

# Comune di Senna Lodigiana

(Provincia di Lodi)

## ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

relazione di pareri, osservazioni e controdeduzioni  
tavola di individuazione pareri e osservazioni

## DOCUMENTO DI PIANO

### 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4a - tavola dello stato dei servizi
- 1.4b - tavola dello stato dei servizi - centro abitato e frazioni
- 1.5a - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.5b - tavola delle componenti del paesaggio - centro abitato e cascine

### 2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3a - tavola dei vincoli
- 2.3b - tavola dei vincoli - centro abitato e cascine
- 2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - allegato indice fogliare

## PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di previsioni di piano dei servizi
- 5 - tavola di previsioni di piano dei servizi - centro abitato e frazioni
- 6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 7 - quantificazione dei costi
- 8 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

## PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:8000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4/a - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 4/b - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale - centro abitato e cascine
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

2

1-4-5

giugno 2012  
approvazione

Progetto adottato con delibera di C.C. n° 41 del 21/12/2011  
Pubblicato dal 01/02/2012 al 01/04/2012

Approvato con deliberazione C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1  
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it  
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Ing. Fabrizia Palavicini - Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani - Pian. Chiara Panigatta -  
Pian. Elisa Tomasini

sindaco Sig. Francesco Antonio Premoli  
segretario Dott.ssa Maria Rosa Schillaci

**INDICE**

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
1.1.EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	2
1.1.1.QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	2
<b>2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO .....</b>	<b>4</b>
2.1.CRITERI GENERALI D'INTERVENTO .....	4
2.2.OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE .....	5
2.2.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	5
2.2.2.OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE .....	5
<b>3. DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>	<b>6</b>
3.1.OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO .....	6
3.1.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	6
3.1.2.OBIETTIVI QUANTITATIVI .....	6
3.2.POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI .....	13
3.2.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	13
3.2.2.POLITICHE DI INTERVENTO .....	13
3.3.COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....	14
3.3.1.I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA .....	15
3.4.AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	20
3.4.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	20
3.4.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NUOVA EDIFICAZIONE .....	20
3.5.AREE DISMESSE .....	22
3.5.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	22
3.5.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO .....	22
3.6.MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	23
3.6.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	23
3.6.2.VERIFICA DI COERENZA .....	23
3.6.3.MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE .....	24
3.7.TIPOLOGIE DI IMPIANTO .....	25
3.8.ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA .....	26
3.9.TAGLI ARBOREI - LAI .....	28
3.10.CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE .....	30
3.10.1.PEREQUAZIONE .....	30
3.10.2.COMPENSAZIONE .....	30
<b>4. OBIETTIVI E POLITICHE .....</b>	<b>32</b>
<b>5. SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>38</b>
<b>6. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI (ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR) .....</b>	<b>100</b>
<b>7. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA ESOGENA .....</b>	<b>109</b>
<b>8. DESTINAZIONI D'USO .....</b>	<b>112</b>

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1 EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

La L.R. 12/2005 all'art. 8.3 stabilisce che “Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli”; pertanto i contenuti del Documento di Piano **non costituiscono prescrizioni immediatamente vincolanti per le trasformazioni territoriali**.

I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

Gli indirizzi espressi nel Documento di Piano sono volti a fissare obiettivi per l'elaborazione dei Piani di cui sopra e che negli stessi devono essere approfonditi ed integrati, le direttive devono essere assunte come disposizioni da articolare e tradurre in specifiche prescrizioni.

#### 1.1.1 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento normativo per la pianificazione urbanistica comunale è mutato sostanzialmente con l'approvazione della L.R. 12/2005 “Legge per il governo del territorio” pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o. e le successive modifiche ed integrazioni:

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

Recentemente sono state approvate due leggi regionali che apportano importanti modifiche alla L.R. 12/05.

La legge regionale n.7/2010. Le modifiche riguardano innanzitutto la proroga dell'efficacia dei Piani Regolatori Generali comunali (PRG) fino al 31 marzo 2011 per tutti i comuni che non hanno ancora un Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato. I comuni che alla data del 31/03/2010 non avranno ancora adottato il PGT non potranno attivare le seguenti procedure:

- Varianti e piani attuativi in variante ai sensi della l.r. 23/1997
- Piano dei servizi in attuazione del PRG vigente
- Accordi di programma di valenza locale
- Programmi integrati di intervento non di rilevanza regionale
- Varianti di perfezionamento

L.r. n.12 del 22 febbraio 2010. La legge opera un'importante integrazione ai contenuti dell'art. 55 del titolo II della l.r. 12 /05 che detta norme in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, con la riscrittura dell'art. 55 e con l'inserimento di un nuovo articolo 55 bis.

Costituisce, inoltre, un riferimento per la redazione degli elaborati di P.G.T. la circolare esplicativa della L.R. 12/2005 “Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art. 7)” approvata con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005. All'interno di questo documento sono riportate le specifiche per i contenuti paesaggistici del P.G.T. (allegato A), anche alla luce delle indicazioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004).

I principi del nuovo quadro della pianificazione comunale, così come definito dalla legge e dalla circolare esplicativa sono:

- univocità delle strategie: il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali e ha natura strategica e, insieme, operativa;
- il piano è un processo in continua evoluzione, legato tuttavia ad un arco temporale stabilito e alle risorse necessarie alla sua attuazione;
- sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte di pianificazione;
- condivisione delle conoscenze, delle strategie e del processo realizzativo, mediante un'informazione completa e trasparente al cittadino;
- collaborazione interistituzionale, ovvero responsabilità nel concorrere alla costruzione di scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia e nel proporre strategie anche diverse da quelle elaborate a scala maggiore;
- legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, sia finanziari che ambientali, e di quelli di incentivazione urbanistica.

## **2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO**

### **2.1 CRITERI GENERALI D'INTERVENTO**

I criteri generali d'intervento che costituiscono la premessa nella individuazione degli obiettivi e conseguentemente delle politiche d'intervento sono quelli di seguito indicati.

- Recepimento dei contenuti prescrittivi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi e del D.G.R. N° 10918 del 23/12/2009 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po” riconoscimento e salvaguardia delle reti e dei corridoi del sistema naturale.
- Limitata previsione di ambiti di trasformazione e determinazione di un equilibrio tra uso del suolo e crescita della popolazione al fine di orientare la crescita della popolazione residente verso una soglia compatibile con la quantità e la qualità dei servizi offerti.
- Miglioramento della qualità del tessuto edilizio urbano in adempimento anche delle nuove normative relative al controllo del consumo energetico e nell'ottica della sostenibilità ambientale degli insediamenti.
- Soluzione delle criticità date dalla presenza di allevamenti zootecnici nel centro urbano.
- Tutela a valorizzazione del patrimonio edilizio vincolato dagli strumenti urbanistici sovraordinati e individuato in fase di analisi del tessuto residenziale consolidato quale edificato con pregio architettonico e/o ambientale.
- Verifica dello stato dei servizi e implementazione della qualità dei servizi offerti.
- Tutela a valorizzazione del paesaggio agrario e fluviale e delle sue declinazioni di differente valore paesaggistico e naturalistico, anche dal punto di vista estetico-percettivo e simbolico.
- Tutela dell'assetto idrogeologico
- Condivisione dei meccanismi perequativi e compensativi
- Salvaguardia dell'indice fogliare del territorio esistente e implementazione del patrimonio arboreo.
- Sostegno alle attività agricole che necessitano di espansione.
- Realizzazione di un sistema di mitigazioni nell'intorno delle nuove aree di espansione
- Risoluzione delle problematiche connesse agli innesti tra viabilità comunale e viabilità provinciale

## **2.1 OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE**

### **2.1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

*a) determina gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità....”*

### **2.1.2 OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE**

Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione sono declinati nelle tabelle al **capitolo 4**.

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

- l'analisi degli obiettivi di P.G.T.
- l'esplicitazione delle politiche di P.G.T. in riferimento a ciascun obiettivo.

### 3. DETERMINAZIONI DI PIANO

#### 3.1 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

##### 3.1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

*... Determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, anche a livello sovracomunale.*

*...”*

##### 3.1.2 OBIETTIVI QUANTITATIVI

###### **Popolazione**

In merito alla popolazione del Comune di Senna Lodigiana tra il censimento del 1951 e quello del 1981, si è potuto constatare una diminuzione della popolazione complessiva di quasi il 40% in prevalenza nelle frazioni, mentre il numero degli abitanti del capoluogo è rimasto quasi senza variazione (La popolazione nel 1951 è di 3.411 abitanti e nel 1981 è di 2.107 abitanti). Dal 1981 al 2010 la popolazione subisce delle leggere oscillazioni ma rimane attorno al valore di circa 2000 abitanti.

Si riscontra alla data del 31 dicembre 2010 una popolazione di 2051 abitanti.

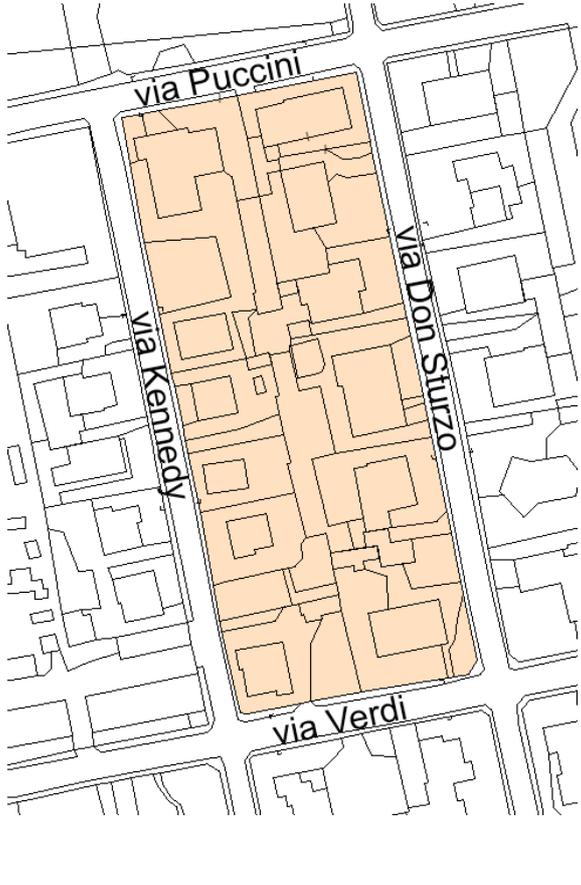
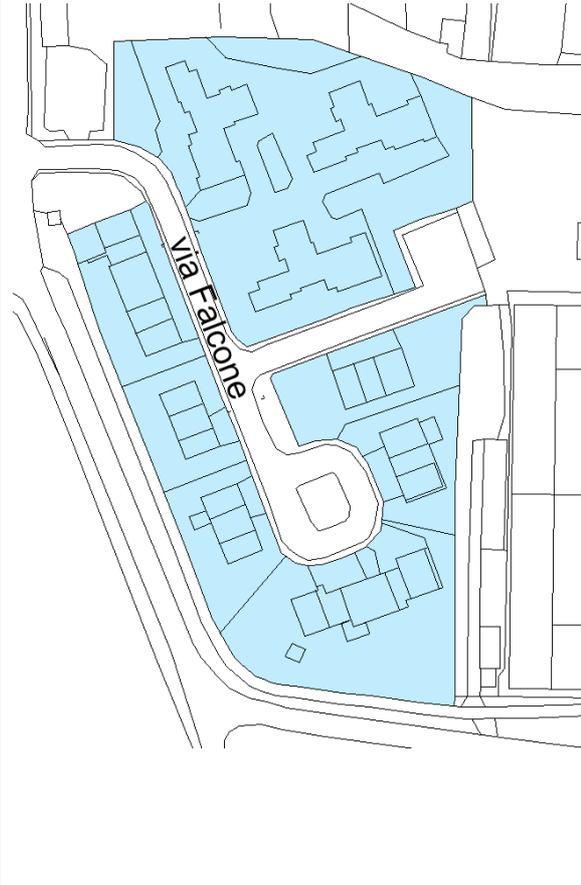
Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni demografiche della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico, senza pertanto l'inserimento di ambiti di trasformazione che fungano da “richiamo” per movimenti immigratori;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili.

Tale valutazione viene effettuata tenendo conto di due parametri differenti di ragguglio tra le volumetrie e la popolazione insediabile.

Per i nuovi ambiti di trasformazione la popolazione teorica insediabile sarà valutata secondo il parametro (del PdS) **di 1 abitante teorico ogni 180 mc pari ad 1 abitante teorico ogni 60 mq di slp**. Si precisa che la scelta di tale parametro è dettata dalla verifica del peso insediativo effettuato su due ambiti residenziale differenti, entrambi attuati e abitati (vedi quadro conoscitivo).

Tale valore, di 1 abitante ogni 180 mc, viene desunto scegliendo il volume effettivo più adeguato dei due isolati, con tipologie edilizie differenti, utilizzati come esempio. Il volume effettivo, è stato calcolato moltiplicando la Slp per l'altezza dei piani dei singoli edifici presenti nell'isolato preso in considerazione, che risulta di 187 mc per l'isolato caratterizzato da edifici unifamigliari (zona B del PRG vigente) e di 180 mc per l'isolato caratterizzato da edifici plurifamigliari e in linea (zona C del PRG vigente).

<b>Isolato Zona B - PRG</b>	<b>Isolato Zona C - PRG</b>
	
Abitanti insediati: 69	Abitanti insediati: 128

### Comune di Senna Lodigiana PROIEZIONE ESPONENZIALE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o \times (1+r)^t$$

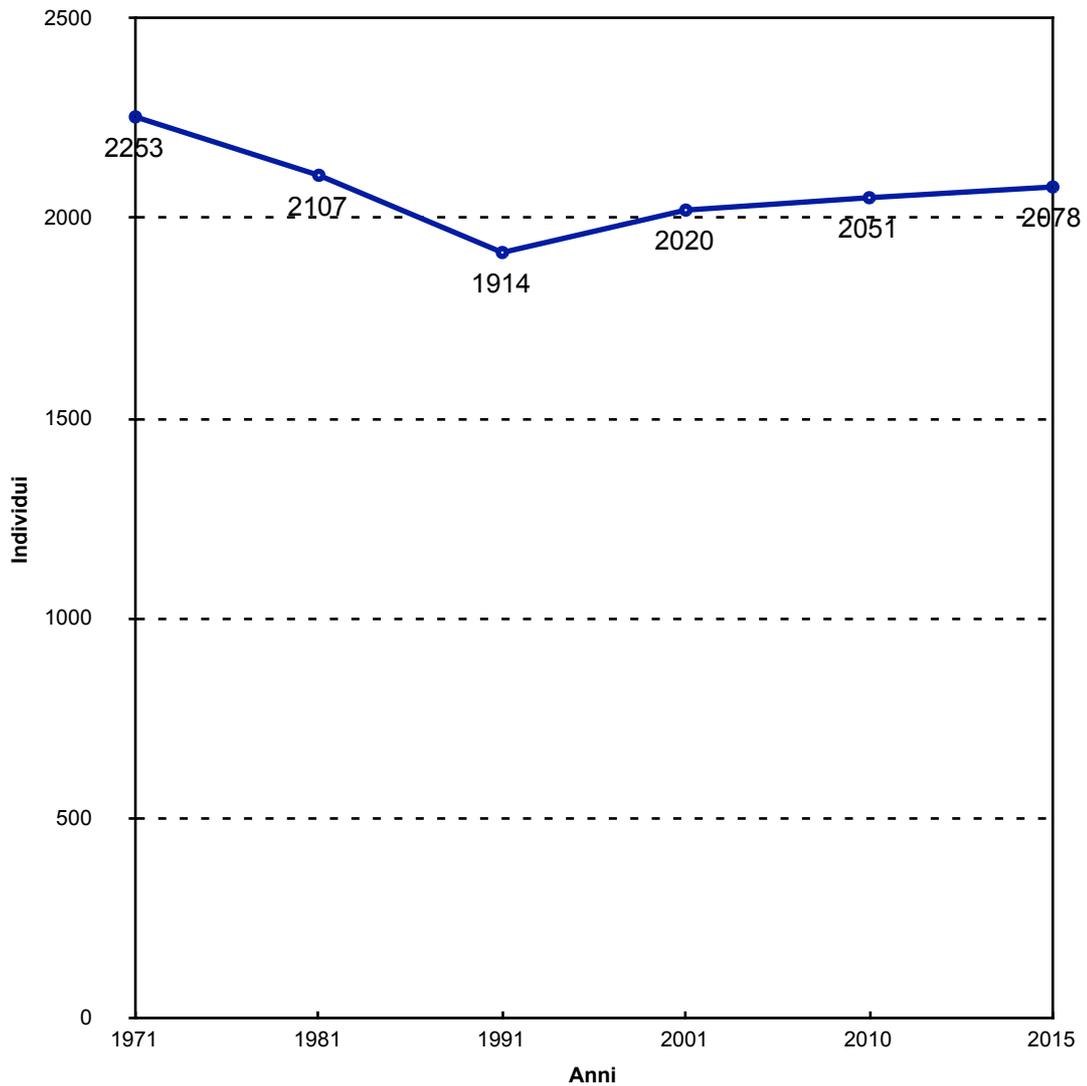
Dove: **P<sub>t</sub>**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

**P<sub>o</sub>**= Popolazione all'anno iniziale

**t**= Numero di anni

**r**= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2010	2015
P	2253	2107	1914	2020	2051	2078



### Comune di Senna Lodigiana PROIEZIONE LINEARE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o + t \times \Delta a$$

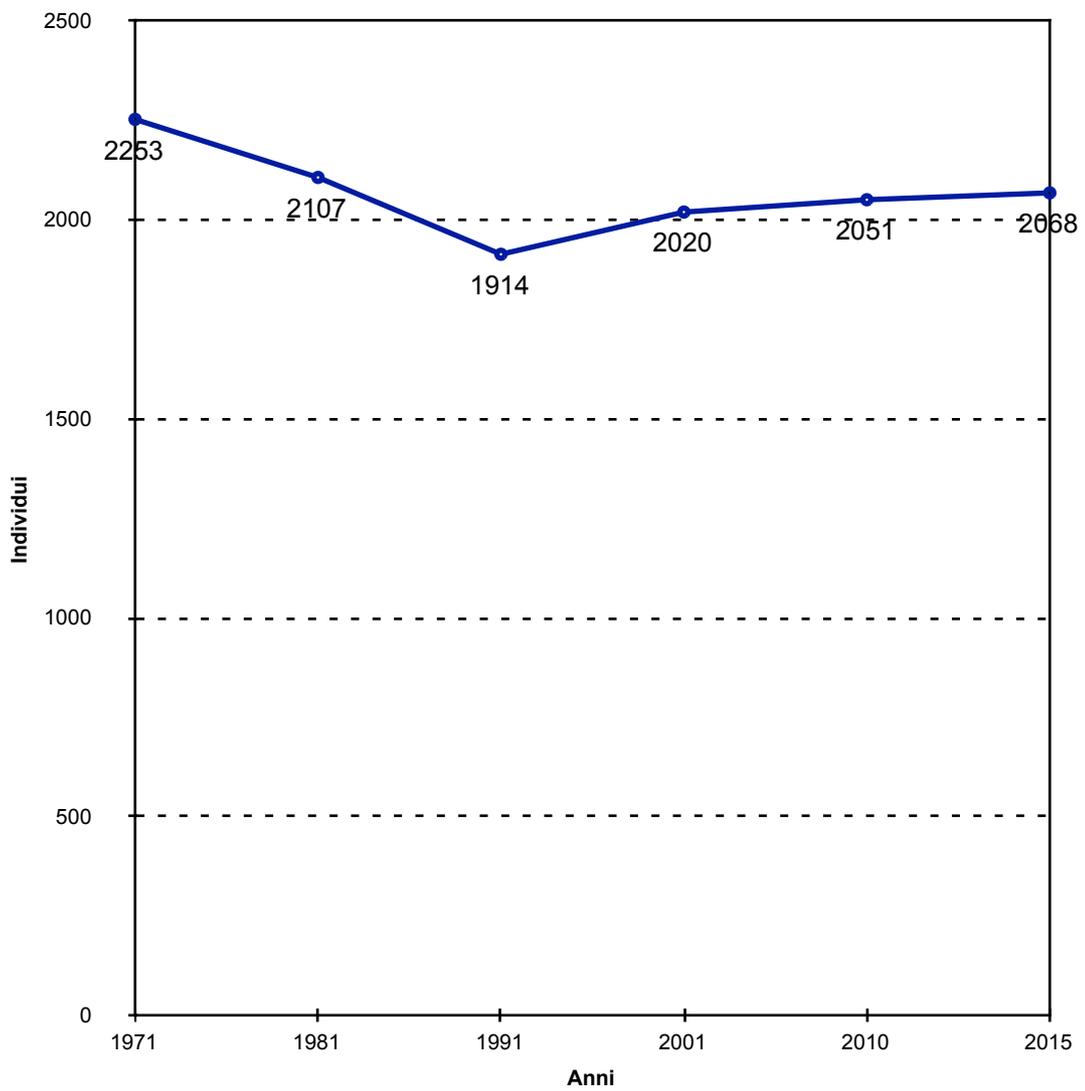
Dove: **P<sub>t</sub>**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

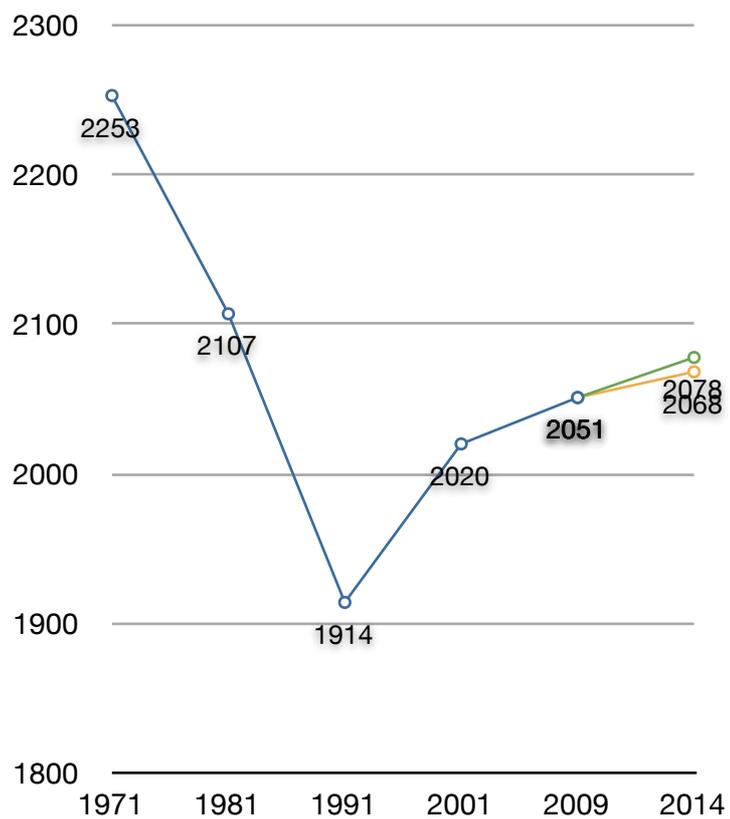
**P<sub>o</sub>**= Popolazione all'anno iniziale

**t**= Numero di anni

**Δa**= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2010	2015
P	2253	2107	1914	2020	2051	2068





- DATI ANAGRAFICI
- PROIEZIONE ESPONENZIALE
- PROIEZIONE LINEARE

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
<b>AMBITI DI COMPLETAMENTO</b>	ACR1	5.238	5.238	29	<b>58</b>
	ACR2	1.692	1.692	9	
	ACR3	453	453	3	
	ACR4	1.174	1.174	7	
	ACR5	1.841	1.841	10	
<b>NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	ATR1	2.609	2.609	14	<b>114</b>
	ATR2	2.046	2.046	11	
	ATR3	11.731	11.731	65	
	ATR4	4.076	4.076	23	
<b>VERDE PRIVATO EDIFICABILE</b>	VPE**	26.311	2.631	15	<b>15</b>
<b>AMBITI DI RECUPERO</b>	PR1	14.210	25.752	143	<b>563</b>
	PR2	10.893	17.702	98	
	PR3	14.908	21.373	119	
	PR5	68.701	22.013	122	
	PR6	11.211	11.160	62	
	PR7	3.411	3.411	19	
<b>ABITANTI AL 31/12/10</b>				2.051	
<b>POPOLAZIONE PRESENTE IN AMBITI DI RECUPERO</b>				- 47	
<b>TOTALE</b>		<b>180.507</b>	<b>134.903</b>	<b>2.753</b>	

\*\* If pari a 0,1 mc/mq

Dal confronto dei dati relativi ai due metodi di proiezione (lineare ed esponenziale) che forniscono le seguenti previsioni alla soglia del 2015:

- **proiezione lineare: 2068 ab.**
- **proiezione esponenziale: 2078 ab.**

con i dati relativi al carico insediativo previsto dal PGT, che comporta una popolazione residenziale teorica pari a 2.753 abitanti, emerge che la capacità insediativa residenziale teorica è superiore alla popolazione prevista dalle proiezioni demografiche.

