefinizione o recupero paesaggistico.
- Aree interstiziali e aree libere da completare.
- Tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte, ecc).
- Spazi a verde o liberi da edificazione.
- Spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali.

Il Piano delle Regole deve disciplinare gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione, attraverso parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale, prestazionale. Tali parametri possono essere definiti per singolo lotto o per ambiti più ampi, individuati per prevalenti caratteristiche tipologiche o funzionali.

Attraverso i suddetti elementi, il Piano delle Regole:

- disciplina l'assetto morfologico per parti di tessuto urbano che risultano omogenee per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano;
- definisce norme differenziate in relazione alla diversità degli edifici e dei luoghi (posizionamento dell'edificio nel lotto, del rapporto tra costruito e spazi liberi, ecc.);
- definisce parametri quantitativi in termini di volume o superficie lorda di pavimento, espressi in indici o in valori assoluti, il rapporto di copertura e le altezze massime e minime che possono essere espresse in assoluto o in funzione di altre grandezze (larghezza della strada, distanza da altri edifici, soleggiamento, ecc.);
- specifica le destinazioni d'uso non ammissibili;
- specifica gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici per dare continuità alle strade e agli spazi pubblici;
- fornisce prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica;
- prescrive i parametri qualitativo-prestazionali, riguardanti in particolare materiali, tecnologie ed elementi costruttivi, per assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al miglior inserimento nel contesto.

2.2.3. DISCIPLINA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Con riferimento ai nuclei di antica formazione, il Piano delle Regole deve disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e degli spazi ineditati, al loro valore architettonico e documentario, al loro stato di conservazione e di compromissione e ai criteri assunti per la loro valorizzazione.

Entrando nel dettaglio, il Piano delle Regole, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2 della LR 12/2005, deve:

- riconoscere la valenza storica di un insediamento (IGM prima levatura e catasti storici);
- definire la forma insediativa alle varie soglie storiche;
- individuare le tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte, ecc.);
- individuare gli spazi a verde o liberi da edificazione ed i criteri di loro utilizzo e progettazione, ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici;
- riconoscere gli spazi pubblici e la gerarchia di strade, piazze, viali;
- individuare tutti i beni storici e monumentali;
- analizzare lo stato di conservazione e la destinazione d'uso degli edifici;
- definire le modalità di intervento per isolato o per singoli edifici (restauro, manutenzione, ristrutturazione, ecc.);
- definire, per gli spazi ineditati, le scelte e le modalità di utilizzo;

- definire, per gli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione), da realizzare all'interno dei centri di antica formazione, il nuovo assetto planovolumetrico, indicando i parametri funzionali e dimensionali.

All'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve disciplinare attraverso norme specifiche anche tutte le aree ricomprese in ambiti di trasformazione di riqualificazione, fino ad avvenuta approvazione del relativo piano attuativo.

2.2.4. DISCIPLINA DEGLI AMBITI AGRICOLI

Nelle aree destinate all'agricoltura, il Piano delle Regole deve assicurare un coerente disegno pianificatorio, anche sotto l'aspetto più generale della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale comunale.

Gli ambiti agricoli devono essere individuati considerando il valore agroforestale dei suoli e i caratteri fisiografici, paesaggistici ed ambientali che connotano il territorio.

In ogni caso, l'individuazione delle aree agricole deve essere orientata a:

- preservare ad aree agricole prioritariamente i suoli a più elevato valore agroforestale;
- favorire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, anche in relazione alla costituzione o al mantenimento della rete dei corridoi ecologici provinciali e all'esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e saldatura tra urbanizzati esistenti;
- evitare processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale e, in particolare, del sistema poderale delle aziende agricole, prestando attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale e sovracomunale;
- concorrere ad incrementare la compattezza complessiva del tessuto urbano, soprattutto nei comuni caratterizzati da una significativa dispersione delle superfici urbanizzate;
- privilegiare interventi di estensione dell'edificato che si connaturino come un progetto di riqualificazione delle forme di integrazione tra costruito e campagna e ad un incremento complessivo della compattezza dei sistemi urbani;
- individuare specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione delle aree intercluse nell'urbanizzato e per le aree di frangia;
- salvaguardare le fasce di rispetto dei fontanili e delle aste fluviali relative ai corsi d'acqua minori, nonché le aree già soggette a destinazione d'uso agroforestale in forza di altre norme o provvedimenti.

Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli articoli 59 e 60 della LR 12/2005, con effetti immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT, dei regolamenti edilizi e di igiene comunali.

Il Piano delle Regole determina invece norme autonome, ai sensi dell'art. 62, sui seguenti temi:

- interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti;
- modifiche interne realizzazione di volumi tecnici, nel rispetto delle limitazioni poste dal comma 2 dell'art. 62 della LR 12/2005, a salvaguardia dei contratti o dei rapporti di affitto rustico in essere;
- edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone la normativa d'uso e di intervento;
- recepimento dei contenuti dei piani di assestamento e di indirizzo forestale.

2.2.5. DISCIPLINA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

In riferimento a queste aree, il Piano delle Regole deve recepire le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti e si conforma agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati dalla pianificazione sovraordinata e dal Documento di Piano. Il Piano delle Regole può, inoltre, introdurre ulteriori previsioni di maggiore definizione, e dettare ulteriori regole di

salvaguardia e valorizzazione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori individuati, sia in riferimento a specifici ambiti, urbani od extraurbani, sia a particolari sistemi od elementi caratterizzanti il paesaggio locale, piuttosto che rivolte all'attenta ricomposizione paesaggistica di specifiche aree.

Per le aree in oggetto l'attività agricola, sia pur regolamentata, il Piano delle Regole deve diventare strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

2.2.6. DISCIPLINA DELLE AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Per "aree non soggette a trasformazione urbanistica" si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Si deve quindi intendere che rientrano in questa definizione:

- tutte quelle aree che, in base ad oggettive condizioni di fatto, siano inidonee agli usi urbanistici, quali quelle preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava o gravate da usi civici;
- le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;
- le aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato;
- le aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi, al fine di salvaguardare tali beni da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità, e per migliorarne la fruizione visiva;
- tutte le altre aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed ecosistemico, spesso caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.

Le aree non soggette a trasformazione urbanistica non devono essere considerate residuali o di scarso interesse, in quanto alla loro corretta gestione è legata la sicurezza e la vivibilità del territorio comunale. La non trasformabilità urbanistica non deve pertanto tradursi in assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando in tali aree la localizzazione di misure compensative.

Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e di intervento. In tali aree sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, o di uso generale (rifugi), prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agroforestali e ambientali.

2.2.7. RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DEL PIANO DELLE REGOLE

La cartografia che accompagna il Piano delle Regole deve rispondere a due esigenze:

- consentire una visione d'insieme, estesa all'intero territorio comunale, dei contenuti di piano;
- assicurare la possibilità di rappresentazioni di dettaglio di ambiti particolari, quali quelli urbani.

La difficile conciliabilità di tali esigenze in un'unica scala di rappresentazione comporta, nella gran parte delle realtà locali, la necessità di utilizzare supporti topografici e catastali di diverso dettaglio.

