

Comune di Sordio

(Provincia di Lodi)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

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

2
1-4-5

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
- 1.4 - tavola dello stato dei servizi
- 1.5 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.6 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

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

giugno
2014
approvazione

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 del sistema del verde e della viabilità dolce
- 6 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:4000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera C.C. n° 41 del 30/12/2013
Pubblicato dal 17/01/2014 al 19/03/2014
Approvato con delibera C.C. n° del

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

collaboratori P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z
Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani

sindaco Sig. Iesce Salvatore
segretario Dott. ssa Ladolcetta Annunziata

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
1.1.EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO	3
1.1.1. <i>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO</i>	3
2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	4
2.1.CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	4
2.2.OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE	5
2.2.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	5
2.2.2. <i>OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE</i>	5
3. DETERMINAZIONI DI PIANO	6
3.1.OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO	6
3.1.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	6
3.1.2. <i>OBIETTIVI QUANTITATIVI</i>	6
3.2.POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	10
3.2.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	10
3.2.2. <i>POLITICHE DI INTERVENTO</i>	10
3.3.COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	11
3.3.1.1 <i>FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA</i>	11
3.4.AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO	16
3.4.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	16
3.4.2. <i>DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO</i>	16
3.4.3. <i>DEFINIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE</i>	16
3.5.AMBITI DI TRASFORMAZIONE	18
3.5.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	18
3.5.2. <i>DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</i>	18
3.6.AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA (PARERE N° 5.4.2)	19
3.6.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	19
3.6.2. <i>DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA</i>	19
3.7.MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	20
3.7.1. <i>INQUADRAMENTO NORMATIVO</i>	20
3.7.2. <i>VERIFICA DI COERENZA</i>	20
3.7.3. <i>MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE</i>	21
3.8.TIPOLOGIE DI IMPIANTO	22
3.9.ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA	22
3.10.TAGLI ARBOREI - LAI	24
3.11.CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE	26
3.11.1. <i>PEREQUAZIONE</i>	26
3.11.2. <i>COMPENSAZIONE</i>	26
3.12.CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	27
4. OBIETTIVI E POLITICHE	28
5. SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE	43

6. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI (ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR).....	78
7. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA ESOGENA	89
8. DESTINAZIONI D'USO.....	92

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 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
- Recepimento delle opere viabilistiche connesse al progetto della TEEM

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

La popolazione del Comune di Sordio tra il censimento del 1951 e quello del 1961, si è potuto constatare un netto aumento della popolazione complessiva che in 10 anni è raddoppiata passando da 391 abitanti a 672, lo stesso vale per il decennio successivo arrivando a 1149 abitanti. La popolazione dal 1951 è sempre in continuo aumento fino ad arrivare al 31 dicembre del 2011 a 3201 abitanti.

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

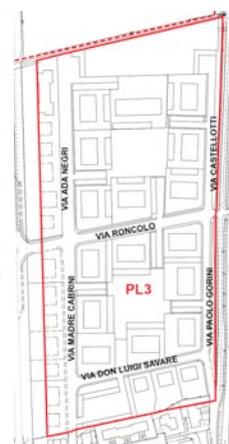
- le proiezioni demografiche della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico, senza pertanto l'inserimento 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 100 mc.**

Si precisa che la scelta di tale parametro è dettata dalla verifica del peso insediativo effettuato su un ambito residenziale attuato e abitato (vedi quadro conoscitivo).

Tale valore, di 1 abitante ogni 100 mc, viene desunto scegliendo il volume effettivo più adeguato di un comparto-tipo rappresentativo della tipologia edilizia residenziale prevalente a scala comunale. Su di esso viene applicato il calcolo del rapporto tra volumetria realizzata (capacità edificatoria esistente) e abitanti realmente insediati all'interno del comparto.



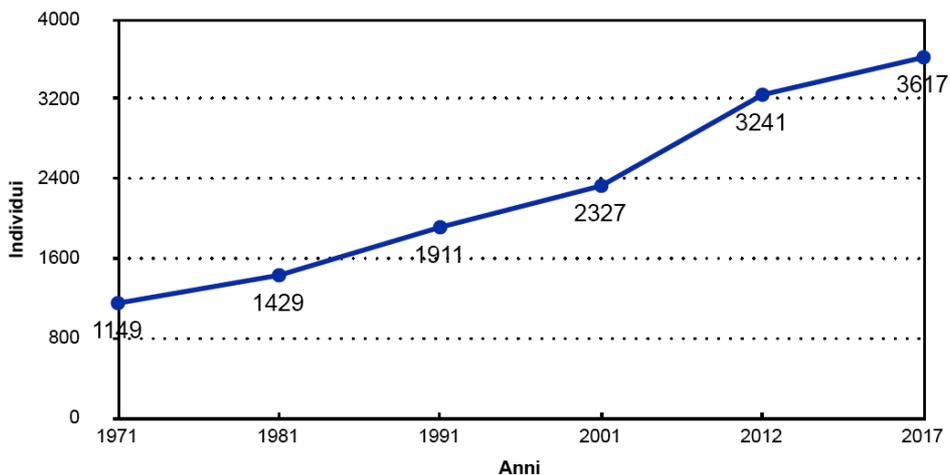
Proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