E' presumibile tuttavia che l'effettiva popolazione residenziale alla data del 2015 sarà inferiore a quella stimata per le seguenti motivazioni:

- la destinazione residenziale comprende, oltre all'uso abitativo, anche una serie di attività compatibili che di fatto consumano una parte della capacità insediativa totale assegnata;
- esiste una percentuale costante di abitazioni non occupate che interesserà anche i nuovi ambiti di trasformazione;
- l'edificazione dei lotti liberi nel tessuto residenziale consolidato e dei piani attuativi vigenti sconta la rigidità delle singole decisioni spesso rivolte a soddisfare esigenze più contenute rispetto all'effettiva capacità edificatoria dei lotti;
- a fronte di un mercato immobiliare globalmente debole e nel territorio comunale ancora più critico rispetto al territorio circostante si è ritenuto opportuno, al fine di sostenere la scelta di

creazione di una massa critica che consenta l'apertura di esercizi di vicinato, fornire al mercato un ventaglio di scelte di intervento pur mantenendo limitato il consumo complessivo di suolo.

### **Consumo di suolo**

Uno degli obiettivi del PGT del Comune di Senna Lodigiana è il contenimento del consumo del suolo. Per tale motivo si è scelto di destinare una limitata parte della capacità endogena concessa dal PGT alla realizzazione di ambiti di trasformazione residenziale riducendo la trasformazione di suolo per ambiti produttivi, in quanto non vi sono esigenze immediate di ampliamento da parte delle attività insediate.

Per quanto riguarda il consumo complessivo di suolo di seguito vengono riportati i dati relativi alle trasformazioni residenziali, produttive, precisando che tali incrementi avverranno in un arco temporale di 5 anni e che nei calcoli di seguito riportati non sono stati considerati i dati relativi alle trasformazioni agricole.

<b>Calcolo incremento di consumo di suolo</b>	
Superficie territoriale comunale	26.863.449 mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	57.171 mq
<b>INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI</b>	<b>0,21%</b>
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	291.166 mq
<b>INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE</b>	<b>1,08%</b>
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	348.337 mq
<b>INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO</b>	<b>1,30%</b>

Dai dati precedentemente riportati si dimostra che, anche qualora fossero attuati tutti gli ambiti di trasformazione previsti, l'indice di consumo di verrebbe incrementato rispetto alla situazione attuale dello 1,45 %.

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

### **3.2.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Art.10 bis comma 4 lett. b) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

...

*c) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione all'art. 15 commi 1 e 2, lett. g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;*

### **3.2.2 POLITICHE DI INTERVENTO**

Le politiche di intervento e di conservazione sono declinate nelle tabelle definite nel **capitolo 4**. Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

In ogni sistema vengono dettagliate le politiche di P.G.T. rispetto agli obiettivi espressi.

### 3.3 COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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

...

*d) dimostra l'attuabilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo”*

Le trasformazioni previste dalle politiche di piano dalle politiche di piano, delle quali si deve verificare l'attuabilità, sono riconducibili a due tipologie:

1. Interventi di trasformazione del suolo finalizzati alla realizzazione di opere e servizi di interesse pubblico
2. Interventi di valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio

Per quanto riguarda la prima tipologia (Interventi di trasformazione del suolo finalizzati alla realizzazione di opere e servizi di interesse pubblico) l'attuabilità delle politiche d'intervento si ritiene avverrà, come meglio specificato nel Piano dei Servizi, attraverso la verifica della fattibilità economica dei progetti relativi alle opere e ai servizi di interesse pubblico che porterà ad una corretta definizione degli oneri di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la seconda tipologia (gli interventi di valorizzazione ambientale) la sostenibilità delle scelte di piano è riferibile a differenti aspetti di seguito esplicitati.

- La recente modifica alla L.R. 12/05 (L.R. 04/2008) ha introdotto il concetto che la sottrazione di superficie agricola allo stato di fatto comporta una maggiorazione del costo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

*Art. 43. (Contributo di costruzione)*

*2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione.*

- E' previsto che tutti gli ambiti di trasformazione siano soggetti, in aggiunta agli obblighi convenzionali tradizionali, all'obbligo di effettuare interventi di mitigazione-compensazione. Tale obbligo è differenziato a seconda della tipologia di ambito di trasformazione.
- Infine il presente DdP fa proprie le incentivazioni regionali previste per interventi di valorizzazione paesistica e ambientale del territorio rurale di seguito riportate in sintesi.

### 3.3.1 I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA

Per favorire l'attivazione degli interventi di compensazione e mitigazione previsti dalle politiche di piano si ritiene utile evidenziare taluni aspetti finanziari che si ritengono di interesse per il programma in argomento.

La sintesi che segue fa riferimento al Piano di Sviluppo Rurale della Regione Lombardia, periodo 2007-2013, attuativo del Regolamento 1695/2005 e al programma regionale denominato "10.000 ettari di nuovi boschi e di sistemi verdi per la Lombardia".

#### IL PIANO DI SVILUPPO RURALE 2007-2013 DELLA REGIONE LOMBARDIA - LE MISURE DI INTERESSE

##### **MISURA 214 - "PAGAMENTI AGROAMBIENTALI"**

La Misura 214 intende favorire lo sviluppo sostenibile delle aree rurali e contemporaneamente rispondere alla crescente domanda di servizi ambientali da parte della società.

La Misura 214 prosegue l'attività avviata nelle precedenti programmazioni, a favore dello sviluppo di metodi di produzione agricola compatibili con la salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio rurale, delle risorse naturali e della biodiversità.

##### *Beneficiari*

Le imprese agricole singole e associate, titolari di partita IVA, iscritte presso la Camera di Commercio al Registro delle Imprese – Sezione speciale imprenditori agricoli o Sezione coltivatori diretti o Sezione speciale imprese agricole – e le cooperative agricole.

In deroga a quanto sopra, ai fini della realizzazione degli obiettivi di carattere ambientale, le indennità possono essere corrisposte anche ad altri soggetti gestori del territorio.

##### Azione C - Produzioni Vegetali Estensive

##### *Obiettivo*

- salvaguardia del territorio rurale di pianura e di collina
- promozione e salvaguardia delle produzioni agricole estensive quali i prati
- limitazione all'utilizzo di fitofarmaci e diserbanti

##### *Impegno*

- costituzione o mantenimento di prati stabili e di prati polifiti da vicenda di pianura e collina

##### *Condizioni*

- durata dell'impegno: da 5 a 7 anni
- coltivazione dei prati mantenuta attraverso tagli e successiva asportazione degli sfalci

##### *Entità massima indennizzo annuale*

- prato stabile in pianura e collina: fino a 130 euro/ha

Azione F – Mantenimento di Strutture Vegetali Lineari e di Fasce Tampone Boscate*Obiettivi*

- conservazione e miglioramento del paesaggio agrario
- conservazione di corridoi ecologici
- sviluppo di fonti energetiche rinnovabili

*Impegno*

- mantenimento di strutture vegetali lineari e di fasce tampone boscate costituite nell'ambito della precedente programmazione

*Condizioni*

- durata dell'impegno: 10 anni

*Entità massima indennizzo annuale*

- mantenimento strutture vegetali lineari e fasce tampone boscate costituite nell'ambito della precedente programmazione: fino a 450 euro/ha

Azione G - Miglioramento Ambientale del Territorio Rurale*Obiettivi*

- preservazione delle zone rurali
- conservazione del paesaggio agricolo
- miglioramento degli habitat naturali

*Impegno*

- Ritiro dei seminativi per scopi naturalistici

*Condizioni*

- Durata dell'impegno: 15 anni

*Entità massima indennizzo annuale*

- Ritiro dei seminativi per scopi naturalistici: fino a 450 euro/ha

**MISURA 216 - "INVESTIMENTI NON PRODUTTIVI"**

La Misura intende supportare gli investimenti aziendali non remunerativi necessari alla realizzazione di obiettivi agroambientali e gli interventi atti a valorizzare le funzioni ambientali e di pubblica utilità.

La misura considera interventi onerosi e che generalmente sottraggono terreni alla produzione agricola. Si ritiene pertanto che non sarebbero realizzati senza il sostegno pubblico.

*Beneficiari*

Le imprese agricole singole e associate, titolari di partita IVA, iscritte presso la Camera di Commercio al Registro delle Imprese – Sezione speciale imprenditori agricoli o Sezione coltivatori diretti o Sezione speciale imprese agricole – e le cooperative agricole iscritte all'albo delle società cooperative.

*Tipologie d'intervento*Azione A) Realizzazione di strutture vegetali lineari e di fasce tampone boscate

- Intervento A.1) Costituzione di siepi, filari e fasce tampone boscate

Azione B) Miglioramento ambientale del territorio rurale

- Intervento B.1) Recupero dei fontanili
- Intervento B.2) Rinaturalizzazione di altri tipi di zone umide
- Intervento B.3) Miglioramento di ambienti agricoli ad alto valore naturale a rischio di scomparsa presenti nelle aree protette e nelle aree Natura 2000

Entità degli aiuti

Il contributo è concesso fino al 100% degli investimenti effettuati

L'aiuto viene erogato come contributo in conto capitale

**MISURA 2.2.1. - "IMBOSCHIMENTO DI TERRENI AGRICOLI"***Obiettivi*

- Contribuire alla protezione dell'ambiente e alla prevenzione delle avversità ambientali
- Contribuire al miglioramento del paesaggio e della funzionalità degli ecosistemi attraverso:
  - diversificazione del reddito rendendo disponibili agli agricoltori delle fonti di reddito alternative alle tradizionali colture agrarie
  - diversificazione delle produzioni attraverso l'incremento della superficie arborata ai fini della produzione di legname

*Beneficiari*

- Agricoltori e relative associazioni
- Persone fisiche o giuridiche di diritto privato.
- Persone giuridiche di diritto pubblico

*Tipologie d'intervento*

L'aiuto è concesso per realizzare le seguenti tipologie di impianti:

- Boschi permanenti, a scopo ambientale, paesaggistico o protettivo, con durata dell'impegno di anni 15, ma con vincolo forestale permanente
- Arboricoltura da legno a ciclo medio-lungo, per la produzione di legname di pregio, con durata dell'impegno di anni 15
- Arboricoltura da legno con ceduzione a turno breve, per la produzione di biomassa a fini energetici o di legname da lavoro
- Arboricoltura da legno a rapido accrescimento, con turno inferiore a 15 anni

Per tutte le tipologie è riconosciuto un contributo alle spese d'impianto.

Per alcune tipologie, con caratteristiche più oltre definite, possono essere riconosciute:

- un'indennità annuale per la manutenzione iniziale dei nuovi impianti
- un'indennità annuale per il mancato reddito

**Condizioni**

Sono eleggibili le superfici agricole coltivate in modo stabile a:

- seminativi e altre colture avvicendate (es. erbai)
- colture permanenti (frutteti, vigneti, pioppeti e arboreti da legno, ecc.)
- prati permanenti e pascoli, esclusivamente sulle superfici individuate dalla pianificazione forestale (art. 8 della l.r. 27/2004)
- terreni temporaneamente a riposo o che rientrano nell'avvicendamento

Non sono eleggibili le aree già classificate a bosco ai sensi dell'art. 3 della L.R. 27/2004.

Tali requisiti devono sussistere nell'annata agraria in corso o a quella precedente la presentazione della domanda di aiuto.

Saranno considerati prioritari gli interventi realizzati da parte di agricoltori e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e alla tutela della biodiversità (interventi in aree incluse nelle zone Natura 2000, nelle aree protette regionali, nelle zone vulnerabili da nitrati, negli ambiti perifluviali, per la ricostituzione di reti ecologiche e corridoi verdi, per l'ampliamento di aree boschive esistenti, ecc.).

**Entità massima indennizzo annuale**

Gli aiuti previsti consistono in:

- un contributo per la copertura parziale dei costi di impianto, calcolato sulle spese ammissibili nella misura del 70%
- un premio per le manutenzioni dei primi 5 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).
- un premio per compensare la perdita di reddito per 15 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).

INTERVENTI	Aiuti massimi per ettaro in euro/ettaro			
	Spese ammissibili per l'impianto	Premio per manutenzioni	Premio per mancato reddito	
			Agricoltori e loro associazioni	Altre persone di diritto privato
Boschi permanenti, a scopo ambientale, paesaggistico o protettivo	6.500,00	500,00 (all'anno, dal 1° al 5° anno)	700,00 terreni di pianura 550,00 terreni di collina	150,00 per tutti i terreni
Arboricoltura da legno a ciclo medio-lungo	5.000,00	650,00 (all'anno, dal 1° al 5° anno)	550,00 terreni di pianura 325,00 terreni di collina	150,00 per tutti i terreni
Arboricoltura da legno a rapido accrescimento	3.500,00			

**Il Programma Regionale - Realizzazione di 10.000 ettari di Nuovi Boschi e di Sistemi Verdi multifunzionali**

L'iniziativa denominata "Realizzazione di 10.000 ettari di nuovi boschi e di sistemi verdi multifunzionali" parte dalla consolidata condivisione delle valenze culturali, paesistiche ed ecosistemiche contenute nel mondo agricolo, riconoscendo come centrale il ruolo multifunzionale che le imprese agricole possono svolgere nei diversi sistemi territoriali.

Attualmente la programmazione si trova in una fase non interamente definita, per cui non sono stabilite con certezza tutte le regole; tuttavia le linee-guida già emanate prevedono la finanziabilità di

numerosi interventi di interesse agroambientale.

#### Interventi finanziabili:

I nuovi sistemi verdi finanziabili sono costituiti dalle seguenti tipologie vegetazionali:

- formazione di boschi planiziali
- formazione di fasce boscate
- formazione di arbusteti
- formazione di prati arbustati
- formazione di siepi e di filari
- formazione di fasce-tampone
- formazione di macchie arboree fino a 2000 mq
- coltivazioni legnose di lungo periodo
- riqualificazione dei neo-boschi planiziali
- realizzazione di stagni
- ripristino di lanche
- formazione di prati umidi
- formazione di canneti e cariceti
- formazione di ecosistemi filtro
- realizzazione di impianti di fitodepurazione
- rinaturalizzazione di fontanili
- rinaturalizzazione e trasformazione a bosco di pioppeti e di impianti di arboricoltura da legno
- formazione di zone umide per la reimmissione in falda di acque di captazione

#### Condizioni:

- i sistemi verdi prevedono una durata dell'impegno di almeno 30 anni
- la superficie minima finanziabile di ogni progetto deve essere pari a 5 ettari, anche ragguagliati
- il soggetto beneficiario concorre con un cofinanziamento minimo del 25%
- l'intervento deve prevedere una copertura arborea/arbustiva di almeno il 70% dell'area interessata per le tipologie di bosco e sistemi lineari con densità minima arbustiva/arborea di 1500 piante/ha; per le aree umide il 70% fa riferimento ai diversi elementi che le costituiscono, per il prato cespugliato il 25%;
- possono essere finanziate strutture e infrastrutture di supporto al sistema verde la cui superficie non deve superare il 10% della superficie complessivamente interessata dal sistema; il relativo finanziamento non potrà superare il 20% dell'importo totale di spesa
- le aree attrezzate con strutture e infrastrutture leggere devono essere fruibili al pubblico
- tutti gli interventi non devono diminuire la produttività agricola
- ciascun intervento deve prevedere un piano di gestione pluriennale che individui il soggetto gestore e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento delle aree

#### Impegno finanziario

A seconda delle tipologie di intervento viene previsto un pagamento variabile da 15.000 a 30.000 euro/ettaro distribuito su 30 anni.

### 3.4 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### 3.4.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'art . 10 bis comma 4 lett. c) della L.R. 12/2005 stabilisce che *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

*... individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;”.*

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

Nel **capitolo 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di suddivisi i nelle seguenti tipologie:

- Ambiti di completamento residenziale: **ACR1, ACR2, ACR3, ACR4, ACR5**
- Ambiti di trasformazione residenziale: **ATR1, ATR2, ATR3, ATR4**
- Verde privato edificabile (**VPE**)
- Ambiti di trasformazione agricola: **ATA1/a, ATA1/b, ATA2, ATA3, ATA4, ATA5, ATA6**
- Ambiti di trasformazione produttiva: **ATP1, ATP2, TAC1**

Per ciascun ambito, al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, le schede riportano:

1. la tipologia insediativa: recupero, delocalizzazione di recupero, endogena, esogena, agricola e di completamento
2. la modalità d'intervento: sono proposte tre tipologie di modalità d'intervento il Piano Attuativo, Piano di Zona, il Titolo abilitativo convenzionato;
3. l'eventuale suddivisione in sub comparti;
4. I dati tecnici dell'ambito;
5. le destinazioni d'uso non ammesse: per la loro definizione si rimanda al capitolo 8 del presente documento;
6. le prescrizioni particolari per la progettazione: vengono definite le principali indicazioni progettuali relative all'assetto plani volumetrico a cui la proposta progettuale dovrà attenersi;
7. gli elementi di attenzione e/o criticità: vengono riportati alcuni elementi di attenzione (localizzativi, infrastrutturali, idraulici, ambientali) da considerare nell'attuazione della trasformazione;
8. la classe di fattibilità geologica in riferimento allo Studio geologico;
9. gli aspetti paesaggistici da considerare: sono indicate le componenti del paesaggio o le criticità paesaggistiche presenti all'interno dell'ambito o limitrofe a questo;
10. la classe di sensibilità paesaggistica;
11. la cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione;
12. Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale: viene indicata la superficie di aree di compensazione paesaggistica ambientale che deve essere reperita e piantumata.

*Tabella ambiti di completamento residenziale*

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
ACR1	5.238
ACR2	1.692
ACR3	453
ACR4	1.174
ACR5	1.841

Tabella ambiti di trasformazione residenziale

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
ATR1	2.609
ATR2	2.046
ATR3	11.731
ATR4	4.076
<b>TOTALE</b>	<b>20.462</b>

Tabella verde privato edificabile

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
VPE	26.311
<b>TOTALE</b>	<b>26.311</b>

Tabella ambiti di trasformazione agricola

<b>AMBITO</b>	<b>CASCINA</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
ATA1/a	Campagna	6.112
ATA1/b	Campagna	8.901
ATA2	Grande	9.262
ATA3	Laurina	4.976
ATA4	Case Nuove	14.296
ATA5	Guzzafame	2.187
ATA6	Guzzafame	3.443
<b>TOTALE</b>		<b>49.178</b>

Tabella ambiti di trasformazione produttiva

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
ATP1	55.013
ATP2	236.153
TAC1	8.654
<b>TOTALE</b>	<b>299.820</b>

### 3.5 AREE DISMESSE

#### 3.5.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

...

e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata le aree di cui all'art. 1 comma 3 (aree degradate o dismesse) bis determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88 comma 2.