Ogni Piano delle Regole deve pertanto prevedere una ripartizione dei suoi contenuti, sulla base delle peculiarità e delle esigenze specifiche, cercando di privilegiare l'acquisizione dei dati originali alle scale 1:10.000, 1:2000 o 1:500, per agevolare l'integrazione nel sistema informativo territoriale.

La predisposizione degli elaborati in forma digitale moltiplica comunque le potenzialità di rappresentazione alle diverse scale e di interconnessione degli elaborati a base topografica e

catastale con la documentazione normativa attuativa collegata. Offre anche il vantaggio di agevolare l'integrazione e la congruenza tra i contenuti delle diverse scale, finalità che deve essere perseguita con la massima precisione in considerazione degli effetti giuridici di conformazione dei suoli che il Piano delle Regole produce.

2.2.8. INDICAZIONI IN MERITO ALLA QUALITA' DEL PROGETTO

E' indubitabile che oggi si avverta sempre più forte l'esigenza di una nuova cultura capace di produrre buoni progetti, fattibili amministrativamente e largamente condivisi sul territorio.

Il Piano delle Regole ha il compito di promuovere la qualità e la specificità dei contesti, e salvaguardare l'insieme di valori che rappresenta la connotazione e l'essenza stessa del territorio e la condizione per la permanenza della sua identità. La corretta applicazione del percorso di esame paesistico dei progetti (Parte IV del PTPR e successiva DGR 11045 del novembre 2002) può fornire un contributo importante in tal senso. Il Piano delle Regole deve fornire ulteriori elementi di indirizzo che, in coerenza con la carta della sensibilità paesaggistica e gli obiettivi di qualità paesaggistica indicati dal Documento di Piano, permettano una forte coerenza paesaggistica nella impostazione e gestione dei progetti di intervento.

In situazioni particolari, il Piano delle Regole può anche dettagliare la disciplina paesaggistica ed edilizia ad un livello idoneo a rendere non più necessarie il "giudizio paesistico" per i progetti che si siano attenuti a tali prescrizioni di dettaglio.

Va sottolineato che non solo i contesti storici ma anche quelli che rispecchiano le articolazioni e le complessità della società contemporanea devono essere materia di progetto e di attenzione paesaggistica.

E' necessario che la discrezionalità insita in ogni progetto possa relazionarsi con regole di valutazione del contesto condivise e di costruzione metodologica delle scelte trasparenti.

Il progetto quindi deve sviluppare più specificamente i temi dell'interpretazione del contesto, delle condizioni del suo mutamento, dell'idea di spazio prefigurata nonché della sostenibilità delle soluzioni proposte e della coerenza paesaggistica delle stesse.

Da questo punto di vista, il Piano delle Regole deve configurarsi anche come utile strumento di valutazione della qualità architettonica ed urbanistica del costruire.

3. ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE DI VIDIGULFO

Il Piano delle Regole di Vidigulfo è diviso in due parti:

- Quadro cognitivo di dettaglio.
- Quadro strategico.

Gli elaborati del PdR sono:

PdR: QUADRO CONOSCITIVO DI DETTAGLIO

Fascicoli:

Fascicolo 11	RILIEVO ECOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO	
Fascicolo 12	ANALISI STORICA DEI NUCLEI ABITATI	
Fascicoli 13	ANALISI DELLA CITTA' STORICA	
	Fascicolo 13a	VIDIGULFO
	Fascicolo 13b	MANDRINO
	Fascicolo 13c	CAVAGNERA
	Fascicolo 13d	VAIRANO
Fascicolo 14	ANALISI DELLE CASCINE STORICHE	

Tavole:

Tavole 19	Rilievo ecografico dello stato di fatto: tessuto urbano consolidato	
	Tavola 19a	NUMERAZIONE DEGLI EDIFICI scala 1: 5.000
	Tavola 19b	NUMERO PIANI FUORI TERRA scala 1: 5.000
	Tavola 19c	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE scala 1: 5.000
	Tavola 19d	DENSITA' EDILIZIA scala 1: 5.000
Tavole 20	Rilievo ecografico dello stato di fatto: la città storica	
	Tavola 20a	NUMERO PIANI FUORI TERRA scala 1: 1.000
	Tavola 20b	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE scala 1: 1.000
	Tavola 20c	DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA scala 1: 1.000
	Tavola 20d	TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI scala 1: 1.000
	Tavola 20e	STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI scala 1: 1.000

PdR: QUADRO STRATEGICO

Fascicoli:

Fascicolo 15	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE
Fascicolo 16	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
Fascicolo 17	VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Tavole:

Tavole 21	Carte della disciplina delle aree	
	Tavola 21a	Carta della disciplina delle aree INTERO COMUNE scala 1: 5.000
	Tavola 21b	Carta della disciplina delle aree CAPOLUOGO e MANDRINO scala 1: 2.000
	Tavola 21c	Carta della disciplina delle aree VAIRANO scala 1: 2.000
	Tavola 21d	Carta della disciplina delle aree CAVAGNERA scala 1: 2.000
	Tavola 21e	Carta della disciplina delle aree PONTELUNGO scala 1: 2.000
Tavola 22	Carta della disciplina degli interventi della città storica	scala 1: 1.000
Tavola 23	Carta della disciplina degli interventi delle cascate storiche	scala 1: 1.000
Tavole 24	Carta delle classi di sensibilità paesaggistica	scala 1:10.000

3.1. QUADRO COGNITIVO DI DETTAGLIO

È predisposto un censimento di tutta la città consolidata ("Rilievo ecografico dello stato di fatto"), diviso nei seguenti tre ambiti:

- Rilievo del tessuto urbano consolidato
- Rilievo della città storica

Tutti gli edifici del tessuto urbano consolidato sono stati censiti ed analizzati. Apposite tavolette illustrative (Fascicoli 12 e 13) mettono in evidenza, per ciascun edificio, le seguenti caratteristiche:

- Numero dei piani fuori terra.
- Destinazione d'uso prevalente.
- Morfologia (isolati, in linea, a corte).

Tutti gli edifici della città storica e delle cascate storiche sono stati censiti ed analizzati. Apposite tavole (n. 19 e n. 20) e i fascicoli 13 e 14, mettono in evidenza, per ciascun edificio, le seguenti caratteristiche:

- Numero dei piani fuori terra.
- Destinazione d'uso prevalente.
- Morfologia (edificio isolato, in linea, a corte).
- Stato di conservazione.

Tutti gli edifici di impianto storico (capoluogo, frazioni, cascate storiche) sono stati fotografati uno per uno: i fascicoli 13 e 14 (Anali della città storica e Analisi delle cascate storiche), riportano, oltre ai dati elencati sopra, altre informazioni che definiscono in maggior dettaglio le peculiarità storiche e architettoniche di ciascun ambito, con particolare riferimento agli edifici di maggior pregio monumentale.

Il Fascicolo 11 (rilievo ecografico dello stato di fatto) è costituito da una serie di tabelle riassuntive, in cui a ciascun edificio, oltre ai dati sopra riportati, sono associati anche il calcolo della superficie coperta e del volume virtuale, i dati degli isoalti, le densità, ecc.