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

- Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P_o= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1149	1429	1911	2327	3241	3617



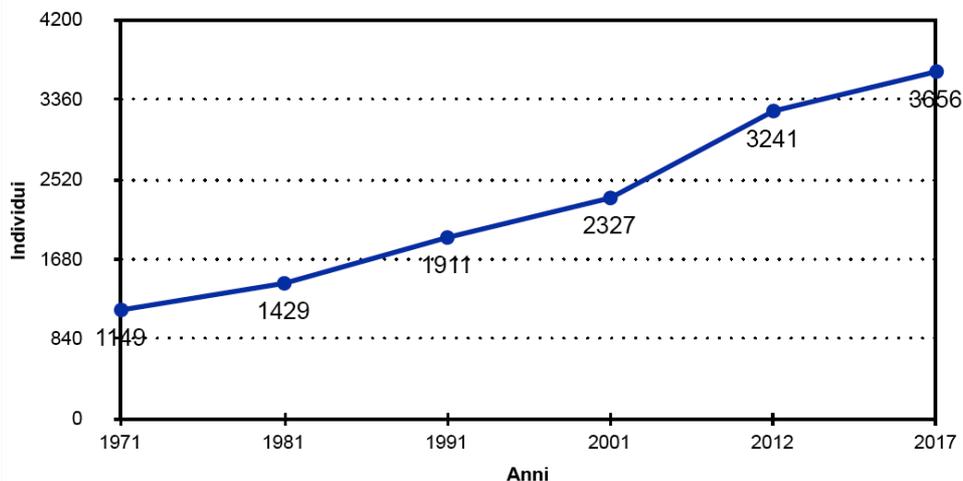
Proiezione lineare

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

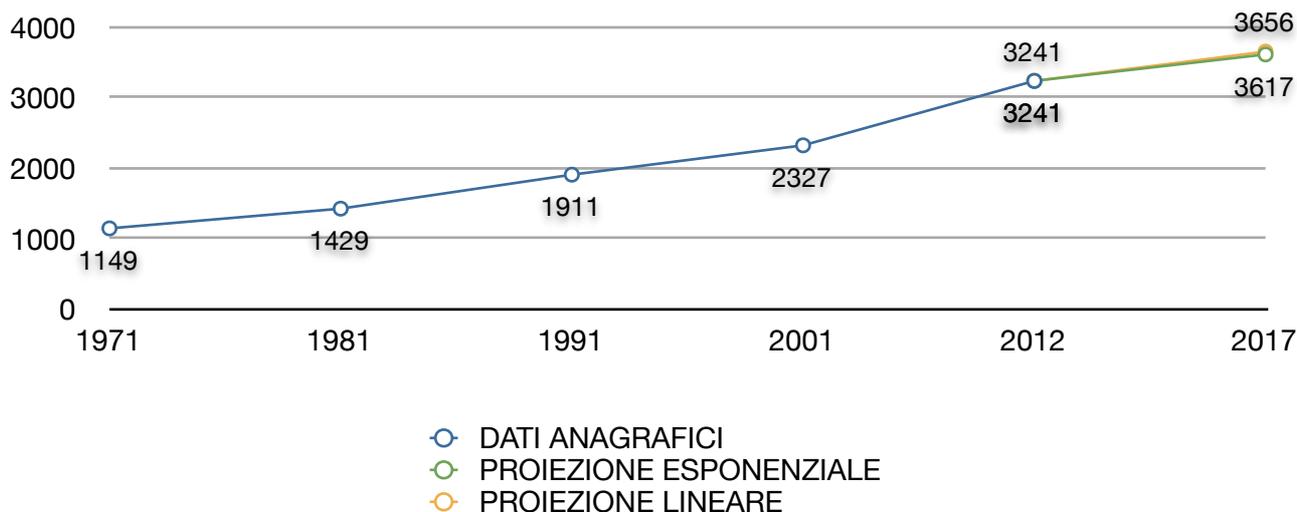
$$P_t = P_o + t \times \Delta a$$

- Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P_o= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
Δa= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1149	1429	1911	2327	3241	3656