#### 3.5.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO

Nel **capitolo 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione:

- Ambito di recupero residenziale: **PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, PR6, PR7**

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

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

*Tabella ambiti di recupero*

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
PR1	14.210
PR2	10.893
PR3	14.908
PR4 produttivo	19.571
PR5 misto	68.701
PR6	11.211
PR7	3.411
<b>TOTALE</b>	<b>142.905</b>

### **3.6 MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

#### **3.6.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO**

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

....

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

#### **3.6.2 VERIFICA DI COERENZA**

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

- 1) coerenti con eventuali previsioni di interesse sovra locale

Gli obiettivi di cui al precedente paragrafo risultano coerenti con le previsioni del PTCP, come dimostrato nelle tabelle nel **capitolo 4**.

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

- l'analisi degli obiettivi degli atti della pianificazione sovraordinata
- l'analisi degli obiettivi di P.G.T. e delle conseguenti politiche
- la verifica di conformità degli obiettivi di PGT con gli obiettivi di pianificazione sovordinata

Inoltre il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari a **77.907 mq**.

La quota di espansione endogena contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale, la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali e produttive di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell'anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico. **Nel caso in oggetto la quota di espansione endogena massima è stata calcolata utilizzando come popolazione di ingresso quella residente al 31/12/2010 – 2051 ab.**

**L'Amministrazione Comunale del Comune di Senna Lodigiana al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene.**

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **39.007 mq** inferiore alla superficie per trasformazioni endogene massima da P.T.C.P. (77.907 mq), ridotta del 50%.

Si precisa che la superficie per trasformazioni endogene è riferita alla Superficie fondiaria e pertanto, nel caso in oggetto, è stata conteggiata applicando una riduzione % inferiore alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione previsti.

*Ambiti di trasformazione endogena in previsione di PGT*

<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE FONDIARIA (mq)</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)</b>
ATR1	2.609	2.609
ATR2	2.046	2.046
ATR3	11.729	11.731
ATR4	4.076	4.076
TAC1	8.602	8.654
<b>TOTALE</b>	<b>29.062</b>	<b>29.116</b>

La verifica di coerenza con gli obiettivi del PTPR è contenuta all'interno della Valutazione Ambientale Strategica.

2) coerenti con eventuali previsioni di interesse locale

La sostenibilità ambientale delle scelte di piano è direttamente collegabile alla Valutazione ambientale strategica del Documento di Piano. Tale strumento ha la funzione di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale in termini di obiettivi strategici.

Per quanto riguarda invece la sostenibilità paesaggistica coerentemente alle indicazioni dell'Allegato A dell'elaborato "Modalità per la pianificazione comunale" (L.R. 12/2005 art.7 approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005) che costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio e per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo il P.G.T. assume le politiche di seguito esplicitate.

### **3.6.3 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

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

Le scelte pianificatorie finora illustrate sono mirate a mitigare tali criticità attraverso la messa a dimora di piantumazioni, in ambiti specifici o attraverso interventi di piantumazione a filare diffusi sul territorio agricolo. Tali ambiti sono individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano con la sigla " **AM** " e attraverso una specifica grafia nei filari arborei di ricostruzione del paesaggio agrario nella tavola del paesaggio del PdR.

Il piano prevede mitigazioni per un totale di circa **mq 740.260** e **5.680 km** di filari arborei.

I criteri utilizzati per attribuire alle trasformazioni territoriali le diverse tipologie piantumazioni poste in carico ai proponenti sono i seguenti:

- mitigazione: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione di edifici produttivi sia agricoli che non agricoli devono provvedere alla mitigazione dell'edificato realizzato attraverso un impianto arboreo ed arbustivo.
- compensazione per uso del suolo: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione sia di edifici produttivi agricoli e non agricoli che di edifici residenziali devono realizzare un impianto arboreo o arbustivo o misto a macchia o a filare, la cui quantificazione è proporzionata al consumo di suolo, quale opera compensativa.
- compensazione ambientale: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione di edifici produttivi sia agricoli che non agricoli, qualora comportanti l'immissione di inquinanti nell'ambiente, devono realizzare un impianto arboreo o arbustivo o misto a macchia o a filare, la cui quantificazione è proporzionata agli U.B.A nel caso di infrastrutture con funzione zootecnica e dovrà essere quantificata in sede di rilascio di titolo abilitativo per gli edifici produttivi non agricoli.

L'attuazione degli ambiti di mitigazione è garantita dalla stretta connessione agli ambiti di trasformazione. I criteri individuati per l'attuazione degli ambiti di trasformazione disciplinano infatti puntualmente gli obblighi convenzionali volti all'attuazione delle mitigazioni ambientali.

I parametri di mitigazione e compensazione sono stati calibrati in modo differenziato per gli insediamenti agricoli e per le rimanenti destinazioni in considerazione dei seguenti aspetti:

- maggior sensibilità paesaggistica degli ambiti agricoli;
- incidenza del contributo di costruzione sulle rimanenti destinazioni.

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

#### TIPOLOGIE DI IMPIANTO

- **Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito:** Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali forme, esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione paesaggistica, del rumore e delle polveri.
- **Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice:** Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali, riferite al sistema prati / siepi / filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale.
- **Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva:** Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.
- **Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea:** Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una griglia arborea.

ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA**Specie tipo A**

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

**Specie tipo B**

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus* [a nord e nella fascia dei fontanili]
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

**Specie tipo C**

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus* [molto localizzata]
- Crespino *Berberis vulgaris* [molto localizzato]
- Dafne *Daphne mezereum* [molto localizzata]
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis* [molto localizzato]
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria* [molto localizzata]
- Lantana *Viburnum lantana* [localizzata]
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea* [localizzato]
- Salice eleagno *Salix eleagnos* [greti fluviali dell'area settentrionale]
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

Tabella ambiti di mitigazione e compensazione

<b>CON AMBITI EDIFICATORI</b>		
<b>AMBITO</b>	<b>SUPERFICIE (mq)</b>	<b>TOTALE (mq)</b>
AMC1	17.822	332.735
AMC2	14.334	
AMC3	38.171	
AMC4	69.167	
AMC5	37.111	
AMC6	83.534	
AMC7	69.392	
AMC8	3.203	
<b>SENZA AMBITI EDIFICATORI</b>		
	<b>SUPERFICIE (mq)</b>	<b>TOTALE (mq)</b>
	406.212,86	406.213
<b>TOTALE COMPLESSIVO (mq)</b>		<b>738.948</b>

### 3.7 TAGLI ARBOREI - LAI

Questo nuovo tipo di approccio ai tagli arborei nasce dalla constatazione che gli attuali parametri utilizzati in materia, che prevedono la compensazione al taglio di esemplari, basata unicamente sul numero di unità da sostituire si è dimostrato fallimentare in quanto non tiene conto essenzialmente dell'elemento più importante dell'albero, vale a dire: la chioma arborea composta dall'intero fogliame. Il risultato di questa equazione numerica ha portato a pesanti modifiche del paesaggio e ad una sostanziale diminuzione della valenza ambientale, data dalla riduzione del fogliame arboreo che viene eliminato e reintegrato solo in minima parte.

Il fogliame è l'elemento più importante sia dal punto di vista ambientale, nella sua funzione di produttore di ossigeno, sia nella sua componente paesaggistica e come tale deve essere individuato come elemento di valutazione nei tagli arborei.

Il presente lavoro ha lo scopo di definire il valore compensativo che può essere attribuito ad un albero o a gruppi di alberi che per qualunque ragione debba essere abbattuto; in particolare, il lavoro intende valutare l'entità dell'impatto derivante dalla eliminazione di alberi rispetto alle funzioni di interesse collettivo che ogni albero è in grado di svolgere, nonché la quantificazione degli interventi compensativi che si rendono necessari per ripristinare lo stato iniziale.

È noto, infatti, che ogni albero è in grado di svolgere funzioni che vanno molto oltre il semplice aspetto produttivo, soprattutto quando sono presenti sul territorio in quantità limitata. Si fa riferimento alle funzioni paesaggistiche, alle funzioni naturalistiche, alle funzioni ambientali, di possibile determinazione rispetto ad indicatori di quantificazione oggettiva.

La disciplina dei tagli arborei del presente P.G.T. è fondata sul concetto di mantenimento sul territorio comunale dell'indice fogliare LAI e sulla condivisione della triplice valenza delle funzioni dell'albero di seguito riportare.

#### **La funzione paesaggistica**

E' la capacità di caratterizzare positivamente l'impatto percettivo (visivo, olfattivo, ecc.) di un'area.

Relativamente alla funzione paesaggistica, è riconosciuto che le alberature, le siepi, i filari campestri, le macchie e le fasce boscate rientrano tra gli elementi del territorio che contribuiscono alla caratterizzazione di un luogo ed alla attribuzione di un valore psicologico da parte di un osservatore, e questo avviene anche quando non possono considerarsi di origine naturale.

Si tratta, infatti, di elementi inscindibilmente legati ad un territorio coltivato, abitato, gestito e fruito dall'uomo; il carattere stesso della linearità che talvolta posseggono non è mai spontaneo, ma imposto dalla presenza di altri usi del suolo che limitano la progressione della natura impedendo il sorgere di veri e propri boschi.

La loro efficacia non si svolge semplicemente come presenza fisica collocata in un determinato luogo, piuttosto come insieme di sensazioni che possono offrire ad un osservatore; non si tratta, dunque, di una efficacia legata al solo paesaggio visivo, ma di grandi sensazioni anche in termini uditivi, olfattivi ecc.

Inoltre, l'importanza paesaggistica di un albero o di un insieme di alberi deve essere considerata relativamente al luogo in cui si interviene, che risulta sempre contraddistinto da una propria caratterizzazione paesistica.

In questo senso, la valutazione del valore compensativo di un albero deve tenere conto della qualità paesistica del luogo in cui è collocato e degli elementi che lo compongono, in grado di modificare l'incidenza dell'intervento, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Infine, nella definizione della valutazione ai fini paesaggistici, è necessario considerare anche le condizioni di visibilità più o meno ampia esistenti tra l'albero considerato e i recettori presenti nel suo intorno.

### **La funzione ecologica**

E' la capacità di sostenere in modo significativo altre forme di vita (uccelli, insetti, ecc.) o di incidere positivamente sulla presenza di altri organismi (specie erbacee, microfauna terricola, microrganismi, ecc.)

La funzione ecologica dell'albero è riconosciuta da tutti, in quanto esso stesso organismo vivente che contribuisce alla definizione di un ecosistema; tuttavia, il valore ecologico determinato dall'albero è variabile, tanto più importante quanto più inserito in un contesto che lo lega ad altri elementi di naturalità.

E' questo il concetto di rete ecologica, un forma di tutela della natura basato sulla conservazione diffusa della biodiversità, che deve necessariamente dipendere da connessioni per mantenere e rafforzare i processi naturali dai quali dipende la sopravvivenza degli ecosistemi.

Poiché maggiore è il grado di connessione, maggiore è la funzionalità ecologica della rete stessa, l'efficacia in termini naturalistici può essere incrementata attraverso la conservazione ed il ripristino degli elementi capaci di incrementare la biodiversità, fundamentalmente rappresentati dalle siepi campestri, dai filari poderali e dalle cortine arborate, in grado di favorire la diffusione delle specie animali e vegetali e di offrire la disponibilità di nuovi habitat.

E' ormai assodato nei processi di pianificazione del territorio che le reti ecologiche costituiscono il terreno ideale di integrazione dei vari indirizzi di sviluppo ecosostenibile e si pongono come strumento fondamentale per il rafforzamento della tipicità e dell'identità territoriale

### **La funzione ambientale.**

E' la capacità di contribuire al mantenimento o al miglioramento dei parametri di qualità ambientale sui quali la presenza o l'attività fisiologica della pianta possono interferire positivamente.

Si fa riferimento alla componente "aria", sulla quale è nota l'azione di sequestro della CO<sub>2</sub> e di ossigenazione procurata dalla chioma, oltre che alla capacità di intercettazione delle polveri e di microelementi; alla componente "acqua", relativamente alla quale gli apparati radicali sono in grado di svolgere una efficace azione tampone nei confronti dei macroelementi (per esempio l'azoto) veicolati dai terreni agricoli verso le acque superficiali e profonde; alla componente "suolo", verso la quale gli alberi, sia attraverso il sostanzioso apporto di sostanza organica sia attraverso l'azione diretta dell'apparato radicale nel sottosuolo, contribuiscono in maniera sostanziale alla progressiva maturazione pedologica.

Per un maggior approfondimento delle analisi effettuate per implementare la normativa relativa ai tagli arborei si rimanda all'allegato al presente documento "*L'indice di area fogliare quale strumento per la definizione del valore compensativo degli alberi*" redatto a cura di Dr. For. Armando Buffoni Dr. Agr. Alberto Massa Saluzzo

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

#### **3.8.1 PEREQUAZIONE**

L'art. 11 della L.R. 12/2005 introduce il concetto di perequazione urbanistica finalizzata al raggiungimento di una più equa distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche.

*(Art. 11 comma 1 della L.R. 12/05: "Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di pianificazione negoziata con valenza territoriale, possono ripartire tra tutti i proprietari e gli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti.")*

Vengono previsti due modelli di perequazione:

- perequazione di comparto (art.11 comma 1): vengono ripartiti "tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenute"
- perequazione generalizzata (art.11 comma 2): vengono attribuiti "a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per le parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti"

Nel presente Piano di Governo del Territorio viene introdotto il concetto di perequazione di comparto applicandola ai comparti soggetti a trasformazione e alle aree a questi connesse così come definite dalle schede degli ambiti di trasformazione.

L'istituto della perequazione viene utilizzato all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e si concretizza con la trasferibilità o la commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dell'ambito di trasformazione.

La s.l.p. edificabile per ciascun ambito di trasformazione si considera uniformemente ripartita sulla superficie complessiva dell'ambito

La perequazione si regola con la convenzione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'ambito di trasformazione, da redigere in forma pubblica e da trascrivere nei registri immobiliari.

#### **3.8.2 COMPENSAZIONE**

L'art. 11 della L.R. 12/2005 introduce anche il concetto di compensazione urbanistica che risponde anch'esso a finalità perequativa. Tale fattispecie è, per volontà del legislatore, applicabile alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale non disciplinati da piani e atti di programmazione. (*"..alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinati da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a*

*compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo.”)*

In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio l'Amministrazione comunale può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili.

**4.**

**OBIETTIVI E POLITICHE**

## DdP del Comune di SENNA (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI COMUNALI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Nuclei urbani di antica formazione</i>		<b>2</b>					<i>PTCP PROVINCIA LODI - Nuclei urbani di antica formazione</i>	
Evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno; - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni; - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.		●					<b>OI1</b> Evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno; - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni; - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.	<b>PI1</b> Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei nuclei di antica formazione
Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati: - ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione; - alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico;		●					<b>OI2</b> Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati: - ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione; - alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico;	<b>PI2.1</b> Trasformazione di parte dell'edificato agricolo destinato di Cascina Senna di Sopra e di Senna di Sotto finalizzato all'allontanamento degli allevamenti nel rispetto del nucleo abitato e del recupero dell'edificato produttivo zootecnico  <b>PI2.2</b> Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei margini dell'edificato storico
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini urbani a bassa permeabilità</i>		<b>3</b>					<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini urbani a bassa permeabilità</i>	
Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.		●					<b>OI3</b> Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.	<b>PI3</b> Nessuna previsione di ambiti di trasformazione residenziale - produttiva - commerciale
Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.					●			
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini di interazione con i valori ambientali</i>		<b>3</b>					<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini di interazione con i valori ambientali</i>	
Individuazione del margine come limite rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti.		●					<b>OI4</b> Individuazione del margine come limite rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti.	<b>PI4</b> Nessuna previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziale - produttiva - commerciale
Previsione di attenzioni da considerare per la progettazione degli ambiti dei margini urbani a media densità.		●					<b>OI5</b> Previsione di attenzioni da considerare per la progettazione degli ambiti dei margini urbani a media densità.	<b>PI5</b> Inserimento nel PdR del Paesaggio di ambiti di mitigazione paesaggistica e di elementi di ricostruzione del paesaggio agrario in parte nella frazione di Mirabello
Inserimento di verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.		●					<b>OI6</b> Inserimento di verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.	<b>PI6</b> Puntuale definizione nelle schede degli ambiti di trasformazione delle destinazioni compatibili

## DdP del Comune di SENNA (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI COMUNALI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Ambiti ed elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione</i>							<i>PTCP PROVINCIA LODI - Ambiti ed elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione</i>	
<b>AIR B2 - Ambito di Ospedaletto Lodigiano - Senna Lodigiana</b> - Prevedere:  - interventi di realizzazione di servizi di carattere turistico e ricreativo  - interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza e di recupero di parti del territorio  - interventi di conservazione e valorizzazione dei beni architettonici vincolati  - interventi relativi ai sistemi naturali complessi e con le aree limitrofe		●					<b>AIR B2 - Ambito di Ospedaletto Lodigiano - Senna Lodigiana</b> - Prevedere:  - interventi di realizzazione di servizi di carattere turistico e ricreativo  - interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza e di recupero di parti del territorio  - interventi di conservazione e valorizzazione dei beni architettonici vincolati  - interventi relativi ai sistemi naturali complessi e con le aree limitrofe	PI17.1 - previsione di un piano di recupero per la valorizzazione di Corte Sant'Andrea e di varie parti del territorio  PI17.2 - introduzione, nel PdR, di una normativa finalizzata alla tutela del bene e del contesto in cui si colloca (ex: tutela degli spazi con valenza ambientale) PI17.3 - recepimento delle indicazioni e prescrizioni previste dai progetti relativi ai sistemi naturali complessi e le aree limitrofe
<b>P.A.I.</b>							<b>P.A.I.</b>	
Raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena. Ed in particolare ridurre le interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali.		●					OIPA1 Raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena. Ed in particolare ridurre le interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali.	PIPA1 Predisposizione nel PdR di una normativa coerente
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Rete infrastrutturale di adduzione ai sistemi insediativi delle polarità principali - II livello</i>	<b>3</b>						<i>PTCP PROVINCIA LODI - Rete infrastrutturale di adduzione ai sistemi insediativi delle polarità principali - II livello</i>	
Rispetto di una distanza definita di 30 m dal confine stradale alle nuove costruzioni, alle ricostruzioni e alle conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade.		●					OI18 Rispetto di una distanza definita di 30 m dal confine stradale alle nuove costruzioni, alle ricostruzioni e alle conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade.	PI18 Inserimento nelle tavole di piano una fascia di rispetto e una normativa specifica nelle NTA del PdR

## DdP del Comune di SENNA (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI COMUNALI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
							<i>PGT- DP - Sistema della mobilità</i>			
							<b>OIC1</b>	Creazione di una maglia viabilistica razionale e implementabile, di supporto agli ambiti di trasformazione attraverso la previsione di tracciati coerenti con la viabilità esistente	<b>PIC1</b>	Realizzazione della nuova viabilità a servizio degli ambiti di trasformazione residenziale previsti nel capoluogo e la nuova viabilità a servizio degli ambiti produttivi previsti a est della linea dell'autostrada e ferroviaria
							<b>OIC2</b>	Risoluzione delle problematiche connesse alla esistenza di innesti diretti di alcuni lotti sulla SP 126 e razionalizzazione delle connessioni tra la viabilità provinciale e comunale create anche dalla previsione di nuovi ambiti di trasformazione	<b>PIC2</b>	Realizzazione di una rotatoria tra la Sp 126, via Dosso e il nuovo ambito di trasformazione produttiva e di recupero
							<b>OIC3</b>	Rettifica del sistema viabilistico carraio nella via centrale del capoluogo (via Dante) al fine di prevedere un percorso pedonale in sicurezza	<b>PIC3</b>	Realizzazione di una rotatoria tra la Sp 126 e la nuova viabilità residenziale prevista nel capoluogo
							<b>OIC3</b>	Rettifica del sistema viabilistico carraio nella via centrale del capoluogo (via Dante) al fine di prevedere un percorso pedonale in sicurezza	<b>PIC3</b>	Previsione di un senso unico di marcia nella parte problematica di via Dante in modo tale da poter prevedere una migliore e sicuro percorso pedonale
							<i>PGT- DP - Ambiti residenziali</i>			
							<b>OIC4</b>	Limitazione del consumo di suolo	<b>PIC4</b>	Limitata previsione di ambiti di trasformazione residenziale prevedendo una riduzione del 30% rispetto alla previsione endogena definita dal PTCP della Provincia di Lodi
							<b>OIC5</b>	Completamento delle parti inedificate e del disegno del tessuto urbano posto a margine est del territorio comunale del capoluogo e nella frazione di Mirabello	<b>PIC5.1 PIC5.2 PIC5.3</b>	Previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziale
							<b>OIC5</b>	Completamento delle parti inedificate e del disegno del tessuto urbano posto a margine est del territorio comunale del capoluogo e nella frazione di Mirabello	<b>PIC5.1 PIC5.2 PIC5.3</b>	Obbligo convenzionale per gli ambiti di trasformazione alla realizzazione del tratto di nuova viabilità ricompreso nell'ambito
							<b>OIC5</b>	Completamento delle parti inedificate e del disegno del tessuto urbano posto a margine est del territorio comunale del capoluogo e nella frazione di Mirabello	<b>PIC5.1 PIC5.2 PIC5.3</b>	Obbligo convenzionale alla realizzazione di ambiti di mitigazione e di compensazione ambientale
							<b>OIC6</b>	Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	<b>PIC6</b>	Implementazione di una normativa, all'interno del PdR, volta a guidare il recupero dell'edificato esistente nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dello stesso, attraverso l'individuazione di Piani di Recupero
							<b>OIC7</b>	Recupero del patrimonio edilizio rurale interno al tessuto consolidato residenziale	<b>PIC7</b>	Previsione di Piani di Recupero
							<b>OIC8</b>	Eliminazione degli immobili prefabbricati di recente costruzione di allevamenti zootecnici contrastanti nel territorio comunale e individuati come criticità paesaggistiche	<b>PIC8</b>	Previsione di un ambito di recupero nel documento di Piano predisposto anche al recepimento delle volumetrie da delocalizzare.