3.2. QUADRO STRATEGICO

Il Quadro Strategico del Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa del Piano delle Regole.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Verifica della capacità insediativa.
- Carta della disciplina delle aree.

Tutti gli ambiti della città storica, consolidata, da consolidare e da trasformare sono divisi in isolati, allo scopo di calcolare la densità edilizia esistente, e soprattutto la capacità insediativa di progetto del Piano di Governo del Territorio.

La capacità insediativa di progetto è calcolata tenendo conto dei volumi edificabili nei nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT e anche delle residue disponibilità volumetriche nel centro storico e negli ambiti della città consolidata non storica.

Il calcolo della capacità insediativa è illustrato nel Fascicolo 14 (“Verifica della capacità insediativa”), che ne contiene anche il riferimento cartografico (numerazione e destinazione d’uso degli isolati).

Del quadro strategico fanno parte anche le seguenti tavole:

- Carta della disciplina degli interventi nella città storica.
- Carta della disciplina degli interventi nelle cascine storiche.
- Carta delle classi di sensibilità paesaggistica.

A ciascun edificio storico è attribuita la modalità di intervento consentita (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e sostitutiva, manutenzione ordinaria e straordinaria), ai sensi dell’articolo 27 della LR 12/2005.

Le classi di sensibilità paesaggistica sono state definite secondo i criteri regionali stabiliti dal PTR, tenendo conto delle peculiarità paesaggistiche e ambientali del territorio comunale, in particolare degli ambiti elencati e descritti dettagliatamente nel Fascicolo 5 (“Il paesaggio”) del Documento di Piano del PGT.

L’elaborato cartografico più importante del Piano delle Regole è la “Carta della disciplina delle aree” (Tavole 21), redatta in scala 1:5000 (intero territorio comunale) e in scala 1:2000 (capoluogo e frazioni).

La disciplina urbanistica specifica di ciascun ambito è fissata nelle “Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole” (Fascicolo 16), che è il documento a cui fare riferimento per le destinazioni urbanistiche consentite in ciascun ambito e per la definizione di tutti gli indici e i parametri edilizi.

4. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

4.1. SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

Il sistema dello spazio costruito è diviso, a sua volta, in tre sottosistemi:

- Città storica.
- Città consolidata.
- Città da consolidare.
- Città da trasformare.

CITTA' STORICA

AMBITI DEL TESSUTO STORICO

Gli "ambiti del tessuto storico" sono costituiti dai nuclei storici della città (capoluogo e frazioni). Convenzionalmente, sono considerati "storici" gli edifici già presenti sul territorio nel 1890, così come rappresentati nelle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata).

A Vidigulfo sono stati individuati i seguenti ambiti del tessuto storico: nuclei storici di Vidigulfo, Mandrino, Vairano, Cavagnera e Pontelungo.

Gli ambiti del tessuto storico sono stati individuati e perimetrati confrontando gli edifici presenti nel rilievo fotogrammetrico attuale (riprese aeree del 26 luglio 2008) con gli edifici presenti nelle tavolette IGM (prima levata 1890).

Gli ambiti destinati a servizi pubblici esistenti e di progetto che si trovano all'interno del perimetro del tessuto storico sono rappresentati con apposito retino ("servizi esistenti e di progetto").

In questa parte di città, il PDR, con le sue tavole grafiche e le norme tecniche indica le modalità per incentivare e rendere efficaci le operazioni di conservazione dei caratteri storici e monumentali esistenti.

Viene confermata la salvaguardia delle aree libere nelle zone centrali e delle risorse artistico-ambientali, non prevedendo nuove costruzioni ed eliminando le "superfetazioni", in modo che anche le costruzioni più vecchie possano rispondere a criteri di vita moderni e razionali, nel rispetto totale delle caratteristiche ambientali esistenti.

Il PdR pone la propria attenzione, oltre che ai principali edifici monumentali (che sono le chiese ed il castello dei Landriani), - già vincolati dalla sovrintendenza e la cui conservazione risulta ovvia e necessaria -, all'intero ambiente urbano storico per contribuire alla riqualificazione dell'immagine della città.

A Vidigulfo esistono i nuclei storici sono caratterizzato da:

- Forma del tessuto antico (strade, piazze, isolati e cortili) pienamente conservato nell'impianto urbanistico e nella maggior parte degli edifici e delle corti agricole, senza sventramenti o ricostruzioni eccessivi, con alcune eccezioni che non ne hanno comunque snaturato l'immagine d'insieme.
- Forte presenza di edifici di edilizia cosiddetta minore, ma molto gradevole per la sua omogeneità tipologica e formale, specie lungo i fronti stradali. Pur non presentando qualità architettoniche particolari la loro tutela è fondamentale proprio in ragione della salvaguardia della particolare atmosfera del centro storico
- Presenza di un buon numero di edifici e di ville particolarmente importanti e di impianto nobile, che il PdR individua e tutela

Occorre ricordare che, negli ultimi anni, il centro storico di Vidigulfo è stato riqualificato solo in parte.

La scelta definitiva ed operativa del PDR confermando le indicazioni del DDP ed è costituita dai seguenti elementi:

- perimetro costituito dagli antichi isolati di Vidigulfo, Mandrino, Vairano, Cavagnera e Pontelungo, che maggiormente testimoniano un tessuto urbanistico compatto e senza soluzione di continuità;
- modalità operative definite nella “carta della disciplina degli interventi della città storica”, che definiscono in modo dettagliato le “Modalità di Intervento” di ogni singolo edificio in base alla qualità tipologica e intrinseca;
- individuazione puntuale degli elementi storico – architettonici significativi, corrispondenti a edifici storici, religiosi, civili, rurali, ville, parchi e giardini storici come luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali. Fra essi sono compresi gli elementi soggetti a vincolo monumentale vincolati ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- di considerare l’ambito quale “Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente” ai sensi dell’articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457, per consentire operazioni di recupero più complete articolate. Ne deriva che è sempre consentito di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi già edificati, per i quali dovranno essere predisposti Piani di Recupero;
- I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica degli edifici, con la sola eccezione degli edifici esistenti soggetti a Risanamento Conservativo e Restauro che non potranno essere modificati e con l’obbligo di conservazione degli allineamenti stradali;
- di consentire il “recupero” degli edifici esistenti, per la stragrande maggioranza dei casi, mediante interventi “diretti”. Viene comunque privilegiato il tema della vivibilità del centro, con precise indicazioni sulla viabilità pedonale, sui parcheggi e sulle destinazioni ammesse (residenza, attività commerciali di servizio, attività direzionali, ecc.). Viene sempre ammessa, per gli edifici esistenti, la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli edifici pregevoli si prescrivono interventi di restauro e di risanamento conservativo e per gli edifici senza particolari problemi di carattere ambientale e architettonico, si ammettono la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica;
- In tutti gli interventi è obbligatorio l’uso di materiali tradizionali per le parti di edificio a contatto con l’atmosfera e vengono individuati indirizzi per il recupero dei giardini e delle pavimentazioni.