Confronto proiezione esponenziale e proiezione lineare



	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLA	12.392	17.349	173	948
	PLB-C	49.140	77.484	775	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE*	3.545	354	4	4
AMBITI DI RECUPERO	PR1	52.279	23.202	232	579
	PR2	26.887	28.894	289	
	TAC1	9.907	5.768	58	
ABITANTI AL 31/12/2012				3.241	
POPOLAZIONE PRESENTE IN AMBITI DI RECUPERO E NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI				-351	
TOTALE		154.149	153.051	4.421	

* If pari a 0,1 mc/mq

(OSSERVAZIONE n° 7.2)

Dal confronto dei dati relativi ai due metodi di proiezione (lineare ed esponenziale) che forniscono le seguenti previsioni alla soglia del 2017:

- **proiezione lineare: 3656 ab.**
- **proiezione esponenziale: 3617 ab.**

con i dati relativi al carico insediativo previsto dal PGT, che comporta una popolazione residenziale teorica pari a 4.421 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 2017 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 Sordio è il contenimento del consumo del suolo. Per tale motivo si è scelto di non sviluppare nuovi ambiti di trasformazione residenziali e ~~sviluppare invece gli ambiti di recupero dell'edificato esistente con un consumo nullo della capacità endogena assegnata dal PTCP~~ ~~sviluppando la trasformazione di suolo solo per ambiti produttivi in contesto esogene~~ **produttivi**.

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.

Calcolo incremento di consumo di suolo	
Superficie territoriale comunale	2.854.101 mq
Superficie territoriale ambiti di trasformazione residenziale	0 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,00%
Superficie territoriale ambiti di trasformazione produttivi	0 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	0,00%
Superficie territoriale ambiti di trasformazione (residenziali e produttivi)	0 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	0,00%

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 ~~2,80~~ **0,00 %**. **(PARERE n° 5.4.2)**

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 tipologie (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 perfluviali, 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 DEL TESSUTO CONSOLIDATO

3.4.1 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.

3.4.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO

Nel **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti del tessuto consolidato:

- Ambito di recupero residenziale: **PR1, PR2, TAC1**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.

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

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
PR1	52.279
PR2	26.887
TAC1	9.907
TOTALE	89.072

(OSSERVAZIONE n° 7.2)

3.4.3 DEFINIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE

Nel **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti del tessuto consolidato:

- Piani attuativi residenziali in corso di attuazione: **PLA, PLB/C**
- Piani attuativi produttivi-commerciali in corso di attuazione: **PLY**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.

Si precisa che trattandosi di piani attuativi in corso di attuazione gli stessi saranno riproposti anche all'interno del PdR e del PdS per quanto riguarda eventuali servizi.

Tabella piani attuativi residenziali in corso di attuazione

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
PLA	9.706	12.392
PLB-C	49.140	77.484
TOTALE	58.846	89.876

Tabella piani attuativi produttivi-commerciali in corso di attuazione

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
PLY	22.570	42.217
TOTALE	22.570	42.217

3.5 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

3.5.1 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;”

3.5.2 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Al **paragrafo 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione:

- Ambiti di trasformazione agricola: **ATA1**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.

Tabella ambiti di trasformazione agricola

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATA1	27.569
TOTALE	27.569

3.6 ~~AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA (PARERE n° 5.4.2)~~

3.6.1 ~~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;"~~

3.6.2 ~~DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA~~

~~Al Punto 5 del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione di valenza esogena:~~

- ~~- Ambiti di trasformazione di valenza esogena: **ATE**~~

~~Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.~~

Tabella ambiti di trasformazione di valenza esogena

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATE	61.961	79.886
TOTALE	61.961	79.886

3.7. MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

3.7.1. 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."

3.7.2. 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 sovraordinata

Inoltre il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogena massima ricalcolata pari a **71.001 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 31/12/2012 – 3241 ab.**

L'Amministrazione Comunale del Comune di Sordio al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo l'azzeramento della superficie per espansioni endogene.

Risulta, quindi, che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **0 mq** perciò altamente inferiore alla superficie per trasformazioni endogena massima da P.T.C.P., pari a **71.001 mq** con una **riduzione endogena del 100%**.

Poiché, dunque, non sono previste dal PGT superfici per trasformazioni endogena, si riporta, nella tabella di seguito, la sola superficie per trasformazioni esogena prevista dal P.G.T. pari a 61.961 mq.

(PARERE n° 5.4.2)

Ambiti di trasformazione esogena in previsione di PGT

AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATE	61.961	79.886
TOTALE	61.961	79.886

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.