## DdP del Comune di SENNA (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI COMUNALI	LIVELLO PRESCRITTIVO						PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
							<b>OIC9</b> Recupero dell'edificato e del patrimonio edilizio presente a Corte Sant'Andrea, attraverso un specifico Piano d'Ambito che prevede l'inserimento di diverse tipologie funzionali di scala locale e sovralocale	<b>PIC9</b> Previsione di un Piano di recupero dell'edificato residenziale con specifiche prescrizioni elaborate nella scheda del DdP
<i>PGT- DP - Ambiti produttivi e commerciali</i>								
							<b>OIC10</b> Governo dell'attività di movimentazione mezzi agricoli presente nel tessuto consolidato	<b>PIC10</b> Inserimento di norma volta alla gestione della attività produttiva esistente nel PdR
							<b>OIC11</b> Conferma delle attività produttive esistenti	<b>PIC11</b> Conferma, come tessuto consolidato produttivo, delle aree di pertinenza delle attività produttive esistenti.
							<b>OIC12</b> Inserimento di nuove aree di trasformazione produttiva in coerenza con la polarità sovralocale e con l'inserimento di sostanziosi interventi di mitigazione e compensazione ambientale	<b>PIC12</b> Previsione di nuovi ambiti di trasformazione produttiva Obbligo convenzionale alla realizzazione di ambiti di mitigazione e di compensazione ambientale
							<b>OIC13</b> Consolidamento del polo produttivo esistente sulla Sp 126	<b>PIC13</b> Previsione di un ampliamento nella parte sud dell'area produttiva esistente
							<b>OIC14</b> Previsione di un recupero a carattere produttivo coerente con la polarità sovralocale	<b>PIC14</b> Previsione di un Piano di Recupero di immobili inseriti all'interno di una cascina
							<b>OIC15</b> Recupero dell'edificato e del patrimonio edilizio presente a Corte Sant'Andrea, attraverso un specifico Piano d'Ambito che prevede l'inserimento di diverse tipologie funzionali di scala locale e sovralocale	<b>PIC15</b> Previsione di un'area commerciale e direzionale elaborata nella scheda delle previsioni del DdP
							<b>OIC16</b> Mantenimento dell'area produttiva esistente a confine con il Comune di Somaglia	<b>PIC16</b> Viene concesso solo l'ampliamento dell'area produttiva esistente elaborato nella scheda delle previsioni del DdP
<i>PGT- DP - Sistema dei servizi</i>								
							<b>OIC17</b> Recupero dell'edificato e del patrimonio edilizio presente a Corte Sant'Andrea, attraverso un specifico Piano d'Ambito che prevede l'inserimento di diverse tipologie funzionali di scala locale e sovralocale	<b>PIC17.1</b> Previsione del recupero di parte dell'edificato esistente del cascinale e degli edifici parrocchiali presente in Corte Sant'Andrea <b>PIC17.2</b> Previsione di aree per la sosta a servizio delle aree residenziali e commerciali/direzionali
							<b>OIC18</b> Possibilità di inserimento di un'area di trasformazione a servizi privati ad uso pubblico	<b>PIC18</b> Previsione di una possibile area destinata a servizi privati ad uso pubblico (residenza per anziani)

## DdP del Comune di SENNA (LO) - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI COMUNALI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
								PIC	DESCRIZIONE	
							<b>OIC19</b>	Implementazione della dotazione complessiva dei parcheggi	<b>PIC19</b>	Previsione di nuove aree di sosta e previsione delle stesse anche all'interno degli ambiti di trasformazione e recupero e riqualificazione di alcune aree di sosta esistente
							<b>OIC20</b>	Realizzazione di nuove aree a verde	<b>PIC20</b>	Previsione di nuove aree a verde e previsione delle stesse anche all'interno degli ambiti di trasformazione e recupero e riqualificazione di alcune aree di sosta esistente
							<b>OIC21</b>	Favorire l'attrattività del territorio attraverso itinerari necessari per connettere i luoghi ed elementi di interesse	<b>PIC21.1</b>	Realizzazione di una casa dell'acqua (Fontana del Pellegrino)
									<b>PIC21.2</b>	Riqualificazione dell'attracco presente sul fiume Po nell'a frazione di Corte Sant'Andrea
							<b>OIC22</b>	Risoluzione delle problematiche delle acque nere saponose dei nuovi ambiti residenziali e di recupero	<b>PIC22</b>	Obbligo di esecuzione di comparti di fitodepurazione lungo la Roggia Guardalobbino e Guardialobbia a carico degli ambiti di trasformazione residenziale, produttiva e di recupero
	<i>PGT- DP - Sistema rurale</i>									
							<b>OIC23</b>	Recepimento e maggior definizione dell'art. 62 comma 1 bis della L.R. 12/2005	<b>PIC23</b>	Inserimento nel PdR di normative volte a definire un limite dimensionale agli edifici per la manutenzione del territorio rurale-boschivo, le caratteristiche e i materiali di tali edifici, la superficie minima e massima dell'area di intervento e le prescrizioni di inserimento paesistico

## 5. SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### INDICE SCHEDE D'AMBITO

#### AMBITI DI TRASFORMAZIONE NUOVA EDIFICAZIONE

Ambiti di trasformazione residenziali:

- ATR1
- ATR2
- ATR3
- ATR4

Ambiti di trasformazione produttiva:

- ATP1
- ATP2
- TAC1

#### AMBITI DI RECUPERO

- PR1
- PR2
- PR3
- PR4
- PR5 ( vedi scheda specifica della frazione di Corte Sant'Andrea )
- PR6
- PR7

#### SCHEDE D'AMBITO DELLA FRAZIONE DI CORTE SANT'ANDREA E GUZZAFAME

- CORTE SANT'ANDREA
- GUZZAFAME

#### AMBITI PREFERENZIALI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

##### **PRESCRIZIONI GENERALI**

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

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

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

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

## **AMBITI DI TRASFORMAZIONE - NUOVA EDIFICAZIONE**

### **INDICAZIONE GENERALE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

***Si richiama la norma relativa agli “Ambiti Agricoli periurbani” delle NTA del Piano delle Regole del PGT :***

***le trasformazioni dell’uso del suolo che prevedano, attraverso l’attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell’art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.***

#### **Ambiti di trasformazione residenziali:**

- ATR1
- ATR2
- ATR3
- ATR4

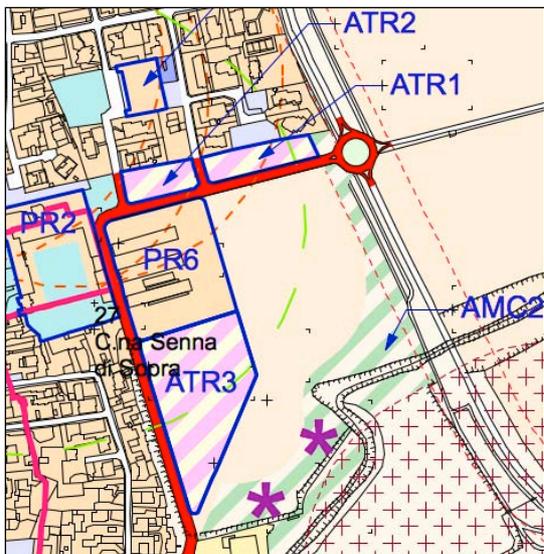
#### **Ambiti di trasformazione produttiva:**

- ATP1
- ATP2
- TAC1

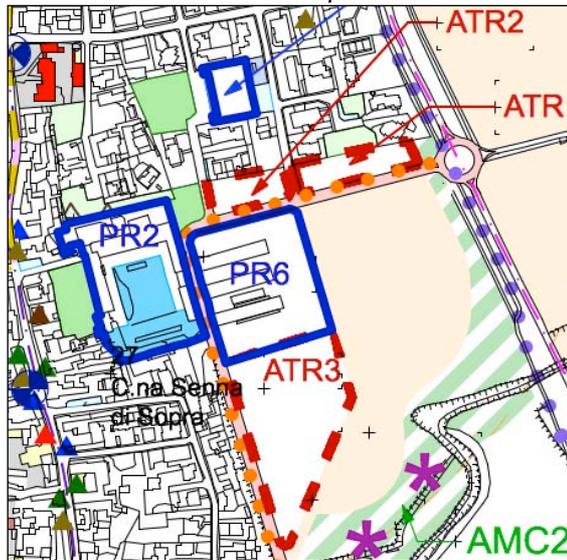
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata a ridosso della Sp 126

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub compartimenti:**

	Consentita
■	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 2609
- S.l.p. totale: mq 870
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 870
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %

- Abitanti teorici: 14
- H m 8,5 o esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

Vale la seguente prescrizione:

- per il gruppo funzionale GF III è ammesso a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

- Dismissione dell'attività agricola di Cascina Senna di Sopra
- Realizzazione della Fossa Imof, di un degrassatore e di una quota parte, in base al numero di abitanti insediabili, dell'impianto di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere e saponose
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

■	Localizzative	Rispetto stradale della Sp 126
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
■	Idrauliche	Assenza di un impianto di depurazione
■	Ambientali	Distanza allevamenti zootecnici

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3f Fattibilità con consistenti limitazioni: zone di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Prato, filare arboreo
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

ATR1	ENDOGENA	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraja	quota parte	233
				•	•	•	Parcheggi	43	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•				AMC2	quota parte	

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotatoria

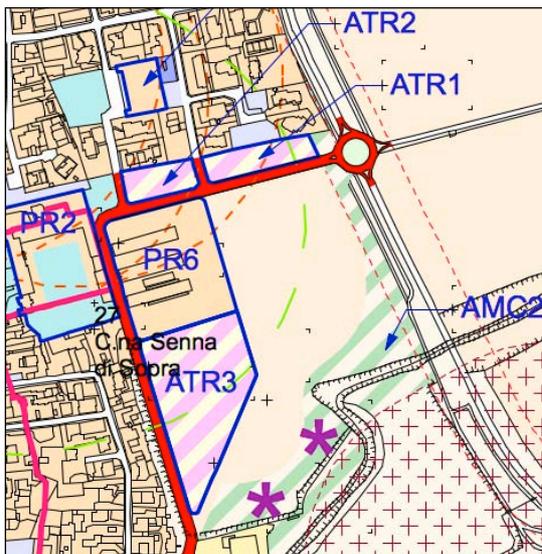
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2	Impianto di fitodepurazione
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

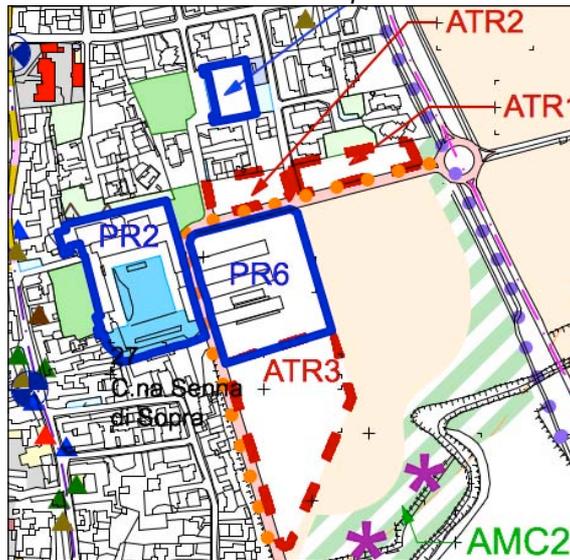
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata a sud della cascina Senna di Sopra

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
■	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 2.046
- S.l.p. totale: mq 682
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 682
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
- Abitanti teorici: 11
- H m 8,5o esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

Vale la seguente prescrizione:

- per il gruppo funzionale GF III è ammesso a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

- Dismissione dell'attività agricola di Cascina Senna di Sopra
- Realizzazione della Fossa Imof, di un degrassatore e di una quota parte, in base al numero di abitanti insediabili, dell'impianto di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere e saponose
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
■	Idrauliche	Assenza di un impianto di depurazione
■	Ambientali	Distanza allevamento zootecnico

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3f Fattibilità con consistenti limitazioni: zone di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Prato, filare arboreo
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

ATR2	ENDOGENA	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia	quota parte	233
				•	•	•	Parcheggi	34	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•				AMC2	quota parte	

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotatoria

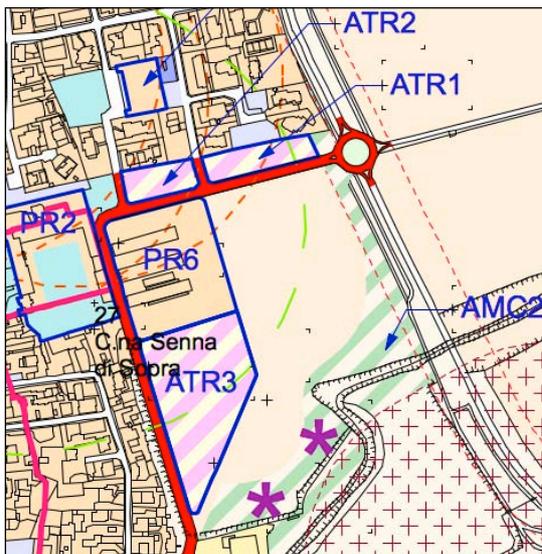
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2	Impianto di fitodepurazione
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

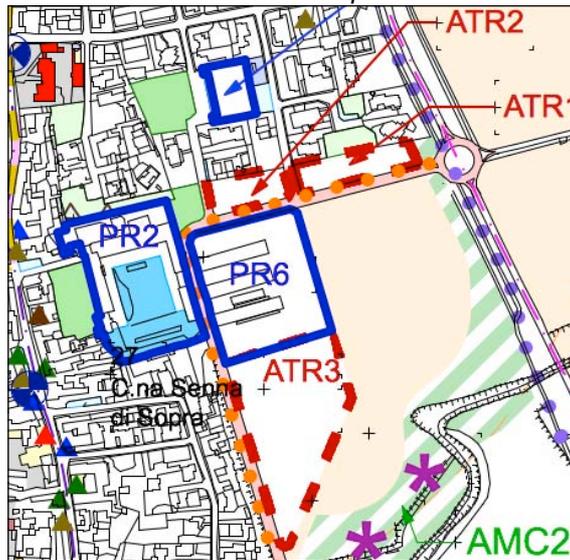
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata a sud della cascina Senna di Sopra

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 11.731
- S.I.p. totale: mq 3.910
  - di cui
  - S.I.p. residenziale massimo mq 3.910
  - S.I.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.I.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
  
- Abitanti teorici: 65
- H m 8,5 - 10
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

Vale la seguente prescrizione:

- per il gruppo funzionale GF III è ammesso a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

- Dismissione dell'attività agricola di Cascina Senna di Sopra
- Realizzazione della Fossa Imof, di un degrassatore e di una quota parte, in base al numero di abitanti insediabili, dell'impianto di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere e saponose
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico
- Obbligo di trasmissione alla Soprintendenza del progetto per eventuale programmazione di indagini preliminari poiché l'area ricade in zona a rischio archeologico.

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

■ Localizzative	Ambito ricadente in area a rischio archeologico
Infrastrutturali	
■ Idrauliche	Assenza di un impianto di depurazione
■ Ambientali	Distanza allevamento zootecnico

**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Seminativo
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

ATR3	ENDOGENA	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia	quota parte	1378
		SECONDARIE		•	•	•	Parcheggi	195	
		MITIGAZIONI	•				AMC2	quota parte	

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotatoria

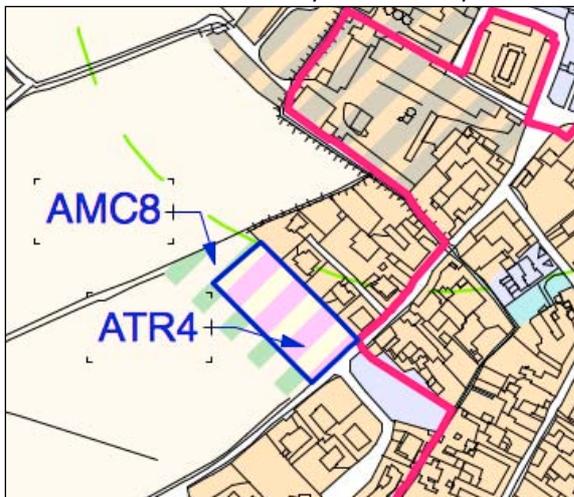
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2	Impianto di fitodepurazione
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

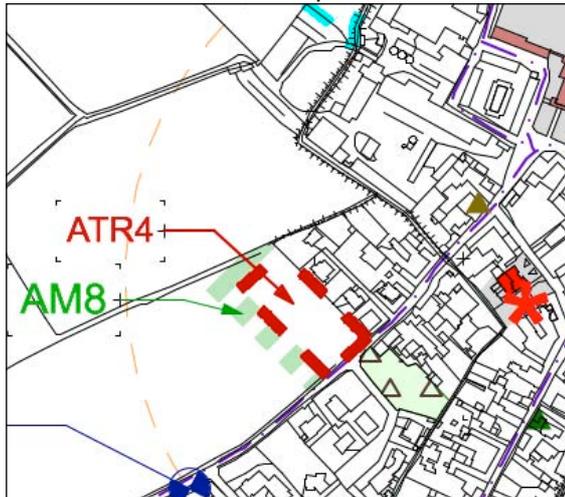
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4**

**Descrizione dell’ambito:** trattasi di area libera da edificazione localizzata nella parte occidentale della frazione di Mirabello

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d’intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
■	Non consentita

**Dati tecnici dell’ambito:**

- St: mq 4076
- S.l.p. totale: mq 1359
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 1359
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
- Abitanti teorici: 23
- H m 8,5o esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d’uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.  
 Vale la seguente prescrizione:  
 - per il gruppo funzionale GF III è ammesso a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

- le mitigazioni dovranno integrarsi con il planivolumetrico
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
	Idrauliche	
■	Ambientali	Distanza allevamento zootecnico

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Prato
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Aree di degrado paesistico

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

ATR4	ENDOGENA	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carrala		488
		SECONDARIE					Parcheggi	69	
		MITIGAZIONI	•				AMCB	3203	

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

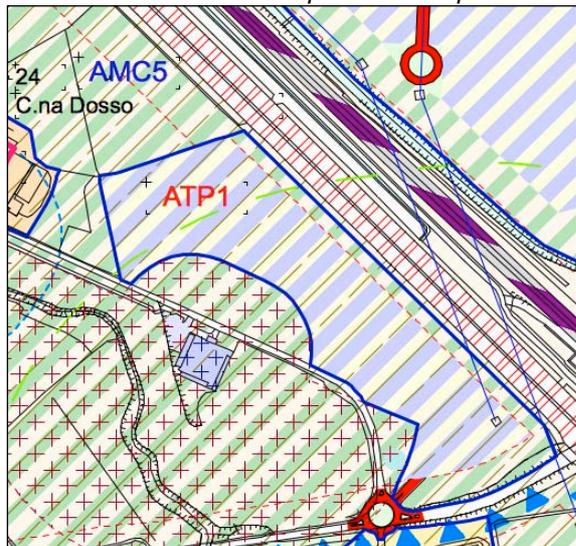
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	AMC8	da integrarsi con il planivolumetrico
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

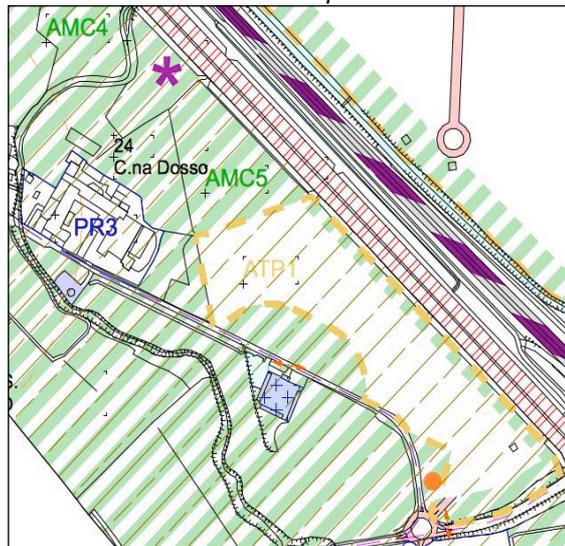
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione a ridosso dell'autostrada A1 nella frazione di Mirabello

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizio*



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	ESOGENA	Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui al capitolo 7 delle norme dello scenario strategico del DdP
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 55.013
- S.l.p. totale: mq 18338
  
- H m 10      Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc      Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico
- Lo scarico delle acque nere saponose dovrà essere valutato anche attraverso la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione o preferibilmente con un impianto di fitodepurazione
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Obbligo di trasmissione alla Soprintendenza del progetto per eventuale programmazione di indagini preliminari poiché l'area ricade in zona a rischio archeologico.

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

■ Localizzative	Rispetto stradale (Autostrada A1) Ambito ricadente in area a rischio archeologico (C.na Dosso)
■ Infrastrutturali	Presenza della linee elettrica
Idrauliche	
■ Ambientali	Distanza allevamenti zootecnici

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Aree agricole seminative, prato, filare arboreo,
■	componenti del paesaggio antropico	Tracciato viario storico
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Elettrodotto

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

ATP1	E S S O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
ATP1	P R O D	PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia		1650	
						•	Parcheggi	183		
			•			•	Ciclo point	373		
		SECONDARIE								
		MITIGAZIONI	•				AMC5	37110		
	•					AMC4	quota parte			
	C O M M	PRIMARIE			•	•	•	Viabilità carraia		
					•		•	Parcheggi		Tab1 NTA PdS
			•				•	Ciclo point		373
		SECONDARIE								
MITIGAZIONI		•					AMC5	37111		
	•					AMC4	quota parte			

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotatoria, della pista ciclopedonale in previsione e del "Ciclo point".