CITTA' CONSOLIDATA

Gli “ambiti del tessuto consolidato” sono costituiti dalle parti di città urbanizzate in epoche successive (dal 1890 ad oggi).

Essi sono stati suddivisi nelle seguenti categorie, a seconda della destinazione urbanistica:

- Ambiti residenziali
- Ambiti produttivi
- Ambiti polifunzionali

Ambiti residenziali B

Si tratta della parte dell’insediamento costruita prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso, che presenta una certa regolarità associata a densità edilizie relativamente omogenee.

All’interno del tessuto residenziale si riscontra la presenza, anche se sporadica, di fabbricati destinati ad uso produttivo, che si ritiene opportuno rilocalizzare. La tipologia dei diversi quartieri della città consolidata e delle densità è leggibile, anche in relazione alla diversa distanza dall’area più centrale ed al periodo in cui sono stati realizzati. Si tratta di differenze coerenti con le disposizioni dei piani urbanistici che si sono succeduti a Vidigulfo.

Il nuovo strumento urbanistico ha rilevato le caratteristiche del tessuto esistente, ha verificato gli indici ed i parametri indicati dal Piano Regolatore Generale e li ha generalmente confermati.

Per questo motivo il Piano delle Regole individua un solo ambito per la città consolidata:

- Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale

Ambiti produttivi D1

Si tratta delle aree effettivamente occupate da impianti produttivi di varia natura e consistenza e solamente in piccola parte da lotti liberi, esito di comparti di pianificazione attuativa, previsti dalla successione dei precedenti PRG, ancora non completamente attuati.

Per queste aree il Piano delle Regole conferma nella sostanza la situazione attuale in considerazione della condizione generale di stabilità, più volte richiamata, e della razionale collocazione degli impianti produttivi in relazione all'agglomerato residenziale ed alla viabilità.

In considerazione di tale loro condizione, il Piano consente l'insediamento nelle aree con destinazione produttiva, anche delle medie strutture di vendita. Tale indicazione è volta a favorire la permanenza di alcune attività presenti nel territorio comunale ed a garantire un maggiore assortimento funzionale. D'altra parte la funzione di polo commerciale dell'area di Vidigulfo rende auspicabile una più diffusa presenza di tale destinazione d'uso. L'insediamento di nuove strutture di media, comunque, è subordinata a piano attuativo e disciplinata dal Documento di Piano.

L'ambito delle attività produttive della città consolidata, comprende tutte le zone esistenti:

- Ambiti produttivi
- Ambiti produttivi polifunzionali

Ambiti dei distributori di carburante

I distributori di carburante sono stati individuati come ambito produttivo particolare. La disciplina urbanistica relativa agli ambiti per la distribuzione del carburante su strada e i servizi di prima assistenza agli autoveicoli è stabilita dalla LR 5 ottobre 2004, n. 24 ("Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti") e successive modificazioni e integrazioni e regolamenti attuativi.

CITTA' CONSOLIDATA

La città da consolidare, come è già stato indicato dal DdP, corrisponde alla parte di città in corso di realizzazione in base ai piani attuativi (generalmente Piani di Lottizzazione) già presentati al momento della redazione del PGT.

Il PDR provvede ad un preciso censimento ed all'accorpamento in un solo ambito delle aree interessate da tessuto urbano da consolidare residenziale e da tessuto urbano da consolidare produttivo.

CITTA' DA TRASFORMARE

La "città da trasformare" è costituita dai cosiddetti "ambiti di trasformazione", ossia gli ambiti della città che il Piano di Governo del Territorio individua come oggetto delle "scelte strategiche".

Nel caso specifico del comune di Vidigulfo, tutti gli ambiti di trasformazione riguardano aree libere destinate a nuove edificazioni, oltre a due piani di recupero residenziale.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati in base alla destinazione prevista (residenziale o produttiva) e alla modalità di attuazione (piano di lottizzazione o permesso di costruire convenzionato).

Nella "Carta della disciplina delle aree" (Piano delle Regole), gli ambiti di trasformazione sono individuati in modo simbolico, senza precisare né la destinazione né la modalità attuativa prevista. È indicata tuttavia la viabilità di progetto interna a ciascun ambito.

4.2. SISTEMA DEI SERVIZI

Il "sistema dei servizi" è costituito dagli ambiti della città destinati a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale esistenti e di progetto.

Il sistema dei servizi è disciplinato dal Piano dei Servizi (LR 12/2005, art. 9), a cui si rimanda per gli approfondimenti necessari.

Nella "Carta della disciplina delle aree" (Piano delle Regole), tutti i servizi sono rappresentati nello stesso modo, indipendentemente dalla categoria di appartenenza, e senza distinguere i servizi esistenti da quelli di progetto.

4.3. SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO (SISTEMA RURALE-PAESISTICO AMBIENTALE)

Il “sistema rurale paesistico ambientale” è denominato “sistema dello spazio aperto” e diviso, a sua volta, nei seguenti sottosistemi:

- Ambiti agricoli
- Ambiti di salvaguardia paesaggistica e ambientale.
- Prescrizioni del PTCP di Pavia
- Ambiti dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Ambiti delle attività estrattive

4.3.1. AMBITI AGRICOLI

La delimitazione delle aree destinate all'agricoltura costituisce una delle indicazioni di maggior peso del PdR, in quanto si deve coordinare con l'individuazione delle “aree agricole” del PTCP (che non sono per il momento, ancora state definite) e, di conseguenza, costituirà un confine rigido per l'espansione urbana.

Il Piano delle Regole conferma il confine delle aree agricole del DdP, nel rispetto delle indicazioni del PTCP di Pavia e della rete ecologia esistente.

Le aree agricole vengono confermate nel disegno indicato dal DdP, e si attestano su elementi fisici riconoscibili e rilevanti, costituiti o dai tracciati stradali principali o da corsi d'acqua o da ambiti edificati o edificabili già individuati dai precedenti PRG.

Per gli ambiti destinati all'agricoltura, le norme tecniche del PDR dettano precise indicazioni per gli interventi edilizi legati all'agricoltura (materiali e forme) e per gli interventi sugli edifici esistenti.

Viene operata una suddivisione in:

- Ambiti agricoli strategici
- Ambiti di frangia urbana
- Cascine storiche

Ambiti agricoli strategici

Sono classificate come “ambiti agricoli strategici” le aree libere caratterizzate da specifica vocazione agricola. Gli “ambiti agricoli strategici”, così come individuati dal Piano delle Regole del PGT di Vidigulfo, fanno parte del cosiddetto “sistema rurale”, secondo la definizione del Piano Territoriale Regionale. Tali ambiti sono quindi i più adatti all'esercizio dell'agricoltura intesa come attività economica (coltivazione dei terreni, allevamento di bestiame, ecc.).

Gli “ambiti agricoli strategici” di Vidigulfo sono stati individuati con l'ausilio degli strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la Rete Ecologica Regionale (RER).

Sovrapponendo le indicazioni del PTCP e della RER, infatti, è stato possibile individuare puntualmente le aree di particolare interesse paesaggistico e ambientale, cioè gli ambiti non adatti o poco adatti all'agricoltura.