3.7.3. 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 " **AMC**" e attraverso una specifica grafica nei filari arborei di ricostruzione del paesaggio agrario nella tavola del paesaggio del PdR.

Nel calcolo vengono comprese anche le zone arboree naturalizzate già esistenti sul territorio comunale e le zone di riequilibrio ambientale previste nelle aree intercluse dalle linee ferroviarie.

Il piano prevede mitigazioni per un totale di circa mq ~~448.244~~ **432.833** e **5.410 km** di filari arborei.

(PARERE n° 5.4.2 - OSSERVAZIONI n° 1-6)

AMBITO		SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)
Mitigazioni esistenti	AMC5	1.199	16.636
	AMC6	15.437	
Boschi esistenti	AMC8	10.808	4.483
	AMC9	4.483	
Zone arboree naturalizzate esistenti		39.782	39.782
Mitigazioni previste	AMC1	29.441	117.628
	AMC2	5.981	
	AMC3	30.841	
	AMC4	3.715	
	AMC7	12.763	
	AMC10	2.648	
	AMC11	19.217	
Zone riequilibrio ambientale		243.496	243.496
TOTALE		432.833	422.025
AMBITO		LUNGHEZZA	
Sub ambito di ricostruzione dei filari e macchie arboree		5410 km	

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*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas*
- Coronilla *Coronilla emerus*
- Crespino *Berberis vulgaris*

- Dafne *Daphne mezereum*
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis*
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- Lantana *Viburnum lantana*
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea*
- Salice eleagno *Salix eleagnos*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

3.8. 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, fondamentalmente 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 CO₂ 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

3.9. CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE

3.9.1. 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.

3.9.2. 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 disciplinate da piani e atti di programmazione. *("...alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate 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.

3.10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005, introdotto dalla lett. uu) del primo comma dell'art. 1 della L.R. 14 marzo 2008 n° 4, prevede che "... 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 del 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità".

L'Amministrazione comunale deve provvedere quindi:

- 1 - all'individuazione delle aree agricole nello stato di fatto e loro rappresentazione;
- 2 - all'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione, entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento dello stesso.

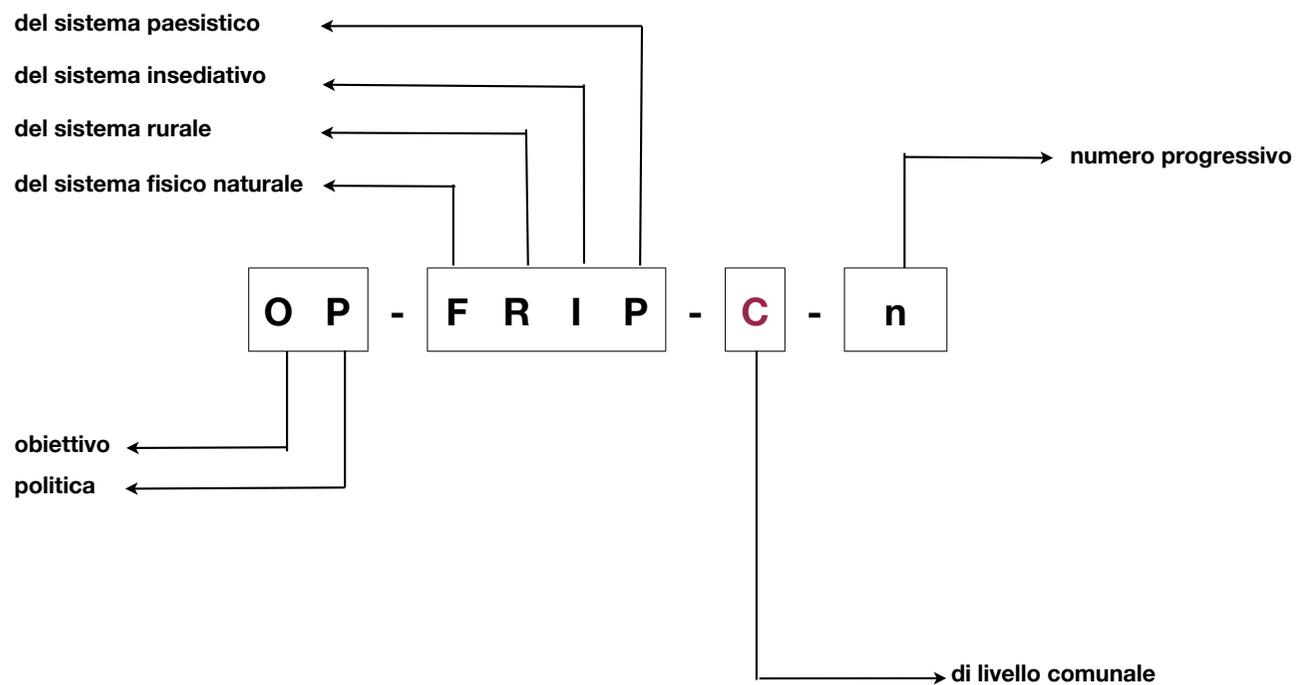


4.