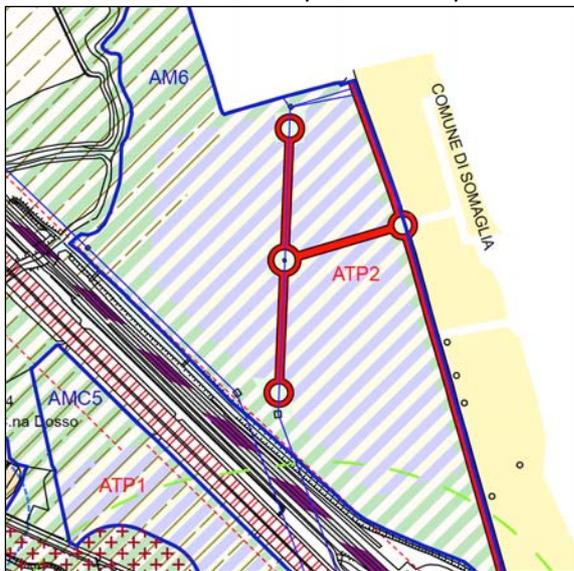
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC5 e parte AMC4	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

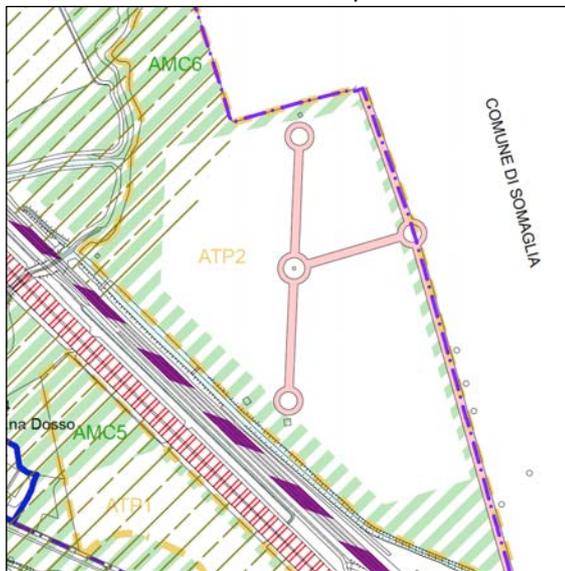
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP2**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione a ridosso nella linea ferroviaria nella frazione di Mirabello, a confine con il comune di Somaglia

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	ESOGENA	Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui al capitolo 7 delle norme dello scenario strategico del DdP
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub compartimenti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 236.153
- S.l.p. totale: mq 80.392
  
- H m 10      Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc      Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico
- Lo scarico delle acque nere saponose dovrà essere valutato anche attraverso la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione o preferibilmente con un impianto di fitodepurazione.
- In caso di destinazioni d'uso con particolari criticità di traffico, gli enti competenti, in fase di concertazione d'ambito potranno richiedere uno studio del traffico e l'esecuzione di eventuali ulteriori elementi di viabilità destinati alla soluzione delle criticità.
- Obbligo di trasmissione alla Soprintendenza del progetto per eventuale programmazione di indagini preliminari poiché l'area ricade in zona a rischio archeologico.

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

■ Localizzative	Rispetto stradale (Autostrada A1) Ambito ricadente in area a rischio archeologico (C.na Dosso)
■ Infrastrutturali	Presenza della linea elettrica
■ Idrauliche	Presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico
■ Ambientali	Distanza allevamenti zootecnici Presenza del reticolo idrico minore

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3d Fattibilità con consistenti limitazioni
■	CLASSE 4	4c Fattibilità con gravi limitazioni
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Area agricola seminativo, prato, reticolo idrico minore e principale, reticolo idrico di valore ambientale, scarpata morfologica
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Elettrodotto, aree di degrado paesistico

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
■	CLASSE 4	Sensibilità paesistica alta
	CLASSE 5	

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

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
ATP2	E S O G E N A	P R O D	PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia	7235
			SECONDARIE		•	•	•	Parcheggi	
		MITIGAZIONI	•				AMC6	83579	
			•				Zona agricola		
	C O M M	PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia		Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi
		SECONDARIE		•	•	•	Parcheggi	Tab1 NTA PdS	
		MITIGAZIONI	•				AMC6	83579	
			•				Zona agricola		

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

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

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC6 e in zona agricola	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

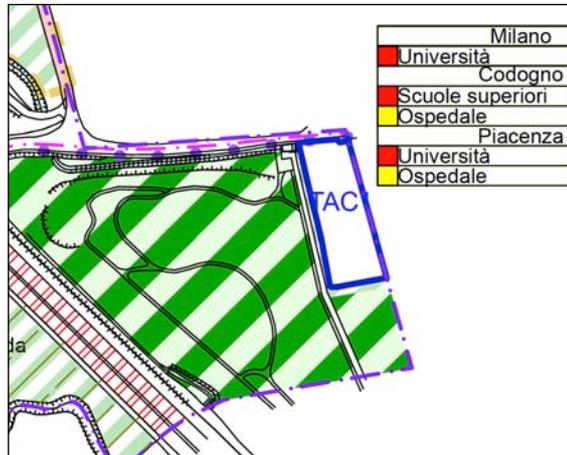
**TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO TAC1**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di area libera da edificazione ma contenuta in un complesso produttivo esistente nel comune limitrofo di Somaglia

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
■	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 8.654
- S.l.p. totale: mq 5.192
- H m 10      Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc      Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è consentita solo per l'ampliamento dell'azienda esistente
- Concertazione con il Comune di Somaglia per gli oneri e urbanizzazioni

- Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico

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

■	Localizzative	Rispetto stradale SP 126
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico minore
	Ambientali	

#### Classe di fattibilità geologica e sismica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	4c Fattibilità con gravi limitazioni
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

#### Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Reticolo idrico minore
■	componenti del paesaggio antropico	tessuto consolidato produttivo
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

#### Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC1	P R O D	PRIMARIE			•	•	Parcheggi	519	467,28
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							
	C O M M	PRIMARIE			•	•	Parcheggi	5192	Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

Le cessioni delle aree e le opere a carico dell'ambito TAC1 sono da verificarsi attraverso la concertazione tra i comuni

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

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	area limitrofa	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

## **AMBITI DI RECUPERO**

- PR1
- PR2
- PR3
- PR4
- PR5 ( vedi scheda specifica della frazione di Corte Sant'Andrea )
- PR6
- PR7

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

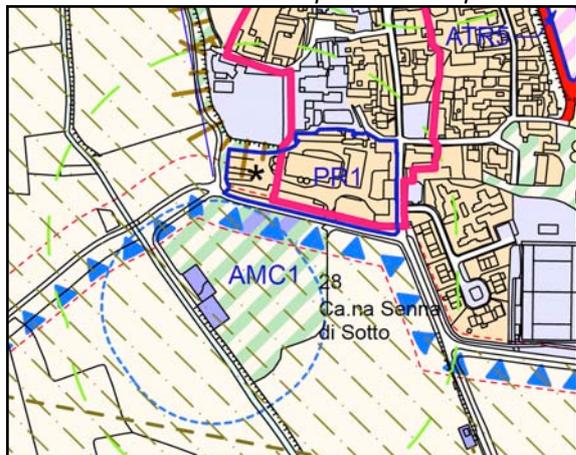
***Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene.***

***I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008.***

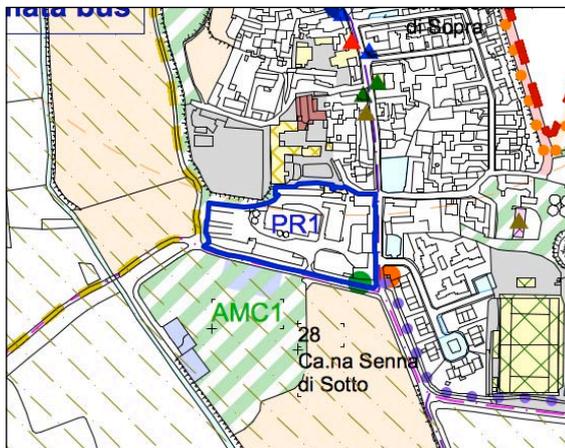
**PR1**

**Descrizione dell'ambito:** Cascina Senna di Sotto - trattasi di area edificata posizionata a sud del centro meridionale del capoluogo

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 14.210
- S.l.p. totale: mq 8.584
  - di cui
  - S.l.p. residenziale da recupero mq 8.584 esistente
  - S.l.p. commerciale - terziario massima max mq < 50 %
  - S.l.p. artigianale di servizio max mq < 50 %
- Abitanti teorici: 143
- H: o esistente
- Ip: mq1/10mc
- Ds: m 5
- Dc: m 5
- De: m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.



Vincolo art 10 D.Lgs. 42/2004

**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola in essere situata nell'ambito AMC1 ed alla demolizione dell'edificato agricolo presente.
- La progettazione dovrà avvenire con tipologie e materiali idonei all'ambito del tessuto di antica formazione ed il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della commissione paesistica e della Soprintendenza ai beni architettonici.
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Si prevede la realizzazione di posti auto alberati su fondo drenante in calcestruzzo nell'ambito di mitigazione AMC1 antistante il PR1
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

■ Localizzative	Rispetto stradale SP 206
Infrastrutturali	
Idrauliche	
■ Ambientali	Distanza allevamento zootecnico

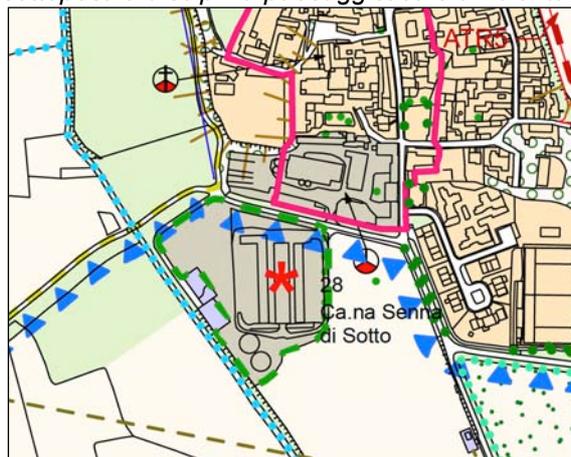
**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3a Fattibilità con consistenti limitazioni
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi
■ componenti del paesaggio antropico	Immobili con vincolo art 10 DL 42/2004 Perimetro del nucleo di antica formazione Tessuto consolidato agricolo Immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi
componenti del paesaggio percepito	
criticità	

*Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale*

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
■	CLASSE 4	Sensibilità paesistica alta
	CLASSE 5	

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

PR1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carrala Parcheggi (sp.27)	1862	66
		SECONDARIE					Verde		
		MITIGAZIONI	•				AMC1	20964	

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

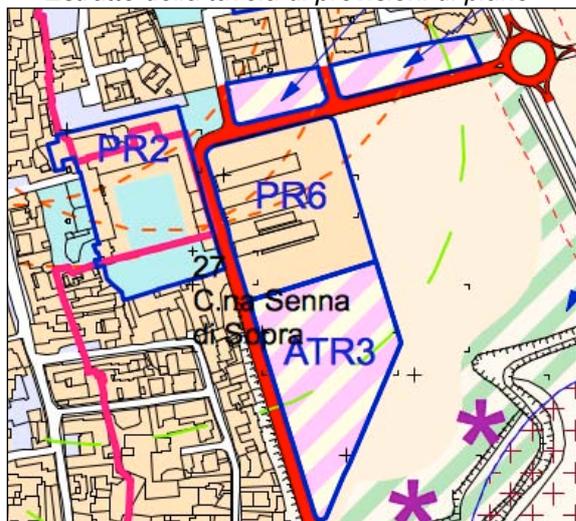
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

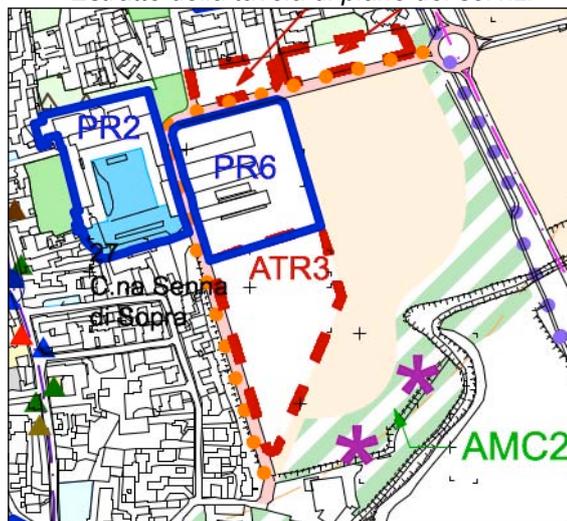
**PR2**

**Descrizione dell'ambito:** Cascina Senna di Sopra - trattasi di area edificata posizionata nella parte centrale del capoluogo

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 10.893
- S.l.p. totale: mq 5.901
  - di cui
  - S.l.p. residenziale max mq 5.901
  - S.l.p. commerciale massima max mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio max mq < 20 %
- Abitanti teorici: 98
- H m 8,5 o esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola in essere
- Realizzazione della Fossa Imof, di un degrassatore e di una quota parte, in base al numero di abitanti insediabili, dell'impianto di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere e saponose
- La progettazione dei nuovi edifici dovrà avvenire con tipologie e materiali idonei all'ambito del tessuto di antica formazione, sono quindi da escludere tipologie di villette a schiera o palazzine tradizionali con fronti e volumi antiprospectici. Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della commissione paesistica.
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
	Idrauliche	
■	Ambientali	Distanza allevamento zootecnico

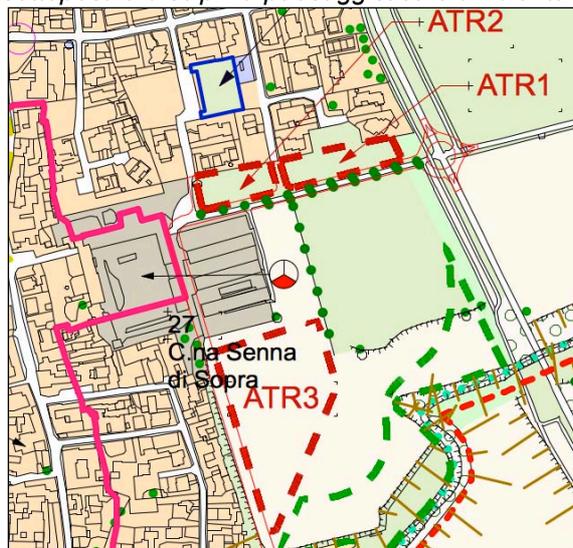
**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3f Fattibilità con consistenti limitazioni: zone di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione Tessuto consolidato agricolo Immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi Immobili con valenza storico-architettonica e ambientale Corti con valenza ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale



**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
■	CLASSE 4	Sensibilità paesistica alta
	CLASSE 5	

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

PR2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carrai		138
							Parcheggi (sp.19a)	2234	
		SECONDARIE					Verde	225	
		MITIGAZIONI	•				AMC2	quota parte	

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

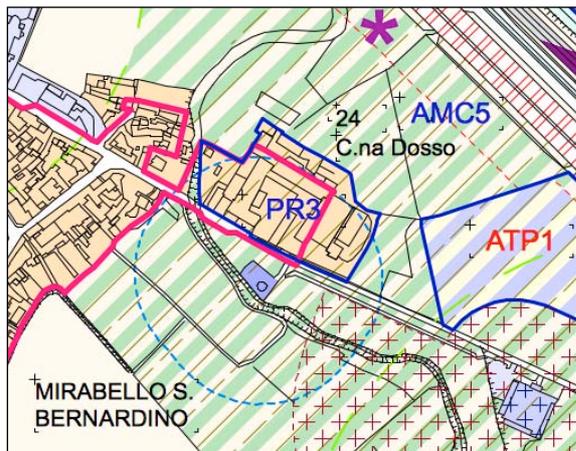
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2	Impianto di fitodepurazione
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

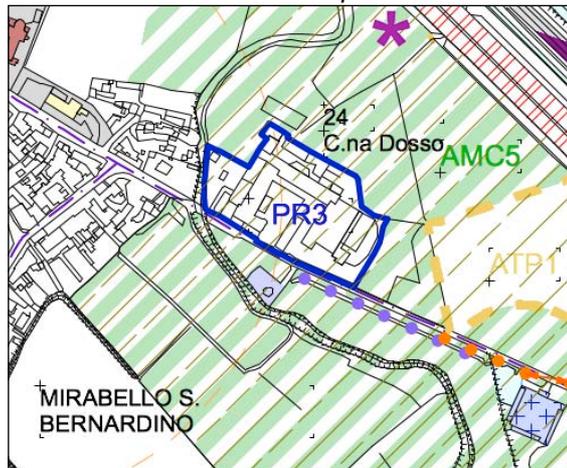
**PR3**

**Descrizione dell'ambito:** Cascina Dosso- trattasi di area edificata a est della frazione di Mirabello

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 14.908
- S.l.p. totale: mq 7.124
  - di cui
  - S.l.p. residenziale max mq 7.124
  - S.l.p. commerciale massima max mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio max mq < 20 %
- Abitanti teorici: 119
- H m 8,50 esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola in essere

- La progettazione dei nuovi edifici dovrà avvenire con tipologie e materiali idonei all'ambito del tessuto di antica formazione, sono quindi da escludere tipologie di villette a schiera o palazzine tradizionali con fronti e volumi antiprospectici. Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della commissione paesistica.
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto del depuratore
■	Idrauliche	Presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico
■	Ambientali	Corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3d Fattibilità con consistenti limitazioni
■	CLASSE 4	4c Fattibilità con gravi limitazioni
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione Tessuto consolidato agricolo Immobili con valenza storico-architettonica Immobili con valenza ambientale Verde privato di particolare pregio Corti con valenza ambientale Tracciato viario storico
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale



**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Sensibilità paesistica bassa
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

PR3	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia		2523
							Parcheggi	357	
		SECONDARIE					Verde	274	
		MITIGAZIONI	•				AMC4	quota parte	

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

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

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	Parte dell'AMC4	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

**PR4**

**Descrizione dell'ambito:** Cascina Bereguardo - trattasi di area edificata localizzata a ridosso della SP 126

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	produttivo
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 19.571
- S.l.p. totale: mq 5.876
  - di cui
  - S.l.p. commerciale
    - mq < 30 % Per esercizi di vicinato
    - mq < 30 % Per medie strutture di livello 1
    - mq < 15 % Per medie strutture di livello 2
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola in essere
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico
- Lo scarico delle acque nere saponose dovrà essere valutato anche attraverso la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione o preferibilmente con un impianto di fitodepurazione.

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

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale (SP 126) Limite del vincolo paesistico (art. 136 lettere c e d) del D.gLs n°42 del 22/01/2004
Infrastrutturali	
Idrauliche	
■ Ambientali	Corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Area agricola seminativa, prato, filare arboreo
■	componenti del paesaggio antropico	Tessuto consolidato agricolo
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

*Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale*



**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Sensibilità paesistica bassa
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

PR4	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
	P R O D	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	58,76	528,84
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•				Zona agricola	69400	
	C O M M	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	Tab1 NTA PdS	Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	•				Zona agricola	69400	

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotatoria

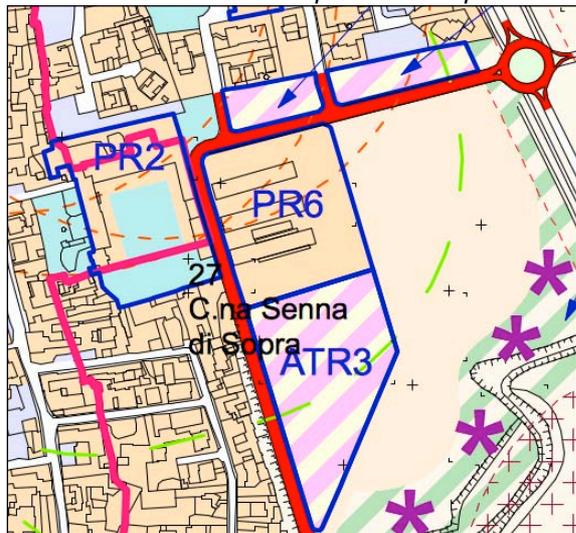
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC7	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

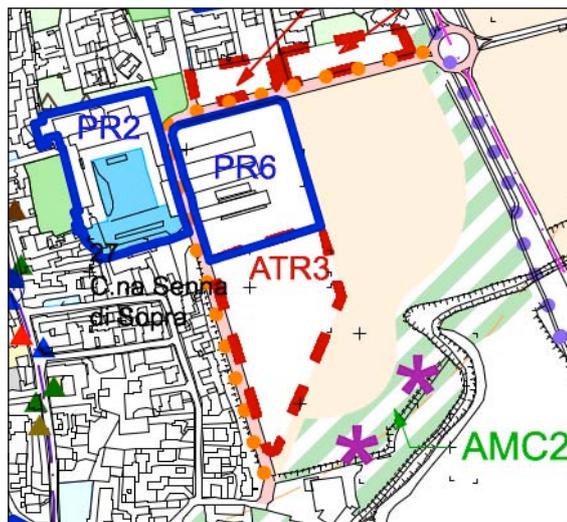
**PR6**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di un'area nella quale sono presenti edifici per l'attività agricola della cascina Senna di Sopra

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)
	Piano di Zona (P.Z.)