Per quanto concerne la disciplina urbanistica negli “ambiti agricoli strategici”, il PGT di Vidigulfo recepisce integralmente le disposizioni contenute nel Titolo III della LR 12/2005 (“Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura”), senza restrizioni o limitazioni di alcun genere.

Ambiti agricoli di frangia urbana

Le aree di “frangia urbana” costituiscono una sorta di cintura attorno ai nuclei abitati della città. Nella “Carta della disciplina delle aree”.

Il PGT vincola le aree di frangia urbana ad assoluta inedificabilità.

Esse, infatti, sono individuate a protezione dei centri abitati: per la loro particolare ubicazione rispetto alle aree urbanizzate o urbanizzabili, evitano la compromissione delle aree libere per eventuali ulteriori sviluppi dell'abitato, consentendo di realizzare un'armoniosa separazione tra città e campagna.

Ambiti agricoli delle cascine storiche

Gli "ambiti agricoli delle cascine storiche" individuano i numerosi nuclei rurali di impianto storico situati nella campagna di Vidigulfo.

Alcune cascine hanno conservato l'impianto storico originario, e costituiscono un'interessante testimonianza di architettura storica rurale. Altre sono state demolite e ricostruite, oppure rimaneggiate in epoca recente, perdendo in tutto o in parte i caratteri connotativi di pregio.

Convenzionalmente, sono considerate "storiche" le cascine già presenti sul territorio comunale nel 1890, così come rappresentate nelle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata).

A Vidigulfo sono state individuate le seguenti cascine:

- 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

Al fine di tutelare il patrimonio di valore storico (ma anche paesaggistico e ambientale) che le cascine rappresentano, il Piano delle Regole stabilisce che negli "ambiti delle cascine storiche" non siano consentite nuove costruzioni, ma soltanto interventi di recupero degli edifici esistenti senza incrementi di volume.

Edifici non adibiti ad usi agricoli

Nella "Carta della disciplina delle aree" sono contrassegnati con un asterisco tutti gli edifici situati al di fuori dei nuclei abitati (quindi in ambito agricolo) non più adibiti ad uso agricolo, o che non sono mai stati adibiti a tale uso.

Per tali edifici viene confermata la destinazione urbanistica attuale. Saranno consentiti piccoli ampliamenti dovuti a specifiche esigenze, secondo i criteri stabiliti dalle norme tecniche di attuazione.

4.3.2. AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI

Sono stati individuati i seguenti "ambiti di salvaguardi delle preesistenze ambientali":

- Ambiti di salvaguardia ambientale
- Ambiti di rinaturalizzazione (di supporto alle Rete Ecologica Regionale di 1° livello)
- Ambiti dei corsi d'acqua
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche vincolate. Vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004, art. 142, c.1, lett. c
- Ambiti dei boschi. . Vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004, art. 142, c.1, lett. c
- Verde privato ed orti

Ambiti di salvaguardia ambientale

Gli "Ambiti di salvaguardia ambientale" sono le aree caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, in prossimità dei corsi d'acqua esistenti, in cui

Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, delle aree agricole interessate dalla presenza di canali irrigatori, costituiti principalmente da:

- frazione Vairano: ambito di tutela della roggia Colombana
- Cascina Bicchignana: ambito di tutela della roggia Speziana e della Roggia Colombana
- campagne ad est della frazione di Mandrino: ambito di tutela della Roggia Colombana e della Roggia Bicchignana
- frazione di Pontelungo: ambiti su cui sono individuati i corridoi ecologici del PTCP di Pavia, definiti sull'asse della Roggia Olona, che passa nella frazione di Pontelungo e determina il confine sud del territorio verso Bornasco e in cui scorre il cavo Lorini.

Le finalità perseguite dal Piano sono il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica dei corsi d'acqua presenti.

Esse sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili. Vi è consentita la sola coltivazione dei terreni.

Ambiti di rinaturalizzazione (di supporto alle Rete Ecologica Regionale di 1° livello)

Gli "ambiti di rinaturalizzazione (di supporto alle Rete Ecologica Regionale di 1° livello)" sono stati individuati recependo le indicazioni della RER, dopo averne verificato la correttezza su scala comunale. La RER individua come "elementi di primo livello" della rete ecologica gli ambiti "di cintura" della Roggia Olona, nella Ovest del territorio comunale, nei pressi della frazione di Pontelungo.

Tali ambiti sono caratterizzati da indubbia rilevanza paesaggistica e naturalistica.

Il PGT di Vidigulfo individua questa ampia fascia da rinaturalizzare sia nel DdP che nel PdR: essa, infatti, è compresa entro il perimetro di un ambito di trasformazione produttivo (ATP 3), entro il quale viene confermata la funzione ecologica che le è propria. Tale ambito, inoltre, è compreso entro fra le "aree per servizi" di compensazione.

prevede che non sia ivi consentito l'insediamento di nuove aziende agricole. È invece consentito l'ampliamento delle aziende agricole già insediate, nella misura massima del 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente.

Si precisa che la RER individua come "elemento di primo livello" anche tutta la parte di territorio comunale a nord dell'argine maestro del fiume Po. Tali ambiti, come è già stato detto, sono recepiti dal Piano delle Regole come "ambiti golenali del fiume Po", per sottolinearne la vocazione non agricola: fanno parte degli "ambiti di salvaguardia paesaggistica e ambientale".

Ambiti dei corsi d'acqua

La "Carta della disciplina delle aree" individua, con apposita grafia, gli "ambiti dei corsi d'acqua" che sono costituiti da:

Aree relative al letto ed all'alveo di una roggia del reticolo principale (Roggia Olona), che è uno dei tre corsi d'acqua del reticolo principale. Si ricorda infatti che gli altri due corsi d'acqua di reticolo principale (Fiume Lambro Meridionale e roggia Ticinello) sono parte dell'ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale omonimo, specificamente disciplinato dal Piano di Governo del Territorio di Vidigulfo.

Aree di tutti i corsi del reticolo secondario (Roggia Prevosta, Roggia Speziana, Roggia Molina, Cavo Lorini, Cavo Fognano, Roggia Bichignana, Roggia Colombana, Roggia Cattanea, Cavo Litta Bissona, Cavo di Ceranova)

Aree del reticolo di completamento (roggia di Vairano, roggia Vallombrosa, cavo Cellario, roggia Cotica, cavo Usellone, cavetto Fuga, roggia Olonetta, roggia Uccella).

Essi sono caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento ed miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;

- la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici vincolati

Le "fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici vincolati" individuano le aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

A Vidigulfo, il vincolo di cui sopra riguarda il solo Fiume Lambro Meridionale, che fa da confine comunale in una limitata porzione territoriale, posta al confine del comune in prossimità di cascina Gandina, verso il comune di Landriano.

Ambiti dei boschi

I boschi, così come definiti dalla LR 27/2004, costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004.

Gli "ambiti dei boschi" di Vidigulfo sono rappresentati nella "Carta della disciplina delle aree" (Piano delle Regole) e nella "Carta di uso del suolo" (Documento di Piano). Essi sono stati individuati attraverso specifici rilievi in sito, e con l'ausilio della seguente documentazione:

- Fotografie aeree, scattate nel luglio del 2008.
- Tavola 3.3 ("Quadro sinottico delle invarianti") del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Consultazione delle mappe cartografiche del SIBA ("Sistema Informativo Beni Ambientali").