OBIETTIVI E POLITICHE

LEGENDA

C	obiettivo di P.G.T. coerente con l'obiettivo del Piano Sovraordinato
PC	obiettivo di P.G.T. parzialmente coerente con l'obiettivo del Piano Sovraordinato
NO	obiettivo di P.G.T. non ostativo dell'obiettivo del Piano Sovraordinato
NP	obiettivo di P.G.T. non previsto per mancata pertinenza del Piano Sovracomunale
NC	obiettivo di P.G.T. non coerente con l'obiettivo del Piano Sovraordinato



DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA FISICO NATURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
<i>Corridoio sovrasistemico di importanza provinciale (PTCP vigente)</i>	3						<i>Corridoio sovrasistemico di importanza provinciale</i>			
							OF0 a	Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico d'importanza provinciale	PF0 a	
							OF0 b	Recepimento nel PGT degli indirizzi del progetto provinciale ANC C7 "Ambito di separazione tra il sistema insediativo metropolitano ed il sistema agricolo Lodigiano", in particolare promuovendo azioni volte alla riduzione degli elementi di criticità rappresentati dalle aspettative di crescita insediativa innescata dalla programmazione dell'infrastruttura.	PF0 b	Predisposizione di uno studio d'ambito specifico relativo al Corridoio ecologico d'importanza provinciale. Previsione di una specifica tutela nel PdR che consenta la realizzazione di interventi (anche puntuali) orientati alla valorizzazione ambientale degli interstizi infrastrutturali
Limitazione delle espansioni per i nuclei urbani che rischiano di ridurre la continuità ecologica e/o di aumentare il rischio alluvionale presente in queste fasce		●					OF1	Limitazione delle espansioni per i nuclei urbani che rischiano di ridurre la continuità ecologica presente in queste fasce.	PF1	Mancata previsione di espansioni insediative, con destinazione differente da quella agricola, in corrispondenza del corridoio provinciale.
Adozione di strategie, in accordo con gli strumenti di politica agricola provinciale, tese ad indirizzare i finanziamenti disponibili verso il mantenimento e la realizzazione di cortine verdi che aumentino le connessioni floristiche e favoriscano la mobilità faunistica tra le aree protette		●					OF2	Adozione di strategie, in accordo con gli strumenti di politica agricola provinciale, tese ad indirizzare i finanziamenti disponibili verso il mantenimento e la realizzazione di cortine verdi che aumentino le connessioni floristiche e favoriscano la mobilità faunistica tra le aree protette	PF2	Previsione di piantumazioni lungo i corsi d'acqua esistenti da attuarsi attraverso gli interventi di integrazione naturalistica Previsione di interventi di mitigazione in ambiti di mitigazione e compensazione ambientale o in subambiti di ricostruzione dei filari e delle macchie arboree connessi agli interventi di realizzazione di ambiti di trasformazione agricola in corridoio
Incentivazione all'utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente a fine di migliorare anche l'efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell'acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali ed identificati nel		●					OF3	Incentivazione all'utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente a fine di migliorare anche l'efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell'acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali ed identificati nel Piano di Indirizzo Forestale	PF3	Previsione all'interno del PdR di normative volte all'introduzione dell'obbligo, negli interventi di piantumazione, di utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone.
Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale <i>integrando con i nuovi ecosistemi con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali).</i>		●					OF4	Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale <i>integrando con i nuovi ecosistemi con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali).</i>	PF4	Previsione nel PdR del Paesaggio di interventi di compensazione ambientale e di riqualificazione del paesaggio agrario e inserimento di richiamo al PIF provinciale.