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 11.211
- S.l.p. totale: mq 3.720 dei quali 2.501 mq sono di recupero dell'edificato rurale esistente
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 3.720
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
- S.l.p. per RSA mq 7.474
- Abitanti teorici: 62
- H m 8,50 esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola in essere (Cascina Senna di Sopra)
- Realizzazione della Fossa Imof, di un declassatore e di una quota parte dell'impianto di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere e saponate
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico

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

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
■	Idrauliche	Assenza di un impianto di depurazione
■	Ambientali	Distanza allevamenti zootecnici

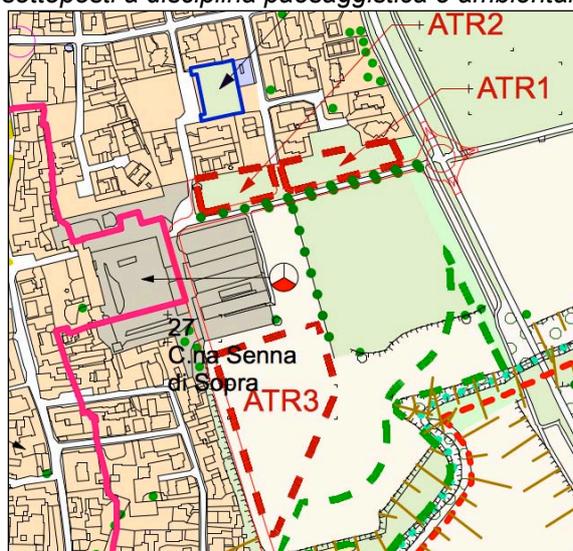
**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3f Fattibilità con consistenti limitazioni: zone di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Seminativo, prato, alberi sparsi e filare arboreo
■	componenti del paesaggio antropico	Tessuto consolidato agricolo
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale



**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

PR6	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•		•	•	Viabilità carraia	quota parte	
			•		•	•	Parcheggi (sp.19 b)	2256	
		SECONDARIE					verde	143	
		MITIGAZIONI	•					quota parte	

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

Si prescrive la realizzazione di una quota parte della rotonda

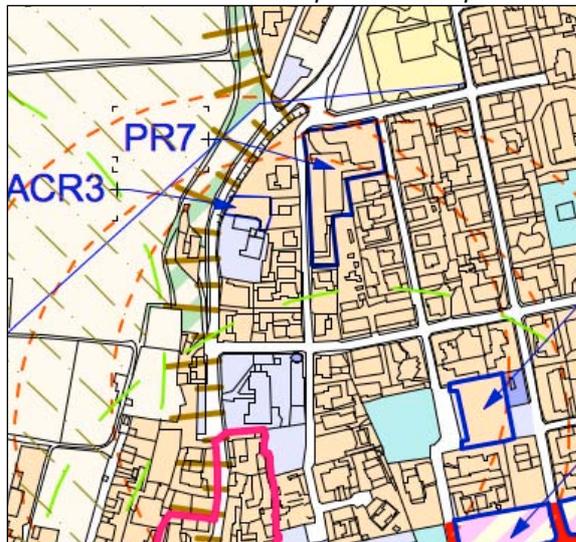
**Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:**

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2	Impianto di fitodepurazione
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

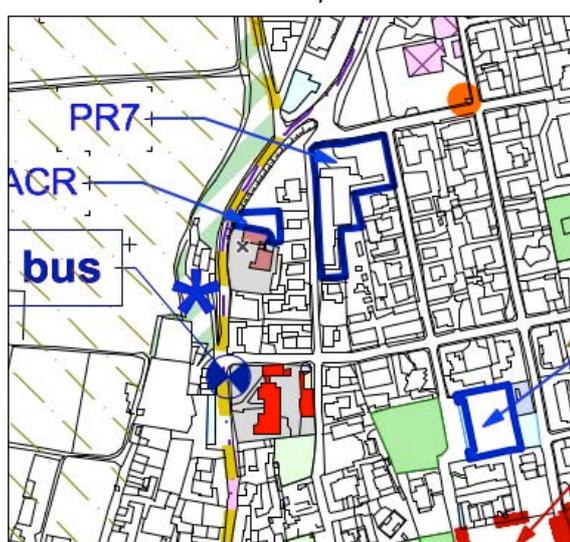
**PR7**

**Descrizione dell'ambito:** trattasi di un'area in parte edificata

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)
	Piano di Zona (P.Z.)

**Suddivisione in sub comparti:**

	Consentita
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 3.411
- S.l.p. totale: mq 1.137
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 1.137
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
- S.l.p. per RSA mq
- Abitanti teorici: 19
- H m 8,50 esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni particolari per la progettazione:**

nn

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

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici (ambiti soggetti alla disciplina D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 7/12693 del 10/04/03)
	Idrauliche	
■	Ambientali	Distanza allevamenti zootecnici

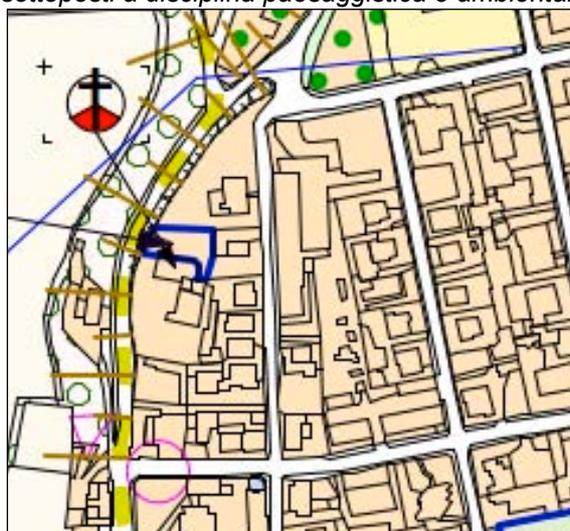
**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3f Fattibilità con consistenti limitazioni: zone di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza scarpata morfologica
■	componenti del paesaggio antropico	Tessuto consolidato residenziale
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

*Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale*

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità paesistica media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

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

PR7	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE					Viabilità carraja		403
				•			Parcheggi	57	
		SECONDARIE					Verde	44	
		MITIGAZIONI							

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

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

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

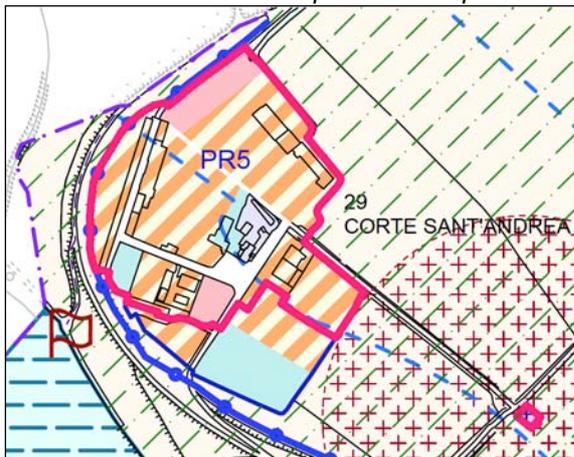
## **SCHEDE D'AMBITO DELLA FRAZIONE DI CORTE SANT'ANDREA E GUZZAFAME**

- CORTE SANT'ANDREA
- GUZZAFAME

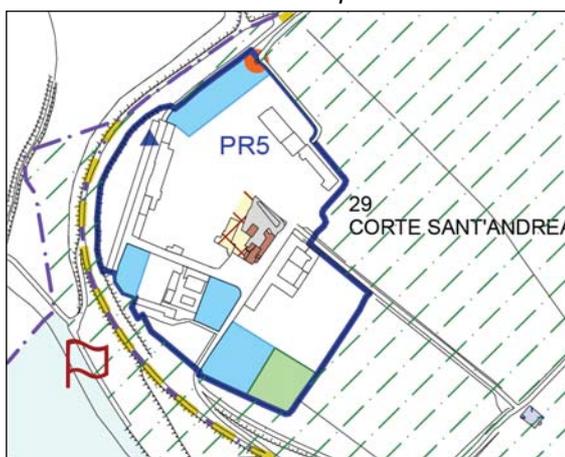
**PR5 - CORTE SANT'ANDREA**

**Descrizione dell'ambito:** Corte Sant'Andrea - trattasi di area edificata localizzata nella parte sud ovest del territorio comunale

*Estratto della tavola di previsioni di piano*



*Estratto della tavola di piano dei servizi*



**Tipologia insediativa:**

■	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	
	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub comparti:**

■	Consentita (T.A.C.)
	Non consentita

**Dati tecnici dell'ambito:**

- St: mq 68.701
- S.l.p. totale: mq 22.751
  - di cui
  - S.l.p. residenziale max mq 7.338
  - S.l.p. commerciale/direzionale max mq 15.413
  - S.l.p. artigianale di servizio max
- Abitanti teorici: 122
- H esistente in sub comparto
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

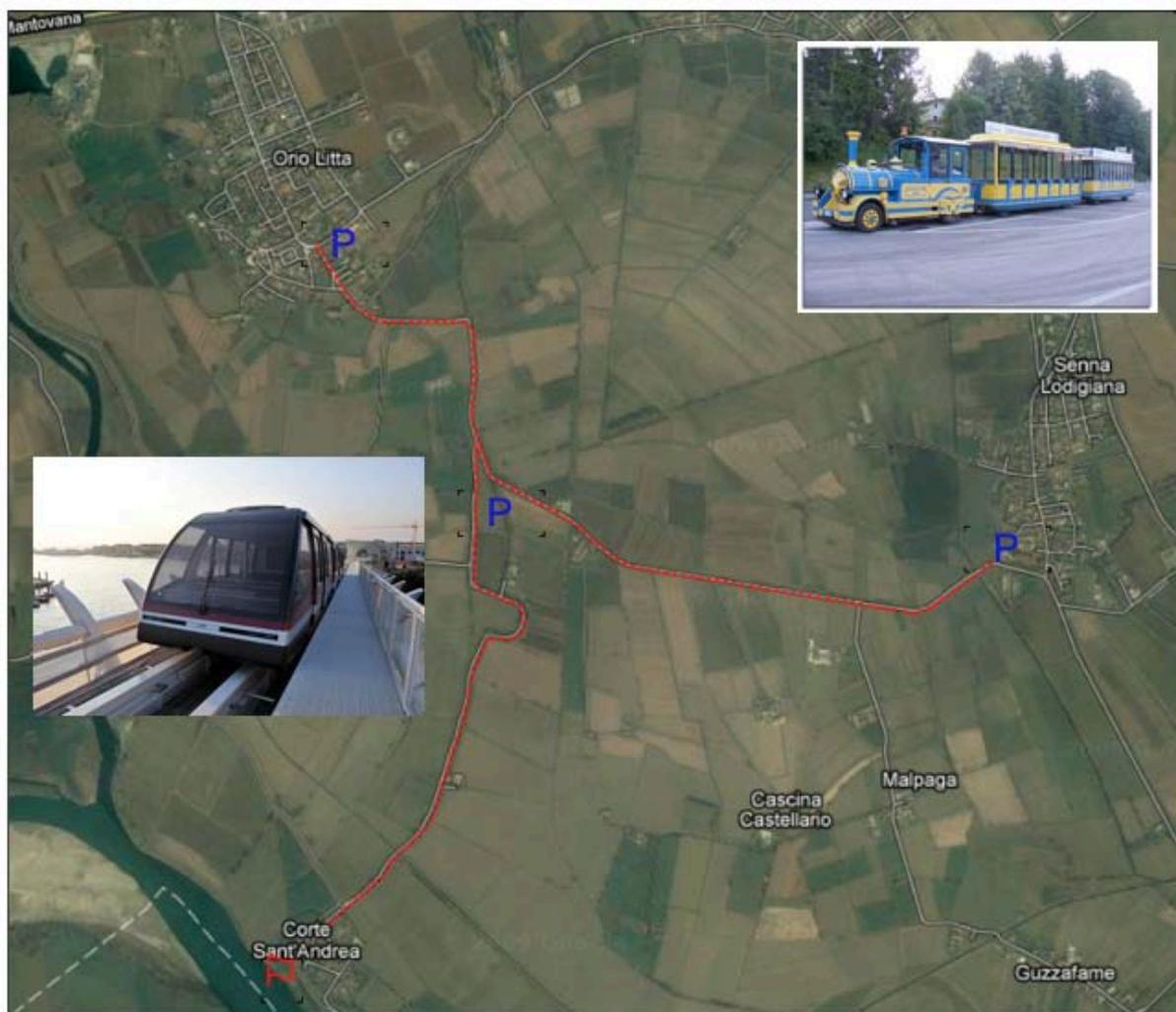
**Prescrizioni progettuali:**

- L'attivazione dell'ambito è subordinata alla dismissione dell'attività agricola zootecnica in essere.
- La progettazione dei nuovi edifici dovrà avvenire con tipologie e materiali idonei all'ambito del tessuto di antica formazione, sono quindi da escludere tipologie di villette a schiera o palazzine tradizionali con fronti e volumi antiprospectici. Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della commissione paesistica. Le destinazioni d'uso progettuali dovranno fare riferimento allo schema di struttura integrata allegato alla presente scheda, cercando di orientarsi verso la molteplicità e l'integrazione funzionale.
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate le procedure previste dalle normative regionali. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).
- Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli art. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene. I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D.lgs. n° 81/2008.
- I progetti che comportino degli scavi verranno trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza ed eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.
- I progetti riguardanti le trasformazioni e gli interventi relativi alla Piano di Recupero sono da sottoporre ad una specifica Valutazione d'Incidenza.
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico
- Obbligo di trasmissione alla Soprintendenza del progetto per eventuale programmazione di indagini preliminari poiché l'area ricade in zona a rischio archeologico.
- Obbligo di sottoporre a specifica valutazione di incidenza i progetti riguardanti le trasformazioni e gli interventi relativi all'ambito di recupero.

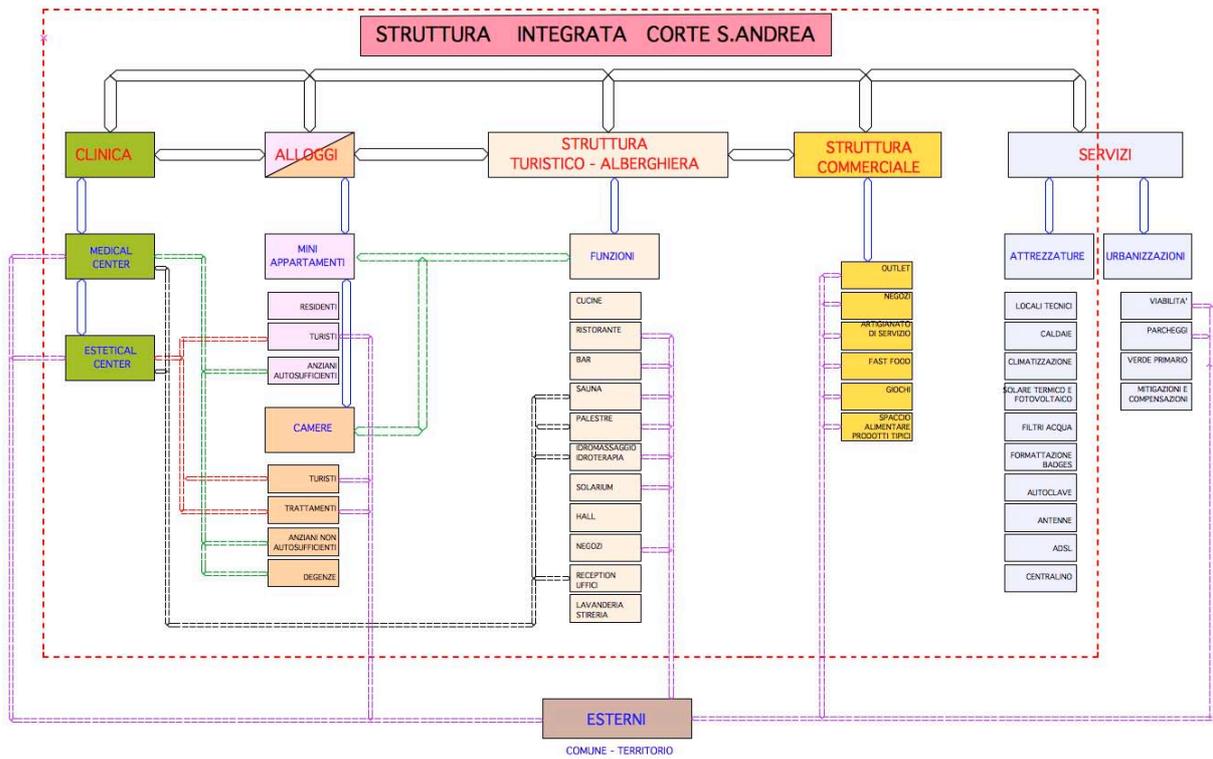
**Viabilità di connessione**

- In funzione del livello di attuazione delle previsioni di piano di recupero, la convenzione dovrà prevedere i seguenti punti :
  - a. Studio della viabilità che preveda l'attivazione di parcheggi sui centri urbani di Senna, Orio Litta e Somaglia, e sul bivio della viabilità di connessione ai centri urbani.
  - b. Previsione di punti di bike-sharing nei suddetti parcheggi o altri che possano supportare tale funzione.
  - c. Interventi di sistemazione della viabilità carraia esistente con affiancamento di percorsi ciclopedonali.
  - d. Inserimento di un servizio navetta tra questi parcheggi e la frazione di Corte con la possibilità di utilizzare veicoli con valenza turistica quali trenini su gomma o su rotaia al fine di rendere maggiormente accattivante l'utilizzo.
  - e. Verificare l'utilizzo di mezzi con queste caratteristiche su percorsi che oltre a collegare Corte possano interessare la frazione di Guzzafame e percorsi sulla difesa spondale.

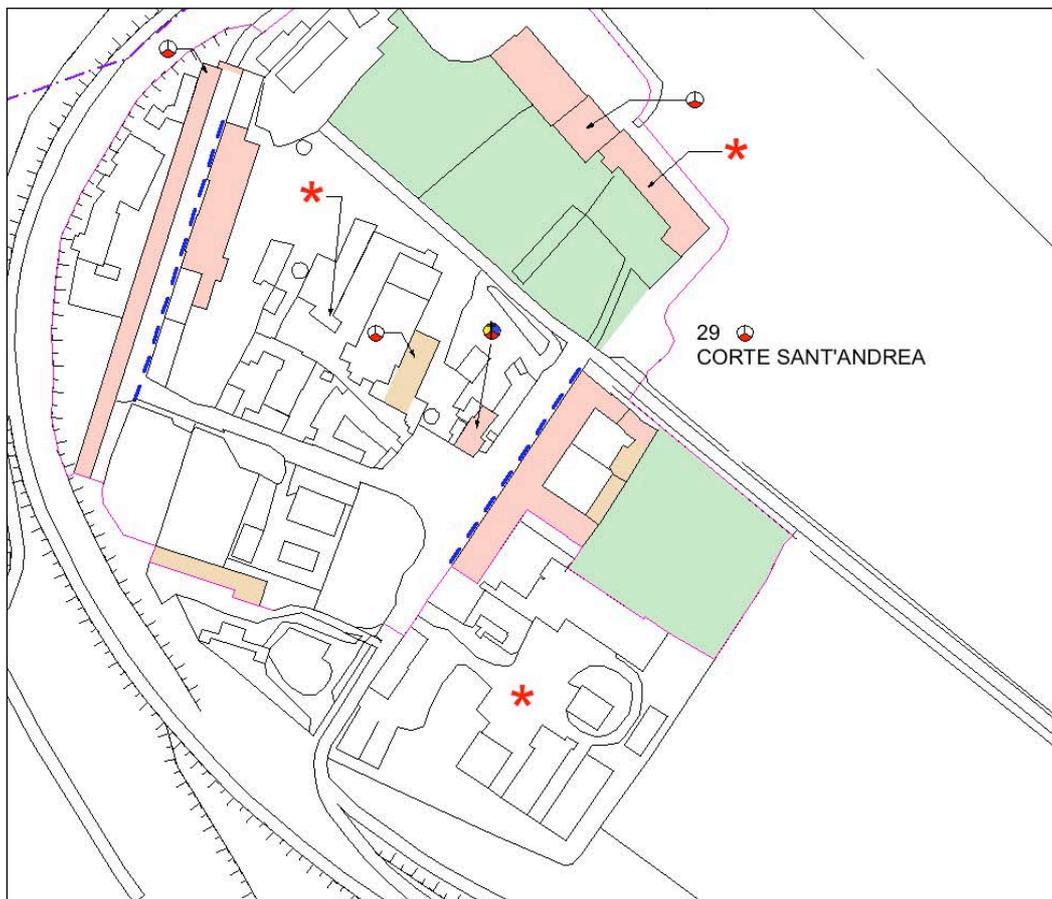
### Viabilità di connessione e proposta di veicolo turistico per attivazione struttura integrata



Schema funzionale di struttura integrata

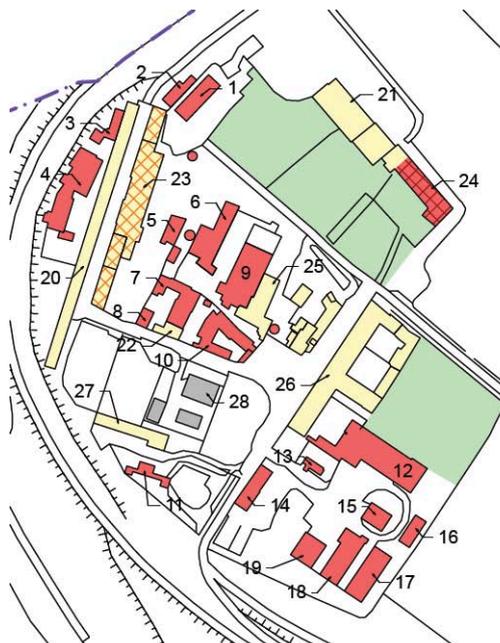


**Stralcio della tavola delle componenti del paesaggio: componenti del paesaggio antropico (storico, culturale, urbano)**



<b>LEGENDA</b>		<b>Componenti del paesaggio percepito</b>	
<b>Componenti dei paesaggio antropico (storico, culturale e urbano)</b>		- - - Allineamenti storici delle cortine edilizie	
	Perimetro del nucleo di antica formazione	<b>Criticità paesaggistiche</b>	
	Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004		Criticità puntuali
	Immobili vincolati ai sensi del PTPR della Regione Lombardia		Altri
	Immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi		Confine comunale
	Immobili con valenza storico-architettonica		
	Immobili con valenza ambientale		
	Verde privato di particolare pregio		
	Corti con valenza ambientale		
	Manufatto idraulico		
	Edifici religiosi, cappelle e immagini votive		