Come previsto dal Codice dei Beni Culturali, qualsiasi intervento nelle parti di territorio coperte da boschi è subordinato ad autorizzazione paesaggistica, il rilascio della quale spetta alla Provincia.

Verde privato e orti

Gli ambiti classificati come "verde privato e orti" identificano i giardini e gli orti privati di pertinenza ai singoli lotti edificati. In tali ambiti sono vietate le nuove costruzioni, per due motivi:

- Tutela delle aree verdi private di particolare bellezza (per la presenza, ad esempio, di specie arboree di pregio).
- Salvaguardia della forma urbana.

4.3.3. PRESCRIZIONI DEL PTCP DI PAVIA

1. CORRIDOI ECOLOGICI

Nella "Carta della disciplina delle aree" è rappresentato il "corridoio ecologico" della Roggia Olona, che è individuato nelle Tavole 3.1 e 3.2 del PTCP come "ambito di tutela".

Come previsto ai commi 22-25 delle NTA del PTCP, gli strumenti di pianificazione comunale hanno il compito di individuare specifiche norme atte a garantire la tutela e ad impedire la frammentazione dei corridoi ecologici. Questi obiettivi (art. 25) possono essere raggiunti individuando idonee fasce di rispetto dei corsi d'acqua, da destinare ad interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Il PGT di Vidigulfo recepisce integralmente le prescrizioni del PTCP. A protezione del torrente Scuropasso è individuata una fascia di rispetto, che fa parte degli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello".

Tali ambiti sono preferibilmente destinati ad interventi di ricomposizione della rete ecologica e di incremento della naturalità.

Le nuove costruzioni sono ammesse soltanto se al servizio di aziende agricole già esistenti, allo scopo di limitare il consumo di suolo al minimo indispensabile.

2. AREALI DI RISCHIO ARCHEOLOGICO.

Sulla base delle indicazioni del PTCP, il Piano delle Regole individua, in ambito agricolo ed in ambito del Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, un sito soggetto a rischio di ritrovamento archeologico, lungo la strada provinciale n. 50, tra la frazione di Mandrino la frazione Campomorto di Siziano.

Per la tutela del tema archeologico, in aggiunta alle disposizioni dell'articolo 32 (Siti di interesse archeologico) delle NTA del PTCP, vale l'obbligo, per qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica che non sia di semplice manutenzione, di uno specifico studio inerente il sito archeologico interessato, che valuti, d'intesa con la Soprintendenza, gli interventi di trasformazione compatibili, oltre a quello, valido per i lavori di scavo di qualsiasi natura, di fare comunicazione, da parte del committente, all'amministrazione dei beni culturali (Soprintendenza Archeologica).

4.3.4. PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Il PdR del PGT di Vidigulfo conferma il PLIS "Parco del Lambro Meridionale e Ticinello", che coinvolge i 3 comuni di Siziano, Vidigulfo e Torrevicchia Pia e si sviluppa lungo il corso del cavo Ticinello e per un tratto del limitrofo fiume Lambro Meridionale.

Il Parco è stato riconosciuto dalla Provincia di Pavia, con Deliberazione G.P. n° 10 del 15.01.2009 Prot. 610.

4.3.5. AMBITI DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

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

Il PDR conferma la presenza dell'Ambito Territoriale Estrattivo ATE g22 e del Giacimento G59, siti in prossimità della frazione Cavagnera, e che si trova per la maggior parte in comune di Siziano.

Il Piano delle Regole consente l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano Cave vigente e prevede il recupero ambientale delle cave dopo la loro utilizzazione.

Si ritiene di poter consentire, ai margini della area di cava e al di , anche un insediamento per la lavorazione dei materiali estratti (ghiaia e sabbia).

4.4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

La "Carta della disciplina delle aree" riporta il sistema della viabilità esistente e di progetto, suddividendola in:

Viabilità esistente

Tutte le strade pubbliche presenti sul territorio comunale sono individuate con un retino bianco uniforme. Le strade provinciali sono contrassegnate da un'apposita sigla.

Viabilità di progetto

Tutte le strade pubbliche di progetto previste dal PGT, compresi gli allargamenti delle strade esistenti, sono individuate da:

- una doppia linea rossa, per la viabilità di carattere prescrittivo
- una linea tratteggiata blu, per la viabilità indicativa, sempre compresa entro il perimetro degli ambito di trasformazione (e pertanto disciplinata dal DdP)

Piste ciclopedonali di progetto

Il PGT prevede un sistema di piste ciclopedonali, il cui tracciato è riportato, oltre che nella "Carta della disciplina delle aree", anche negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi del PGT.

Al giorno d'oggi, anche le strade dei piccoli centri urbani come Vidigulfo sono caratterizzate da un traffico che, pur non essendo congestionato, rende difficile e pericoloso il transito dei veicoli non motorizzati. Di conseguenza, le piste ciclopedonali possono essere considerate un servizio essenziale per i cittadini.

Si prevede pertanto la realizzazione dei seguenti itinerari:

- via IV novembre, entro l'ambito di trasformazione 12, lungo la Colombana, fino a via Manenti
- lungo via Padova, fino a via Trento e diramazione fino a Mandrino lungo via Padova e via Trento fino a via Libertà, vecchia strada provinciale n. 2 fino a Cavagnera
- dalla rotonda della strada provinciale n. 2, lungo la strada comunale fino a Vairano.

E' auspicabile anche un collegamento con Pontelungo e Campomorto di Siziano.

4.5. LIMITI DI RISPETTO

La "Carta della disciplina delle aree" individua i seguenti "limiti di rispetto", che possono essere considerati "vincoli amministrativi", e come tali sono riportati nella "Mappa dei vincoli" del Documento di Piano:

- Limiti di rispetto stradale.
- Limiti di rispetto cimiteriale.
- Limiti di rispetto degli elettrodotti.
- Limiti di rispetto dei pozzi idropotabili.

Limiti di rispetto stradale

I "limiti di rispetto stradale", rappresentati graficamente nella "Carta della disciplina delle aree" con un linea nera tratteggiata, individuano le aree destinate alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto.

Le aree comprese entro i "limiti di rispetto stradale" sono inedificabili.

Nel PGT di Vidigulfo, i "limiti di rispetto stradale" sono stati tracciati secondo le indicazioni del "Nuovo Codice della Strada", approvato con D.Lgs. 285/1992.

Il "Nuovo Codice della Strada" attribuisce i limiti di rispetto stradale in funzione del "tipo di strada", in base alla classificazione riportata all'articolo 2, comma 2:

- Strade di tipo A (autostrade): limite di rispetto 60 metri.
- Strade di tipo B (strade extraurbane principali): limite di rispetto 40 metri.
- Strade di tipo C (strade extraurbane secondarie): limite di rispetto 30 metri.
- Strade di tipo D (strade urbane di scorrimento): nessun limite di rispetto.
- Strade di tipo E (strade urbane di quartiere): nessun limite di rispetto.
- Strade di tipo F (strade locali urbane o extraurbane): limite di rispetto 20 metri.