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA FISICO NATURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
Limitazione dell'azione antropica alle sole attività agricole, favorendo le pratiche più idonee con l'elevata valenza paesistico-ambientale degli elementi idraulici.			●					OF5 Limitazione dell'azione antropica alle sole attività agricole, favorendo le pratiche più idonee con l'elevata valenza paesistico-ambientale degli elementi idraulici.	PF5 Inserimento nel PdR di una norma volta a limitare le attività antropiche a quelle agricole, mancata previsione di ambiti di trasformazione con destinazione diversa da quella agricola.
Predisposizione di normative di dettaglio per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli con particolare attenzione alle interferenze generate dalle attività zootecniche								OF6 Predisposizione di normative di dettaglio per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli con particolare attenzione alle interferenze generate dalle attività zootecniche	PF6.1 Inserimento nel PdR di norme volte a garantire una distanza tra le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e il limite delle aree con destinazione residenziale-commerciale e terziaria pari rispettivamente a 100 m per allevamenti bovini e 200 m per allevamenti suini (Regolamento Locale di Igiene)
									PF6.2 Inserimento nel PdR di norme morfologiche da adottarsi nella realizzazione dei nuovi insediamenti agricoli.
Definizione di norme di attuazione che favoriscano il corretto recupero funzionale del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività agricola.			●					OF7 Definizione di norme di attuazione che favoriscano il corretto recupero funzionale del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività agricola consentendo il recupero volumetrico attraverso il trasferimento della volumetria in aree idonee localizzate dal Piano.	PF7 Introduzione di norme volte a favorire il recupero dell'edificato rurale dismesso di pregio e a consentire il recupero volumetrico attraverso il trasferimento dei volumi demoliti
Valorizzazione dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico dei principali tracciati locali esistenti, in particolare quelli connessi alle opere di arginatura.						●			

<i>Patrimonio arboreo (sia in territorio urbano che extra-urbano)</i>			
OFc1	Aumentare all'interno del centro abitato le aree di piantumazioni e mitigazioni ambientali.	PFc1	Introduzione, negli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione urbanistica soggetti a convenzionamento e nelle trasformazioni degli ambiti del tessuto consolidato, dell'obbligo a interventi di piantumazione.
OFc2	Tutela ed integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con la tutela dell'equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna	PFc2 a	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela e all'integrazione del patrimonio arboreo (ex: obbligo di mantenimento della vegetazione di ripa e bordo campo)
		PFc2 b	Introduzione di una normativa nel PdR volta ad incentivare gli interventi di piantumazione
OFc3	Utilizzo del parametro di indice fogliare LAI per la disciplina dei tagli arborei	PFc3	Inserimento di una normativa nel PdR volta alla definizione dei tagli arborei attraverso il parametro del LAI

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA RURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Ambito agricolo di pianura irrigua</i>		3						<i>Ambito agricolo di pianura irrigua</i>			
	Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo.		●					OR1	<p>Promozione di iniziative e politiche volte al rinnovamento delle strutture produttive esistenti ed all'incremento della competitività del sistema produttivo agricolo, mediante la promozione di un modello di sviluppo agricolo "in rete", ovvero che sappia legare alla produzione anche attività di "trasformazione e vendita di prodotti" e "fruizione" dello spazio agricolo.</p>	PR1	Inserimento nel PdR, tra le funzioni ammesse in ambito agricolo, di tutte quelle attività legate alla gestione multi-funzionale dell'azienda agricola, in ossequio alle normative vigenti e ponendo attenzione alle opportunità di "rete" offerte dal panorama regionale e provinciale (circuiti enogastronomici, sistema dell'ospitalità, fattorie didattiche ed agriturismi, spacci agricoli a km zero, ecc.)
	Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio		●					OR2	Rafforzare i caratteri di multifunzionalità del sistema agricoltura, preservando comunque quelli che sono i tratti di "tipicità" del "sistema agricolo lodigiano"	PR2	Inserimento nel PdR, all'interno delle diverse tipologie d'ambito previste dalla normativa regionale vigente (e formulate in coerenza con le indicazioni del PTCP vigente), di quegli aspetti di multifunzionalità gestionale del territorio agricolo consentiti dalla legge, (in adeguamento normative nazionali vigenti in materia energetica e di tutela idro-geologica).
	Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile				●			OR3	Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni (anche promuovendo la "bio-sicurezza" degli allevamenti e la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura).	PR3	
	Governare i processi di trasformazione interessanti il paesaggio agrario promuovendo azioni di "governo del territorio" che esprimano sostegno alle attività agricole "in fase di espansione" attraverso la previsione di specifici ambiti di trasformazione agricola.		●					OR4	Governare i processi di trasformazione interessanti il paesaggio agrario promuovendo azioni di "governo del territorio" che esprimano sostegno alle attività agricole "in fase di espansione" attraverso la previsione di specifici ambiti di trasformazione agricola.	PR4	Individuazione di ambiti di trasformazione agricola per quelle Aziende Agricole (Cascine) che, nella fase partecipativa, abbiano espresso la necessità di provvedere a possibili ampliamenti delle proprie strutture produttive, in modo da promuovere il mantenimento di un "disegno del territorio" che consenta di coniugare la progettazione degli spazi aperti all'inserimento paesistico-ambientale delle attrezzature e dei fabbricati necessari a garantire la gestione del fondo.
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini di interazione con il sistema rurale</i>		3						<i>Margini di interazione con i sistema rurale</i>			
	Mantenimento della separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola e gli ambiti di diretta relazione con il tessuto urbano.		●					OR5	Modulare la separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola e gli ambiti di diretta relazione con il tessuto urbano, in funzione della strategicità dell'elemento agricolo riscontrato, (periurbano, strategico, ambientale, ecc..).	PR5a	In concomitanza di ambiti agricoli "strategici" (o produttivi) vengono individuate, nell'ambito del PGT, misure di mitigazione orientate alla mitigazione degli impatti di carattere paesaggistico dovuti alla presenza di infrastrutture di livello sovra-locale; nonché volti alla protezione dell'ecosistema "dei coltivi" rispetto ai manufatti di carattere viabilistico esistenti o "in progetto" interessanti il territorio comunale.
										PR5b	In corrispondenza degli ambiti agricoli periurbani vengono definiti, all'interno del PGT, una serie di attenzioni progettuali volte a garantire, in fase di trasformazione, la realizzazione di interventi urbanizzativi e ambientali di natura paesaggistica finalizzati a ottenere un disegno urbano "mediato" tra città e campagna.