**Tipologie d'intervento previste**



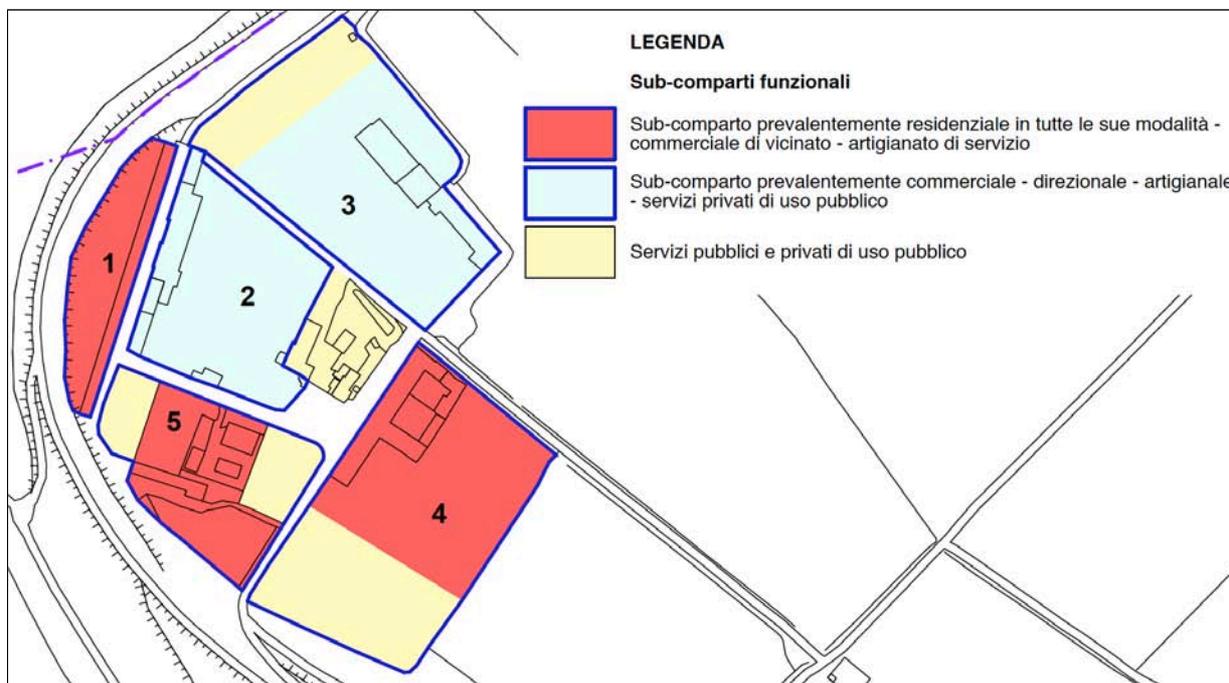
**LEGENDA**

**Modalità d'intervento**

- Recupero
- Recupero con integrazione
- Demolizioni
- Demolizioni con integrazione
- Edifici privati di recente costruzione
- Verde non edificabile

Edifici	SLP (mq)	H (m)	V (mc)	Totale V (mc)	Funzione
<b>Recupero</b>					
20	1.219	6	7.314	32.938	Residenziale
21	791	6	4.749		Commerciale /direzionale
	340	9	3.057		
22	113	6	676		Servizi
25	448	9	4.036		
26	1.843	6	11.060		
27	341	6	2.046	Residenziale	
<b>Recupero con integrazione</b>					
23	1.504	6	9.024	9.024	Commerciale /direzionale
<b>Demolizioni</b>					
1	287	3	861	21.607	Commerciale /direzionale
2	141	3	424		
3	165	3	496		
4	750	3	2.250		
5	200	3	599		
6	516	3	1.547		
7	416	6	2.496		
8	76	6	457		
9	707	3	2.121		
10	507	3	1.520		
11	138	3	414		
12	1.119	3	3.356		
13	68	3	203		
14	245	3	736		
15	167	3	500		
16	141	3	423		
17	402	3	1.206		
18	422	3	1.266		
19	245	3	735		
<b>Demolizioni con integrazione</b>					
24	515	6	3.090	3.090	Commerciale /direzionale
<b>Edifici privati di recente costruzione</b>					
28	266	6	1.593	1.593	Residenziale
<b>TOTALE COMPLESSIVO V (mc)</b>				<b>68.252</b>	

**Sub-comparti funzionali**



**LEGENDA**

**Sub-comparti funzionali**

- Sub-comparto prevalentemente residenziale in tutte le sue modalità - commerciale di vicinato - artigianato di servizio
- Sub-comparto prevalentemente commerciale - direzionale - artigianale - servizi privati di uso pubblico
- Servizi pubblici e privati di uso pubblico

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Limite del vincolo paesistico (art. 142 comma 1 lettere c) del D.gLs n°42 del 22/01/2004 Reticolo idrico vincolato (art. 142 comma 1 lettere c) del D.gLs n°42 del 22/01/2004 Beni archeologici Ambito ricadente in area a rischio archeologico
■ Infrastrutturali	Viabilità di connessione a Senna e Orio Litta inadeguata
■ Idrauliche	Presenza del reticolo idrico principale e minore Presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico
■ Ambientali	Inserita all'interno del corridoio ambientale sovrasistemico di importanza regionale Presenza della fasce PAI

**Classe di fattibilità geologica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2b Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3a Fattibilità con consistenti limitazioni
■	CLASSE 4	4b - 4c Fattibilità con gravi limitazioni
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Prato e alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Nucleo di antica formazione Tessuto consolidato agricolo Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004 Immobili vincolati ai sensi del PTPR della Regione Lombardia Immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi Immobili con valenza storico-architettonica e ambientale Zone a rischio archeologico Verde privato di particolare pregio
■	componenti del paesaggio percepito	Allineamenti storici delle cortine edilizie
■	criticità	Presenza di criticità puntuali

**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	Sensibilità paesistica alta
	CLASSE 5	

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

PR5	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia		-
		SECONDARIE		•	•	•	Parcheggi	14617	
		MITIGAZIONI					Verde	2876	

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

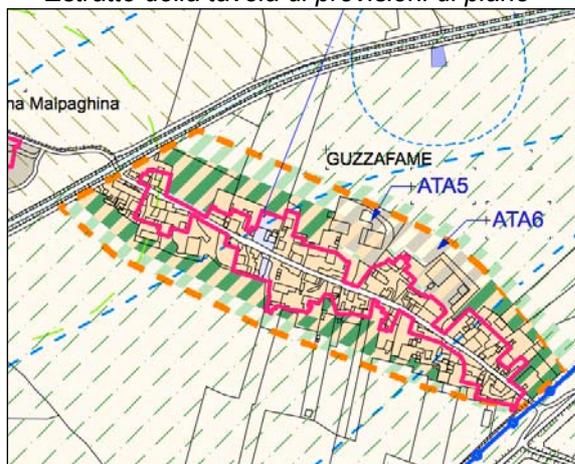
PR5	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
	C O M M	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	5407	Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI							

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

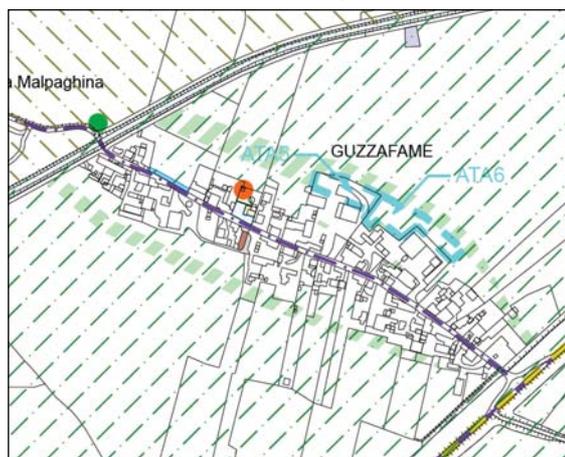
**GUZZAFAME**

**Descrizione dell'ambito:** Frazione di Guzzafame - trattasi di area edificata localizzata nella parte centrale del territorio comunale

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	DI COMPLETAMENTO	
	SERVIZI	
■	AGRICOLO	

**Modalità d'intervento:**

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

**Suddivisione in sub compartimenti:**

■	Consentita
	Non consentita

**Dati tecnici dell'intero ambito di VPE (Verde privato edificabile):**

- St: mq 26.311
- S.l.p. totale: mq 877
  - di cui
  - S.l.p. residenziale massimo mq 877
  - S.l.p. commerciale massimo mq < 20 %
  - S.l.p. artigianale di servizio massimo mq < 20 %
- Abitanti teorici: 15
- H 8,50 m o esistente
- Ip mq1/10mc
- Ds m 5
- Dc m 5
- De m 10

**Destinazione d'uso:** I gruppi funzionali non ammessi sono definiti nel capitolo 8 del presente documento.

**Prescrizioni progettuali:**

- gli interventi in ambito di verde privato edificabile dovranno comportare interventi di mitigazione in ambito di verde edificabile o nella fascia di ambito di mitigazione confinante.
- Gli interventi dovranno essere accompagnati da studio di impatto paesaggistico.

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

■ Localizzative	Limite del vincolo paesistico (art. 142 comma 1 lettere c) del D.gLs n°42 del 22/01/2004 Inserito nell'ambito di razionalizzazione degli insediamenti esistenti
Infrastrutturali	
■ Idrauliche	Fascia di salvaguardia ai sensi dell'art. 28.5 del PTCP della Provincia di Lodi
■ Ambientali	Inserita all'interno del corridoio ambientale sovrasistemico di importanza regionale Distanza allevamento zootecnico

**Classe di fattibilità geologica e sismica:**

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2b Fattibilità con modeste limitazioni
■	CLASSE 3	3a - 3e Fattibilità con consistenti limitazioni
■	CLASSE 4	4c Fattibilità con gravi limitazioni
	CLASSE 5	
■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi

**Aspetti paesaggistici da considerare:**

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Seminativo, prato, alberi sparsi
■ componenti del paesaggio antropico	Nucleo di antica formazione Tessuto consolidato residenziale Tessuto consolidato agricolo Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004 Immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi Immobili con valenza storico-architettonica e ambientale
componenti del paesaggio percepito	
■ criticità	Presenza di criticità puntuali

*Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica e ambientale*



**Classe di sensibilità paesaggistica:**

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	Sensibilità paesistica alta
	CLASSE 5	

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

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE		■	- monetizzazioni	- monetizzazioni
SECONDARIE			- monetizzazioni	- monetizzazioni

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

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

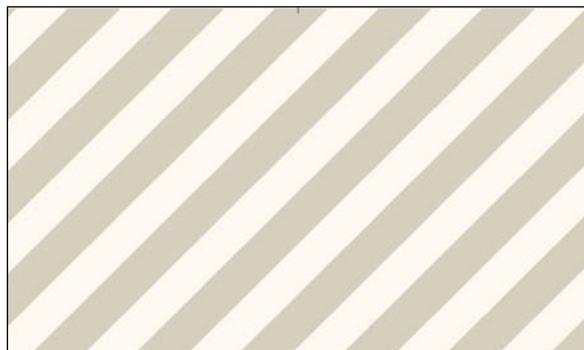
	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	In fascia di mitigazione	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In fascia di mitigazione	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

## **AMBITI PREFERENZIALI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA**

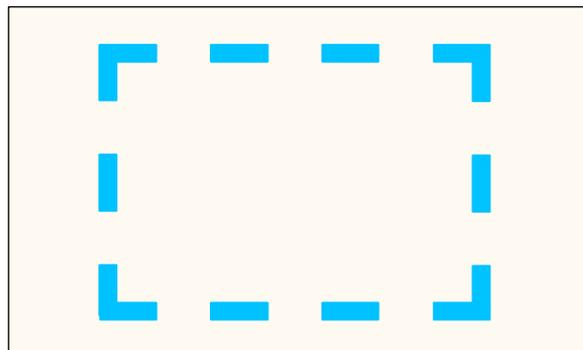
### AMBITI PREFERENZIALI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA ATA

**Descrizione degli ambiti:** trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dei nuclei cascinali individuati come ambiti preferenziali per l'edificazione agricola

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano delle regole



#### Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	AGRICOLA	

#### Modalità d'intervento:

■	Permesso di costruire convenzionato
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

#### Edificazione in zona agricola

Gli interventi di edificazione in zona agricola sono consentiti ai sensi del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della Legge Regionale 12/05 e smi.

1. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- $I_f = 0,03$  mc/mq per terreni agricoli \*
- $I_f = 0,01$  mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile \*
- $I_f = 0,06$  mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. \*
- $I_p = 1$  mc/10mc
- $H = 7,50$

\* Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento

2. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi

- $R_c = 10$  % dell'intera superficie aziendale \* \*\*
- $R_c = 20$  % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche\* \*\*
- $R_c = 40$ % per le superfici utilizzate a serre. \* \*\*
- $R_c = 60$  % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

\* Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma

precedente sono incrementati del 20 per cento.

**\*\* Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.**

3. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

4. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05.

5. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.

6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:

- tinteggiatura delle parti opache;
- cromia delle coperture con tinte color cotto

7. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.

8. Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

9. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.

10. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.

11. L'edificazione in zona agricola è consentita secondo le seguenti modalità :

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	EDIFICAZIONE		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAPO VI Art.89 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO	CONVENZIONATO
	SI	NO	res.	agricolo	zootecnico		
TCA1 tessuto consolidato agricolo	O*				1-4		
TCA2 tessuto consolidato agricolo in contesto urbano	O*	zootecnico	2	1-3	non ammesso		
ATA ambiti di trasformazione agricola	O*		2	1-3	1-3-4		O
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O*		1-3	(1-3)X2	(1-4)x2	O	O
corridoi ambientali	O*		1 X 3	(1-3)X3	(1-3-4)x3	O	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O					
AA3 subambito agricolo golenale		O					
AA4 subambito agricoli di filtro		O					
ambiti di paesaggistico naturalistico e di mitigazione		O					
boschi e zone arboree naturalizzate		O					

\* nei limiti definiti dal regolamento d'igiene e dall'art 6.4 delle NTA del quadro strategico del DdP

#### Classe di fattibilità geologica per gli ambiti ATA3 - ATA4 - ATA5 - ATA6:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2b Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

#### Classe di fattibilità sismica per tutti gli ambiti ATA:

■	Pericolosità sismica locale	Z4a Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e /o coesivi
---	-----------------------------	--

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

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	■	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	■	
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	■	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	■	

**Parametri d'impianto**

1. I parametri utilizzati per definire la superficie che deve essere piantumata dal Proponente la trasformazione territoriale sono i seguenti:

- Per l'impianto di mitigazione di tipologia "1" : 0,10 ml per ogni mq di S.l.p. edificata
- Per l'impianto di compensazione di tipologia "2" : 0,4 ml per ogni mq di S.l.p. edificata
- Per l'impianto di compensazione di tipologia "3" :
  - 3a ad alta densità : 0,25 mq per ogni mq di Slp edificata
  - 3b a bassa densità : 0,5 mq per ogni mq di Slp edificata
- Per l'impianto di compensazione di tipologia "4" :
  - 0,8 mq per ogni mq di slp edificata per edifici residenziali e produttivi
  - 5 mq ogni UBA \*

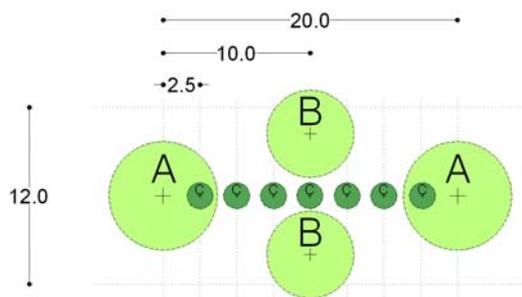
2. U.B.A.: è l'unità di misura della consistenza di un allevamento che, rapportata alla SAU, consente di determinare la densità dell'allevamento stesso. La consistenza in UBA di un allevamento si ottiene applicando al numero dei capi presenti in azienda degli appositi coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali. Sinteticamente, questi sono i coefficienti: bovini di età superiore ai 2 anni: 1,00; bovini di età tra 6 mesi e 2 anni: 0,60; equini oltre 6 mesi: 1,00; suini da ingrasso: 0,40; scrofe e verri: 0,50; galline ovaiole (per 100 capi): 1,30; polli da carne (per 100 capi): 0,80; galline da riproduzione (per 100 capi): 1,50; conigli (per 100 capi): 1,20; ovi-caprini (per 10 capi): 1,50.

**Tipologie d'impianto**

1. Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito

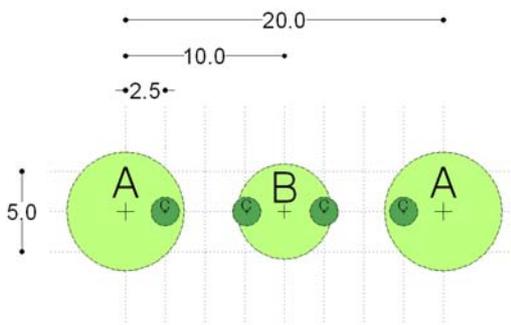
- Definizione: Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali formi, esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione paesaggistica, del rumore e delle polveri.
- Materiale vegetale: Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:



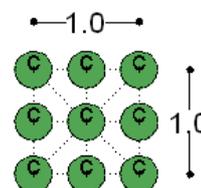
2. Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

- Definizione: Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali , riferite al sistema prati / siepi / filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale
- Materiale vegetale: Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.
- Tipologia di impianto:

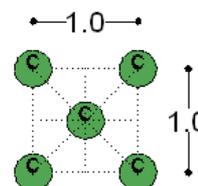


3. Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

- Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.
- Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.
- Tipologia di impianto: **3a) densità alta** : 8/10 piante a mq



**3b) densità bassa** : 3/5 piante a mq



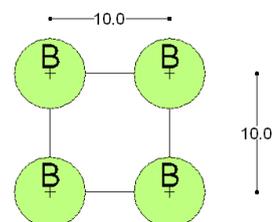
## 4. Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea

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

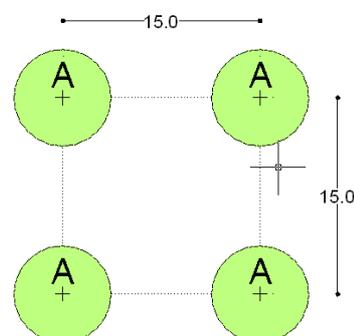
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

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



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



## Elenco delle essenze individuate, classificate per tipologia arborea

## 1. Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

## 2. Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus* [a nord e nella fascia dei fontanili]
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

## 3. Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus* [molto localizzata]
- Crespino *Berberis vulgaris* [molto localizzato]
- Dafne *Daphne mezereum* [molto localizzata]
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis* [molto localizzato]
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria* [molto localizzata]
- Lantana *Viburnum lantana* [localizzata]
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*

- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea* [localizzato]
- Salice eleagno *Salix eleagnos* [grete fluviali dell'area settentrionale]
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

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

(estratto delle NTA del PDR )

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

### 6.1. DESCRIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

*Sono consentite deroghe ai presenti parametri e indici nelle casistiche previste da normative sovracomunali in ambito di disciplina energetica, recupero dei sottotetti o altre.*

1. St = Superficie territoriale, espressa in ettari
  - Superficie della zona compresa nel perimetro soggetto a Piano Attuativo comprendente la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa relative, comprese quindi le aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo
  - Il Volume e la slp massimi consentiti si intendono uniformemente distribuiti sull'intero suddetto ambito, ma sono realizzati, previa le necessarie intese tra i proprietari, sulle sole porzioni di terreno in cui é prevista l'edificazione.
  
2. Sf =Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati
  - Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non aedificandi" sulle quali il PdR prevede il computo della volumetria edificabile, ed escluse le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
  - La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.
  - La superficie così come definita non può comprendere altresì le porzioni di area la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto contiguo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione registrata e trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.
  - Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare come superficie fondiaria, anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione registrata e trascritta tra i comproprietari interessati; in mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile comune si presume ripartito in proporzione al volume edificabile sui vari lotti prospettanti sul cortile in oggetto.
  - E' consentito includere nell'area di pertinenza dell'immobile anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle che, non siano soggette all'uso pubblico.
  
3. Slp = Superficie lorda di pavimento, espressa in metri quadrati
  - E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati. Non sono però computabili nella Slp le superfici a parcheggio privato - box, autorimesse - a tal fine costituite come pertinenza ai sensi dell'art. 66 comma 1 della L.R. 12/2005 nonché le seguenti superfici:
    - nei fabbricati a destinazione residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione residenziale), le superfici dei sottotetti privi di strutture fisse di accesso e realizzati con struttura portante tale da rendere impraticabile il sottotetto stesso; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori dell'ascensore) nonché - nei fabbricati costituiti da almeno quattro unità immobiliari - i vani ascensore ed i vani scala comuni a tutte le diverse unità, calcolati nella loro proiezione; sono altresì escluse le superfici aperte su almeno tre lati e coperte da pensiline o da porticati nonché le superfici dei balconi e dei terrazzi, **i porticati**; solamente per gli edifici di nuova costruzione, gli spazi strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderia, depositi e altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza (soletta esclusa) non ecceda i mt. 2,40 dal pavimento;
    - nei fabbricati a destinazione produttiva (o, comunque, a prevalente destinazione produttiva): le superfici occupate da impianti di depurazione, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione; le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili; le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della Slp; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;
    - nei fabbricati con altre destinazioni: le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre

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

4. Sc = Superficie coperta, espressa in metri quadrati

- Superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti degli edifici (principali ed accessorie) edificate fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo qualora risultino chiusi totalmente ( 4 lati).
- Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde con aggetto non superiore a m 2,00; le pensiline di ingresso, per le parti non eccedenti 6 mq di superficie; le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori nelle zone produttive.
- Per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra, sono esclusi i silos e i serbatoi, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.

5. S2 = Superficie da destinare a servizi (mq. -%)

- La superficie minima destinata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da reperire effettivamente all'interno dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, espressa in metri quadrati per ogni 120 mc. di volume (V) o in percentuale della Sf o della Slp.

6. Rc = Rapporto di copertura, espresso in percentuale

- Rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf). Indica la massima percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria. Agli effetti della verifica del rapporto di copertura, nel caso di edifici a più piani con superfici coperte diverse, verrà assunta la superficie coperta maggiore.

7. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione, quando i locali di sottotetto abbiano una altezza media inferiore a 1,5 m. Nel caso di sottotetti con h media superiore a 1,5 m He viene conteggiata all'intradosso dell'ultimo solaio dell'edificio anche se non abitabile. **Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.**
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dal PdR.
- Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.

8. H = Altezza massima di ambito, espressa in metri lineari

- Massima quota altimetrica raggiungibile, nei vari ambiti, con l'altezza degli edifici (He).

9. h = Altezze minime del Vigente Regolamento locale d'Igiene

- Altezza netta interna dei locali misurata da pavimento a soffitto o secondo la media per le volte ed i solai inclinati.
- Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali abitabili (aventi permanenza abituale di persone) sarà così regolata.
  - L'altezza dalla quota del marciapiede o del colmo stradale come precedentemente definiti (vedi altezza degli edifici He), sino all'intradosso del soffitto del primo piano fuori terra, non dovrà essere minore di m 3,00; nel caso di edifici isolati e arretrati rispetto al filo stradale tale altezza potrà essere ridotta fino ad un minimo di m 2,80 purché gli spazi sottostanti degli edifici stessi siano isolati con cantinato e intercapedine perimetrale continua o vespaio areato.
  - L'altezza netta interna dei locali di abitazione nonché dei locali destinati ad attività commerciali e/o direzionali non dovrà essere inferiore a m 2,70. Per i locali con destinazione speciale quali sale per gli alberghi e ristoranti, locali di riunione e simili, l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 3,30.
  - Per i sottotetti abitabili e/o in caso di soffitto non orizzontale sarà ammessa l'altezza minima di m 2,10 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,70.
  - Per tutti i locali accessori quali corridoi, disimpegno, ripostigli, servizi igienici, etc., l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
  - Per tali locali accessori, in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non dovrà essere inferiore a m 1,80 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
  - Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di edifici preesistenti, i soppalchi saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- l' altezza netta interna fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non dovrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la proiezione orizzontale del soppalco non dovrà superare 1/3 della superficie del locale;
  - qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno m. 2.30, *la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.* ";
10. Vt = Volume territoriale, espresso in metri cubi  
- Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
  11. Vf = Volume fondiario, espresso in metri cubi  
- Volume edificabile sulla superficie fondiaria (Sf).
  12. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi  
E' dato dal prodotto della S.I.p per l'altezza virtuale di metri 3.
  13. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi/ettaro  
- Massimo volume edificabile sull'unità di superficie territoriale (St)
  14. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi per metro quadrato  
- Massimo volume edificabile sull'unità di superficie fondiaria (Sf).  
- Negli ambiti soggetti a piano esecutivo l'edificabilità fondiaria può essere espressa in valore assoluto con l'indicazione del volume da realizzare.  
- Negli ambiti agricoli, per la sola residenza dell'imprenditore, l'indice di fabbricabilità esprime in metri cubi, il volume realizzabile, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) classificata come ambito agricolo e costituente compendio unitario, privo di soluzione di continuità, facente parte di un'unica azienda agricola; resta salva l'applicazione di eventuali norme di legge che consentono di tener conto anche di aree non contigue ai sensi della L.R. 12/05 ART 5 9 COMMA 4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
  15. Ut= Indice di utilizzo territoriale, espresso in metri quadrati per ettaro  
- Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull'unità di superficie territoriale (St)
  16. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato  
- Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull'unità di superficie fondiaria (Sf)
  17. Ip= Indice di dotazione posti macchina (mq/10 mc.)  
- E' la quantità *minima* di superficie adibita a posto macchina al coperto o allo scoperto di uso privato, espressa in metri quadrati per ogni 10 metri cubi di volume della costruzione.
  18. Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari  
- Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall'art. 3 del D.L. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
  19. Dc = Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari  
- Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
  20. De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari  
- Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite nel punto in cui essa è minima.
  21. Vp = Indice di dotazione di verde piantumato - (%)  
- Il rapporto percentuale minimo che deve sussistere tra la superficie piantumata e la superficie fondiaria libera da edificazioni in sottosuolo e soprasuolo. Si considera piantumata l'area a giardino sulla quale è messo a dimora e mantenuto - ogni 50 mq. - un albero.

22. Per i punti 19-20-21 sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli indici d'ambito, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi o ambiti di trasformazione con previsioni planivolumetriche.

## 6.2. LE DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d'uso degli edifici sono disciplinate nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di seguito indicate.
  - **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
  - **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all'attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
  - **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
  - **G.F. IV** Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq.
  - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito al delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
  - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto
  - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.
  - **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
  - **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
  - **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
  - **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
  - **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
  - **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
  - **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
  - **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;
  - **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
  - **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito. La valutazione del grado di nocività e molestia è rimessa all'Autorità Comunale che la effettua con qualsiasi mezzo. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.

- **G.F. XVIII** Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XIX** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.
- **G.F. XX** Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.
- **G.F. XXI** Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- **G.F. XXII** Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.
- **G.F. XXIII** Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).
- **G.F. XXIV** Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXV** Attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXVI** Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc).
- **G.F. XXVII** Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.

L'utilizzo a carattere religioso degli spazi è consentito solamente negli edifici ed aree attualmente destinati ad attrezzature religiose individuate dal Piano dei Servizi.

Per i gruppi funzionali XIV-XV-XVI-XVII-XVIII sono comunque escluse le attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:

- **INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :**
  - Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
  - Prodotti e Materiali, rif. nn. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102,106.
  - Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.
- **INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:**
  - B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

### 6.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

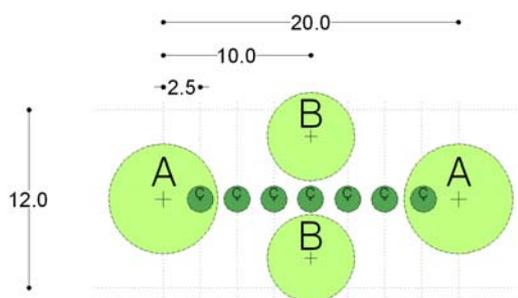
#### 1. TIPOLOGIE DI IMPIANTO

##### Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito

**Definizione:** Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali formi, esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione paesaggistica, del rumore e delle polveri.

**Materiale vegetale:** Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

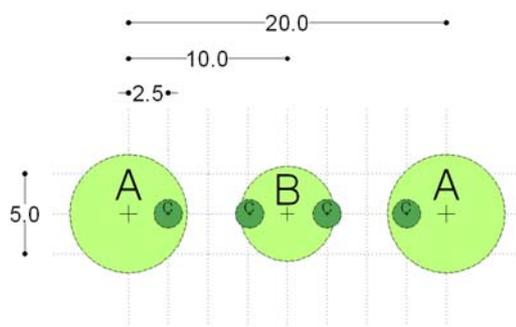


##### Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

**Definizione:** Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali, riferite al sistema prati/siepi/filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale

**Materiale vegetale:** Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

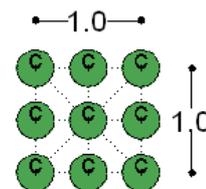


##### Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

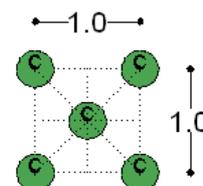
**Definizione:** Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

**Materiale vegetale:** Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto: **3a) densità alta** : 8/10 piante a mq



**3b) densità bassa** : 3/5 piante a mq



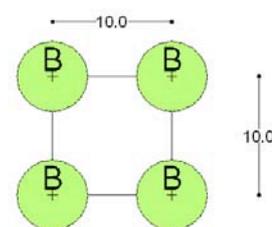
**Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea**

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

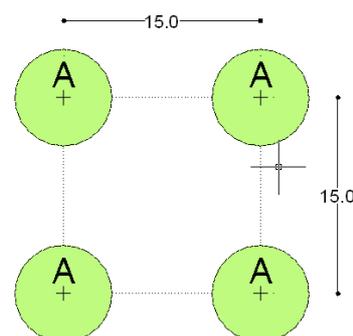
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

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



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



## 2. ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA

### Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

### Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus* [a nord e nella fascia dei fontanili]
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

### Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus* [molto localizzata]
- Crespino *Berberis vulgaris* [molto localizzato]
- Dafne *Daphne mezereum* [molto localizzata]
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis* [molto localizzato]
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria* [molto localizzata]
- Lantana *Viburnum lantana* [localizzata]
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea* [localizzato]
- Salice eleagno *Salix eleagnos* [greti fluviali dell'area settentrionale]
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

## 3. PARAMETRI DI IMPIANTO

I parametri utilizzati per gli ambiti di trasformazione per definire la superficie che deve essere piantumata dal Proponente la trasformazione sono i seguenti:

- **Per l'impianto di mitigazione di tipologia "1" : 0,10 ml per ogni mq di S.I.p. edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia "2" : 0,4 ml per ogni mq di S.I.p. edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia "3" :**
  - **3a ad alta densità : 0,25 mq per ogni mq di SIp edificata**
  - **3b a bassa densità : 0,5 mq per ogni mq di SIp edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia "4" :**
  - **0,8 mq per ogni mq di slp edificata per edifici residenziali e produttivi**

- **5 mq ogni UBA \***

- \* (UBA) E' l'unità di misura della consistenza di un allevamento che, rapportata alla SAU, consente di determinare la densità dell'allevamento stesso. La consistenza in UBA di un allevamento si ottiene applicando al numero dei capi presenti in azienda degli appositi coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali. Sinteticamente, questi sono i coefficienti: bovini di età superiore ai 2 anni: 1,00; bovini di età tra 6 mesi e 2 anni: 0,60; equini oltre 6 mesi: 1,00; suini da ingrasso: 0,40; scrofe e verri: 0,50; galline ovaiole (per 100 capi): 1,30; polli da carne (per 100 capi): 0,80; galline da riproduzione (per 100 capi): 1,50; conigli (per 100 capi): 1,20; ovi-caprini (per 10 capi): 1,50.

#### 4. GARANZIE DI ATTECCHIMENTO

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

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

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

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

### **7.1. IL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA: LA PROVINCIA ATTORE PROTAGONISTA E GUIDA**

Solo la visione sovralocale (vicina, ma dall'alto) della Provincia, in consenso e coinvolgimento con l'autonomia dei Comuni, consente la definizione di un modello insediativo sostenibile e integrato, nel quale inscrivere concreti Progetti anche Privati, ma sempre a forte valenza pubblica e di interesse generale, mitigati, compensati e perequati territorialmente.

Il principio di adeguatezza richiama a:

- OTTIMALITA' TERRITORIALE del soggetto decisore, delle decisioni pianificatorie e delle politiche attive
- POLITICHE TERRITORIALI INTEGRATE in una visione di governo del territorio circolare, multiscalare e collaborativa
- RICERCA DI SINERGIE tra azioni di tutela e valorizzazione degli aspetti fisico-naturale, agricolo, paesistico-culturale e infrastrutturale-insediativo, sociale e produttivo; azioni di pianificazione e azioni di perequazione territoriale
- SPECIALIZZAZIONE E RICONOSCIMENTO DELLE VOCAZIONI DEL TERRITORIO
- GERARCHIZZAZIONE ED ESPLICITAZIONE DEI COSTI TERRITORIALI DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI
- PEREQUAZIONE TERRITORIALE attraverso un FONDO PEREQUATIVO PROVINCIALE, entro cui far convergere una ALIQUOTA delle risorse derivanti dalle decisioni territoriali (Regolamento e Programma Triennale Territoriale degli Interventi Condivisi in attuazione e dialogo stretto con il PTCP). La MONETA PEREQUATIVA è costituita da oneri di urbanizzazione, fiscalità, standards qualitativi, finanziamenti e risorse attivabili.

### **7.2. IL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' VERTICALE E ORIZZONTALE: LA COLLABORAZIONE E LA PARTECIPAZIONE**

Il consenso e la collaborazione rappresentano un supplemento di effettività delle scelte e orientano al risultato delle azioni condivise.

Il principio di sussidiarietà richiama a:

- IMPLEMENTAZIONE DI UNIONI DI COMUNI, GESTIONI CONSORZiate
- PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO STRUTTURATI SU UNA DIMENSIONE MULTISCALARE: locale e d'ambito, sempre in rete, in sinergia e in integrazione
- CONSAPEVOLEZZA E SOSTEGNO DELLA PROPRIA SPECIFICITA' E DELLA PROPRIA VOCAZIONE, oltre una visione quantitativa e seriale, per moduli territoriali stereotipati e banalmente ripetibili e ripetuti nell'inefficienza e maggiorazione dei costi territoriali degli interventi.

### **7.3. I PRINCIPI DI COMPENSAZIONE E DI EFFICIENZA: IL "BUON PROGETTO"**

Le coordinate di definizione del "Buon Progetto" sono articolate secondo due macro-ordini di riferimento, il primo attiene a caratteristiche imprescindibili, rappresentate dalle voci localizzazione, dotazioni e mitigazioni, la seconda attiene a caratteristiche da declinare più approfonditamente in rapporto al contesto di inserimento e alle specificità dell'intervento proposto, rappresentate dalle voci compensazioni e perequazioni territoriali.

#### **- LOCALIZZAZIONE**

deve essere compatibile con la specializzazione e il riconoscimento delle vocazioni del territorio, nonché fare riferimento alla gerarchizzazione dello stesso definita dal PTCP.

Il Progetto deve essere occasione di equilibrio territoriale, nella qualificazione del consumo di suolo e nella definizione di strategiche e multifunzionali forme di sostegno e di valorizzazione dell'agricoltura, in particolare:

- in quanto funzione tipicamente sovralocale, è opportuno che sia allocata nei poli produttivi strategici di livello provinciale o superiore, in quanto meglio integrati nel sistema infrastrutturale

- in riduzione dei costi territoriali è preferibile che sia inserita in un'Area per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di Progetti di rilevanza sovracomunale, caratterizzata dalla prossimità di un casello autostradale attivo (indicatore di riferimento potrebbe essere: la distanza media della rete stradale e autostradale di adduzione è opportuno che non sia superiore a Km)
- in quanto funzione consumatrice di suolo, è opportuno che non sia allocata all'interno dei Corridoi ambientali sovrasistemici, né in Ambiti Agricoli Strategici di valorizzazione ambientale e di pianura irrigua, non costituendo l'apertura di nuovi fronti insediativi, come previsto dal PTCP.

#### – DOTAZIONI

il Progetto deve:

- a) essere occasione di sviluppo territoriale, del sistema produttivo e dell'occupazione:
  - attraverso gli atti di Convenzione, garantire un numero di nuovi posti di lavoro pari a: n. posti di lavoro al mq di nuova trasformazione, di cui una percentuale iscritta nelle liste di mobilità o in "cassa integrazione"
- b) generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: reti tecnologiche e depurazione, clima acustico, equilibrio nel bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), in particolare:
  - verificare, attraverso un adeguato Studio dei flussi di traffico, che evidenzii anche gli eventuali elementi di criticità dovute a un deficit pregresso, l'adeguatezza del sistema infrastrutturale interferito, prevedendo, 'ove necessario, anche la proposta e il finanziamento di Stralci progettuali, da realizzare funzionalmente al Progetto, alla sua cantierizzazione e al suo esercizio
  - garantire all'intervento un'accessibilità infrastrutturale con livelli di servizio efficienti, improntati alla sicurezza e all'innalzamento dei livelli di vivibilità delle Comunità locali
  - garantire la qualità architettonica dell'intervento, nelle parti edificate (nell'involucro, nel "governo" delle sue specificità tecnologiche, fra le quali, in attenzione è il parametro dell'altezza, nell'arretramento dal fronte strada) e nel suo complesso, da inserire sempre paesisticamente con attente valutazioni degli impatti e delle percezioni
  - essere reversibile, prevedendo in Convenzione attuativa forme sia di riconversione del ciclo produttivo, che di "ripristino" ambientale delle aree oggetto della trasformazione.

#### – MITIGAZIONI

il Progetto deve essere occasione di equilibrio ecologico, nel bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), nella costante ricerca di migliori condizioni di vivibilità e di tutela della salute delle Comunità locali e nella sperimentazione di energie rinnovabili e di nuovi modelli di costruzione eco-compatibili, in particolare:

- avere un bilancio energetico sostenibile, frutto di politiche eco-compatibili (misurabile attraverso un bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), rapportato alle unità di trasporto movimentate e al numero di km percorso nel Territorio e ri-equilibrato da una serie di iniziative positive e innovative a servizio del pubblico):
  - essere costruito con materiali e tecnologie costruttive innovative e reversibili
  - essere integrato con fonti energetiche rinnovabili
  - perseguire la qualificazione delle attività produttive svolte, monitorare il ciclo produttivo e il suo rapporto con la gestione delle risorse e delle fonti energetiche, avere ricadute nulle o positive sul ciclo delle acque, perseguire l'efficiente smaltimento rifiuti e loro ciclo e riciclo, perseguire il riscaldamento/condizionamento dei locali attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative (eventualmente, anticipando il traguardo del 2021, per il perseguimento di "edifici autosufficienti")
  - produrre fonti energetiche da energie rinnovabili (eventualmente anche re-indirizzando una percentuale dei proventi, in "conto energia", della produzione di energie rinnovabili alla copertura di canoni pubblici)
  - effettuare i trasporti con un parco mezzi efficiente e alimentato secondo tecnologie innovative

- sostenere politiche di management della mobilità integrata: concordando e allestendo in sede di Piano dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale apposita fermata presso il nuovo stabilimento, attivando ticket trasporto per i propri dipendenti, valutando la fattibilità di un servizio a chiamata, valutando la fattibilità di servizi di mobilità integrata ferro – gomma veloce – gomma lenta (car sharing, car pooling e bike sharing)
- prevedere l'insediamento di servizi a supporto degli addetti (mensa, spazi di ristoro, spazi collettivi – ricreativi).

#### – COMPENSAZIONI

relativamente al contesto di riferimento, il Progetto deve:

- verificare, a scala opportuna (ambito intercomunale, definito da apposito Accordo Territoriale), l'incidenza paesistica dello stesso, attuando in loco la valorizzazione del paesaggio solo quando questa non sia preclusiva del mantenimento dell'attività agricola anche integrata e multifunzionale
  - generare servizi locali e intercomunali ed, eventualmente, edilizia convenzionata, attivati in seguito a Studi di fattibilità, a carico dell'Operatore, di governo degli effetti dell'insediamento sulla domanda/offerta residenziale, sulla domanda/offerta di servizi, sui flussi di persone e di mezzi e sulle ricadute di tali flussi sul sistema di Trasporto Pubblico Locale
  - generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: dotazioni e reti tecnologiche (piattaforme wireless)
- sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione).

#### – PEREQUAZIONI TERRITORIALI

il Progetto, con riferimento al Territorio Lodigiano, deve:

- far convergere una percentuale della rendita fondiaria attivata dall'intervento nel Fondo di Perequazione Territoriale Provinciale
- far convergere un'aliquota percentuale delle risorse derivanti da oneri di urbanizzazione, fiscalità, standards qualitativi, finanziamenti e risorse attivabili dall'intervento nel Fondo di Perequazione Territoriale Provinciale, da destinare a un Programma Triennale Territoriale di Interventi concertati in attuazione e dialogo stretto con il PTCP
- valorizzare forme strategiche e multifunzionali di sostegno dell'agricoltura, attivando accordi con Operatori che abbiano nel proprio core business la produzione e la trasformazione della filiera agro-alimentare e che sponsorizzino la comunicazione e la diffusione dei prodotti tipici lodigiani
- valorizzare i sistemi fluviali del Po, del Lambro e dell'Adda, attraverso l'implementazione di sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione) e/o il recupero e il ri-uso del patrimonio storico e architettonico, anche attraverso azioni di sponsorizzazione.

## **8. DESTINAZIONI D'USO**

## Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

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

		ATR 1-2-3-4	PR 1-2-3 -6-7	PR 4	PR 5*	Guzzafame	ATP 1-2 - TAC1	ATA 1-2-3-4-5-6
<b>G.F. I</b>	Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.			*			*	p
<b>G.F. II</b>	Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.I.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all'attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.	*						p
<b>G.F. III</b>	Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq	p						*
<b>G.F. IV</b>	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*					*
<b>G.F. V</b>	Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all' aperto.							p
<b>G.F. VI</b>	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto							*
<b>G.F. VII</b>	Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.	*	*	*	*	*		*
<b>G.F. VIII</b>	Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione							
<b>G.F. IX</b>	Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita							*
<b>G.F. X</b>	Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).						*	*
<b>G.F. XI</b>	Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.						*	*
<b>G.F. XII</b>	Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).							*
<b>G.F. XIII</b>	Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).							*

		ATR 1-2-3-4	PR 1-2-3 -6-7	PR 4	PR 5*	Guzzafame	ATP 1-2 - TAC1	ATA 1-2-3-4-5-6	ATR 1-2-3-4
<b>G.F. XIV</b>	Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.	*	*	*					⊔
<b>G.F. XV</b>	Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;	*	*	*		*	*		*
<b>G.F. XVI</b>	Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale				*				*
<b>G.F. XVII</b>	Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.	*	*	*	*	*	*		*
<b>G.F. XVIII</b>	Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.	*	*	*		*			*
<b>G.F. XIX</b>	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.								*
<b>G.F. XX</b>	Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.				*				*
<b>G.F. XXI</b>	Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.								
<b>G.F. XXII</b>	Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.								
<b>G.F. XXIII</b>	Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).	*	*	*	*	*	*		*
<b>G.F. XXIV</b>	Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.	*	*	*		*		*	
<b>G.F. XXV</b>	Attività zootecnica intensiva.	*	*	*		*		*	
<b>G.F. XXVI</b>	Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc).	*	*	*		*		*	
<b>G.F. XXVII</b>	Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.	*	*	*		*		*	

L'utilizzo a carattere religioso degli spazi è consentito solamente negli edifici ed aree attualmente destinati ad attrezzature religiose individuate dal Piano dei Servizi.

\* Si rimanda alla scheda specifica presente nella relazione di scenario strategico del DdP