A Vidigulfo non sono presenti strade di tipo A, B e C. Sono tuttavia presenti strade di tipo F, che corrispondono alle Strade Provinciali (SP 113 e SP 15). A tali strade è quindi attribuito un limite di rispetto di 20 metri, con le seguenti precisazioni (vedi "Tabelle per la verifica delle fasce di rispetto dal confine stradale", tratte dal "Regolamento di Esecuzione" del "Nuovo Codice della Strada"):

- Non è attribuito alcun limite di rispetto stradale all'interno dei centri abitati.
- Al di fuori dei centri abitati, non è attribuito alcun limite di rispetto stradale all'interno degli ambiti del tessuto consolidato e all'interno degli ambiti occupato dai piani attuativi in corso ("città da consolidare").

Limiti di rispetto cimiteriale

I "limiti di rispetto cimiteriale" e la disciplina urbanistica negli ambiti da essi delimitati sono fissati dal RD 1265/1934 (art. 338) e dal D.Lgs. 166/2002 (art. 28).

La fascia di rispetto cimiteriale prescritta dalla legge è di 200 metri, ma questa può essere ridotta fino a 50 metri (limite minimo inderogabile), previa autorizzazione dell'ASL.

Il limite di rispetto del cimitero di Vidigulfo, è di 50 metri sul lato est, mentre è di 100 metri sugli altri lati.

Le aree comprese entro i “limiti di rispetto cimiteriale” sono inedificabili.

Limiti di rispetto dei pozzi idropotabili

Ai pozzi idropotabili sono associate due diverse aree di salvaguardia, definite dall’art. 21 del D.Lgs. 152/1999:

- Fascia di tutela assoluta (art. 21, comma 4): ha un’estensione di 10 metri di raggio dal punto di captazione.
- Fascia di rispetto (art. 21, comma 7): ha un’estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione.

Le opere e le attività consentite nelle due aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili sono fissate dall’art. 5 del D.Lgs. 258/2000:

- La fascia di tutela assoluta deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio al pozzo (art. 5, comma 4): essa è quindi inedificabile.
- La fascia di rispetto è edificabile, ma sono ammesse soltanto destinazioni d’uso che non compromettano quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata dal pozzo. In particolare, è vietato lo svolgimento delle attività di cui all’art. 5, comma 5 del D.Lgs. 258/2000, che sono dettagliatamente elencate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

La “Carta della disciplina delle aree” riporta per ogni pozzo i relativi “limiti di rispetto”, così come definiti sopra.

5. INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Il tema delle destinazioni è il riferimento principale per l'utilizzazione delle aree e degli edifici del tessuto consolidato.

La legge regionale specifica che la destinazione d'uso di un'area o di un edificio è la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio.

La legge opera anche la distinzione tra destinazione d'uso qualificante e destinazioni d'uso complementari od accessorie o compatibili: ne consente il passaggio dall'una all'altra senza limitazioni percentuali e ne consente di fatto la pari dignità e il diritto alla coesistenza.

Può tuttavia accadere che le destinazioni complementari od accessorie o compatibili (che dovrebbero integrare o rendere possibile la destinazione d'uso principale) acquistino dimensione paritaria (a causa della mancanza di limitazioni nel passaggio dalle une alle altre) e portino ad una riduzione del ruolo della destinazione principale.

Per evitare questo pericolo, le norme tecniche del PDR si occupano del tema delle destinazioni d'uso nel modo seguente:

- in primo luogo, sono definite in modo paritetico le due categorie, operando una catalogazione puntuale che consenta di individuare con maggior semplicità le destinazioni non ammesse;
- in secondo luogo, le destinazioni d'uso assegnate ai vari ambiti del PDR, sono inserite in una tabella che contiene l'elenco di tutte le destinazioni d'uso ed evidenzia con specifica simbologia le destinazioni ammesse e quelle escluse.

Per quanto riguarda i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici attuati con opere edilizie, è stato individuato come aggravio e comunque modifica del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il passaggio tra le "categorie" delle destinazioni d'uso. E' stata costruita una tabella che contiene i valori di fabbisogno aggiuntivo legato al passaggio da una categoria all'altra.

6. VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

La capacità insediativa teorica del Piano delle Regole è stata definita dal DDP. In questo paragrafo precisiamo nel dettaglio la verifica che il Piano delle Regole ha compiuto in base a:

- analisi dettagliata dello stock costruito
- verifica della densità edilizia esistente, calcolata sul rilievo di ogni edificio esistente e rapportata sugli isolati assegnati ad ogni diverso ambito edificabile

La capacità insediativa globale di piano, suddivisa nei vari ambiti, è data dalla seguente tabella. I calcoli di dettaglio sono contenuti nel fascicolo 17 dal titolo "Verifica della capacità insediativa".

Popolazione residente nel comune al 31 dicembre 2009	5.915	abitanti
Popolazione derivante dal residuo di volumetria nella città consolidata	1.024	abitanti
<i>Ambiti residenziali città storica</i>	477	
<i>Ambiti residenziali città consolidata</i>	547	
Popolazione derivante dalla città da consolidare	290	abitanti
<i>Piani di Lottizzazione in corso</i>	31	
<i>Piani di Recupero in corso</i>	259	
Popolazione prevista dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT	2.667	abitanti
<i>Ambiti di Trasformazione ATR residenziali</i>	2.603	
<i>Ambiti di Trasformazione residenziali dei Piani di recupero PR</i>	64	
Totale	9.896	abitanti
	incremento	3.981 abitanti
	incremento	67,30% abitanti

Il computo della capacità insediativa teorica è stato eseguito nel modo seguente:

- La capacità insediativa residenziale di piano è risultata dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o parzialmente residenziali previste dal piano, stimate secondo i seguenti criteri:
 - per le aree edificate della città costruita, si è assunta come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal comune al 31 dicembre dell'anno 2009, aumentato del numero di abitanti insediabili, computati con i criteri di cui alla lettera b), in relazione alla possibilità di incremento della volumetria o della superficie utile rispetto a quella esistente, risultante da interventi di recupero urbanistico anche connessi a mutamenti della destinazione d'uso;
 - per i lotti liberi della città costruita, si è assunta come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante ovvero di cinquanta metri quadrati di superficie utile per abitante;
 - per gli ambiti della città da trasformare (ossia dei piani attuativi in corso), si è assunta come capacità insediativa il valore contenuto nei piani attuativi stessi, ottenuto dividendo il volume previsto dai piani per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante;
 - per gli ambiti di trasformazione si sono assunti i valori indicati dal Documento di Piano.
- La determinazione del volume esistente e di piano è stata effettuata in termini "virtuali", moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza "media virtuale" di m 3,00.

- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, si è tenuto conto esclusivamente dell'aumento di capacità insediativa residenziale risultante dalle possibilità di incremento o di modificazione della destinazione d'uso della volumetria o della superficie utile esistente.
- La capacità insediativa residenziale non ha tenuto conto delle presenze turistiche temporanee o stagionali in quanto, a Vidigulfo,, non ne esistono.

7. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

Il PDR disciplina la componente geologica e sismica relativa agli interventi edilizi ed urbanistici in tutto il territorio comunale in base al Rapporto tecnico ed ai suoi allegati dello studio sulla "COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO" 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.

7.1.1. ANALISI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA

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).

Il territorio di Vidigulfo presenta i seguenti elementi di fattibilità:

- 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.
- 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
- 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
- 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.

7.1.2. ANALISI SISMICA

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.

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 () 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.

7.1.3. RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

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).

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.

8. IL SISTEMA COMMERCIALE

Il tema viene affrontato in un lavoro specifico (Fascicolo 6 “Il sistema commerciale”), a cui si rimanda.

Obiettivo del Documento di Piano è quello di consentire nel territorio comunale insediamenti commerciali tali da offrire il miglior servizio possibile, compatibilmente con le condizioni di corretta gestione economica degli esercizi, da realizzare con piano attuativo da inserire negli ambiti di trasformazione o in altri ambiti.

A questo scopo si è tenuto conto di:

- offerta presente;
- livello di soddisfacimento dei bisogni della popolazione
- dimensioni del Comune
- definizione del bacino d’utenza
- modernizzazione del settore (ovvero ampliamento delle superfici di vendita, diffusione di attività che presentino un’offerta completa e prezzi concorrenziali o in una accentuata specializzazione merceologica).

L’insediamento di nuove medie strutture di vendita, di primo e di secondo livello, è definito dal DdP, a cui occorre fare riferimento. Gli esercizi commerciali di grande distribuzione non sono ammessi nel territorio del comune di Vidigulfo. Secondo quanto indicato dal Documento di Piano, gli insediamenti commerciali per la media distribuzione sono consentiti con i seguenti limiti:

settore	tipologia esercizio	numero di esercizi consentiti	ambito urbanistico in cui è consentito
settore alimentare	MS 1 CC 1	2	1) ambiti residenziali - città storica, città consolidata, città da consolidare CDCR e città da trasformare ATR - di: - Vidigulfo - Mandrino indicati nella tavola Allegato A
			2) ambiti di trasformazione polifunzionale e produttiva ATPP
	MS 2 CC 2	1	1) gli ambiti di trasformazione residenziale ATR di: - Vidigulfo - Mandrino
			2) tutti gli ambiti di trasformazione polifunzionale e produttiva ATPP
settore non alimentare	MS 1 CC 1	libero	1) gli ambiti di trasformazione residenziale ATR di: - Vidigulfo - Mandrino
			2) tutti gli ambiti di trasformazione polifunzionale e produttiva ATPP
	MS 2 CC 2		1) gli ambiti di trasformazione residenziale ATR di: - Vidigulfo - Mandrino
			2) tutti gli ambiti di trasformazione polifunzionale e produttiva ATPP

Negli ambiti disciplinati dal PdR sono ammessi solo esercizi di vicinato, ad eccezione dell’insediamento di esercizi commerciali di medie strutture di vendita di primo livello MS 1 - CC 1 di tipo alimentare, consentite nella città storica e nella città consolidata. L’insediamento di questo tipo di esercizio è subordinato anch’esso a piano attuativo (Piano di Recupero o Programma integrato di intervento), con i criteri dettati dal Documento di Piano.

Non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte artificialmente, che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale (= 1.500 m²), configurandosi così come grandi strutture di vendita (centri commerciali).

9. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

9.1. QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO

La disciplina del paesaggio viene affrontata dal PGT attraverso i seguenti approfondimenti, che ne costruiscono il Quadro di Riferimento Paesaggistico (QRP) di Vidigulfo e, nello stesso tempo, ne formano la “Carta del Paesaggio”:

- predisposizione di uno studio specifico contenuto nel fascicolo 5 (Il paesaggio), che offre il rapporto del PGT con il Piano Paesaggistico Regionale e con i criteri regionali, emanati in base alla l.r. n. 12/2005;
- elaborazione della tavola tematica n. 15 (Carta del Paesaggio) che si affianca a:
- tavola 14 (carta della Rete Ecologica in rapporto alla Rete Ecologica Regionale)
- inserimento di articoli specifici entro le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

Il PdR offre in tal modo le risposte ai diversi gradi di tutela paesaggistica che il Quadro di Riferimento paesaggistico richiede:

9.2. TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D.LGS. 42/2004

Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134, ossia dei «beni paesaggistici» regionali descritti dall’art. 134 del D.Lgs. 42/2004:

- 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

Si fa esplicito e diretto riferimento all’art. 16 bis delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

Vengono così disciplinati:

- Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b) = bellezze di insieme (bellezza naturale, alberi monumentali, ville e giardini)
- Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d) = bellezze individue (centri storici, bellezze panoramiche, belvedere)
- Tutela di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex “vincolo Galasso”):
 - comma 1, lett. c) = fiumi, torrenti, corsi d’acqua,
 - comma 1, lett. g) = foreste e boschi. 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).

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

Si fa esplicito e diretto riferimento alla tutela paesaggistica degli ambiti degli artt. 17 e 19 delle norme del PPR:

- Tutela paesaggistica degli ambiti dell’art. 17: ambiti di elevata naturalità

- Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava

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

Si fa riferimento all'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.

Si fa ancora riferimento all'art. 21 (Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale. La rete irrigua nel suo complesso costituisce un valore paesaggistico regionale.

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

Si seguono le indicazioni dell'art. 22 (Geositi) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa del valore paesaggistico dei geositi. Non vi è presenza di Geositi a Vidigulfo.

La verifica dell'art. 23 (Siti UNESCO) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale fa rilevare che essi non sono presenti a Vidigulfo.

9.3.3. RETE VERDE REGIONALE

E' stata effettuata una attenta valutazione delle indicazioni dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale. Il PdR di Vidigulfo, in armonia con il Piano Paesaggistico Regionale, 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.

9.3.4. RETE ECOLOGICA COMUNALE

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:

- Settore 54 Naviglio pavese
- Settore 74 Lodi
- Settore 75 Colle di San Colombano

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

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

Il PdR recepisce le indicazioni dell'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insedimenti Storici) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.

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

Viene recepito quanto indicato dall'art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.

Vengono attentamente osservate le indicazioni dell'art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.

9.3.7. INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO

Il PdR ha scrupolosamente rispettato le indicazioni dell'art. 28 (Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimonial", ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, vengono assunti quali aree e ambiti compromessi o degradati ovvero a rischio di degrado secondo le definizioni indicate dal PPR.

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.

Il PdR detta altresì prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado, in applicazione delle indicazioni del comma 12 del citato art. 28 della normativa del PPR, alcune relative all'attuazione di azioni coordinate di riqualficazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione:

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.

- 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.
- Impianti di tele e radio comunicazione. l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è disciplinata dal Piano dei Servizi.
- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, disciplinati dalla DGR n. 8/10622, sono espressamente esaminati dal PdR.

- Infrastrutture della mobilità. 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.
- 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”.

9.3.8. TUTELA PAESAGGISTICA DEI PIANI DI RECUPERO

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.

9.4. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.

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.

Il PdR 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”.