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA RURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
							<i>Conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del territorio agricolo</i>			
							ORc1	<p>Promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura che si pongano in corretto rapporto con le preesistenze</p>	PRc1	<p>Inserimento nel PdR di norme morfologiche da rispettarsi negli interventi di nuova realizzazione di impianti a servizio dell'agricoltura</p>
							ORc2	<p>Mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo</p>	PRc2.1	<p>Introduzione nel PdR di una normativa volta alla tutela ed integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari, gruppi di alberi e arbusti)</p>
									PRc2.2	<p>Introduzione nel PdR dell'obbligo al mantenimento e alla conservazione della viabilità interpodereale</p>
									PRc2.3	<p>Introduzione nel PdR del divieto di alterazione dei manufatti idraulici</p>
									PRc2.4	<p>Introduzione dell'obbligo di mantenimento della vegetazione di ripa e di bordo all'interno del corridoio ecologico di rilevanza provinciale</p>
							ORc3	<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio edificato agricolo dismesso, coniugando le esigenze di adattamento produttivo con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali</p>	PRc3.1	<p>Inserimento nel PdR di una normativa volta al corretto recupero del patrimonio edificato agricolo dismesso</p>
									PRc3.2	<p>Previsione per la trasformazione dei nuclei di C.na Roncolo e di C.na Corbellini si delineano le seguenti possibilità: ampliamenti - possibile limitazione alla sola attività agricola; trasformazione dell'edificato esistente - mediante Piano Attuativo: possibilità di insediamento di attività artigianale-terziario-commerciale attraverso l'approvazione di un PII da attivarsi in alternativa agli ambiti di trasformazione agricola</p>
							ORc4	<p>Mitigazione paesaggistica degli interventi di nuova edificazione per impianti connessi all'attività agricola</p>	PRc4	<p>Individuazione di ambiti di mitigazione con obbligo di piantumazione da disciplinarsi in apposito atto di convenzionamento volti all'inserimento paesistico degli ambiti di trasformazione agricola di Cascina Roncolo e Cascina Corbellini.</p>
							<i>Contenimento dell'impronta ecologica</i>			
							ORc5	<p>Non incremento del carico di nitrati sui terreni agricoli</p>	PRc5	<p>Divieto di insediamento di nuovi allevamenti suini negli ambiti di trasformazione agricola e all'interno del tessuto consolidato agricolo</p>

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<i>Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico</i>	3						<i>Rete irrigua di valore storico</i>	
Per i navigli, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia IGM la tutela si esercita sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio così come meglio specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR .		●					<p style="text-align: center;">OP1</p> <p>Verifica della presenza della Roggia Ospitala, della Roggia Boienta e del Cavo Marocco nella cartografia IGM prima levatura e inserimento nel PdR di una normativa finalizzata alla tutela si esercita degli elementi propri e di quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio</p>	<p style="text-align: center;">PP1</p> <p>Inserimento di normativa nel PdR coerente con gli indirizzi di tutela del PPR ed in particolare: a) la salvaguardia, ovvero recupero o tutela, dei manufatti originali (chiavica); b) la salvaguardia, ovvero il recupero e la tutela, di quegli aspetti per cui i valori originari dell'opera possono essere resi ancora evidenti e fruibili: connessione diretta con la falda idrica, protezione dall'inquinamento delle acque; c) la libera ed immediata percezione visiva degli elementi che condensano e sottolineano i valori dell'opera ed il suo inserimento attivo nel paesaggio: vegetazione di margine, profondità e caratteri del paesaggio.</p>
Per i corpi idrici compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, la normativa dovrà prevedere una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986;.		●					<p style="text-align: center;">OP2</p> <p>Identificazione della Roggia Ospitala, della Roggia Boienta e del Cavo Marocco quali "aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico" e contestuale previsione di una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986</p>	<p style="text-align: center;">PP2</p> <p>Inserimento nel PdR di una normativa volta all'individuazione di una fascia di rispetto che riconosca e salvaguardi le peculiarità costitutive della roggia.</p>
Gli interventi di manutenzione, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, devono tendere al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei prevedendo la salvaguardia della configurazione del tracciato e dei manufatti di più antica realizzazione che su di esso insistono		●					<p style="text-align: center;">OP3</p> <p>Corretta previsione degli interventi manutentivi volta al mantenimento delle originarie caratteristiche</p>	<p style="text-align: center;">PP3.1</p> <p>Inserimento nel PdR di una normativa che imponga che gli interventi di manutenzione tendano al recupero e alla salvaguardia della configurazione del tracciato e della chiavica</p>
							<p style="text-align: center;">PP3.2</p> <p>Inserimento nel PdR di una normativa che garantisca che la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate avvenga garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto</p>	
							<p style="text-align: center;">PP3.3</p> <p>Inserimento nel PdR di una normativa che imponga che la realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP</p>	

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE		
<i>Aste a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario</i>	2						<i>Reticolo idrico e filari arborei</i>			
Evitare una crescita indiscriminata della monocoltura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.		●					OP4	Evitare una crescita indiscriminata della monocoltura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.	PP4	Introduzione nel PdR di una normativa volta alla tutela e integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari, gruppi di alberi e arbusti) Incentivazione all'aumento dell'equipaggiamento arboreo. Introduzione del divieto di alterazione dei manufatti idraulici storici.
Prevedere che la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura		●					OP5	Prevedere che la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura	PP5	
Riconoscimento e dal mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpodereale		●					OP6	Riconoscimento e dal mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpodereale	PP6	
Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti		●					OP7	Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti	PP7	
Incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi.		●					OP8	Incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi	PP8	
<i>Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola</i>	1						<i>Reticolo idrico</i>			
Procedere ad una analisi dettagliata, recependo le indicazioni relative alla definizione del reticolo idrico principale contenute nella D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2001.		●					OP9	Definizione del reticolo idrico principale secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 7/7868 del 25 gennaio 2001	OP9	Predisposizione delle indagini relative al riconoscimento del reticolo idrico e predisposizione di idonea normativa nel PdR
<i>Rete stradale storica</i>	2						<i>Reticolo idrico storico</i>			
Verifica delle interferenze di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità		●					OP10	Mancata previsione di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità		
Identificazione e classificazione dei diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.					●					
<i>Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale o altri beni storico architettonici rilevanti</i>	2						<i>Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale o altri beni storico architettonici rilevanti</i>			
Prestare attenzione al contesto ambientale in cui questi elementi si collocano ed alle potenziali connessioni degli stessi con la rete dei valori ecologico-ambientali.		●					OP11	Prestare attenzione al contesto ambientale in cui questi elementi si collocano ed alle potenziali connessioni degli stessi con la rete dei valori ecologico-ambientali.	PP11	Individuazione nel sistema della fruizione del PdS di percorsi ciclopedonali

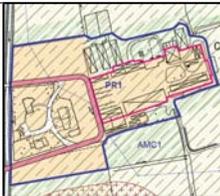
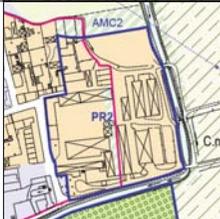
DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<p>Predisposizione di una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stessi si situano. In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di coni visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti.</p>			●				<p>OP12 Tutela e valorizzazione dei beni ed del contesto ambientale in cui gli stessi si situano. La localizzazione degli immobili in oggetto, attornati da edifici privi di valore architettonico, non sempre consente l'individuazione di aree di salvaguardia</p>	<p>PP12 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)</p>
							<p><i>Vincoli derivanti da atti e norme con valenza sovraordinata</i></p>	
							<p>OPc1 Individuazione e classificazione dei beni da assoggettarsi a vincolo per disposizione di atti e norme con valenza sovraordinata</p>	<p>PPc1 Individuazione e classificazione degli: - edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004 - edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'art. 10 - 12 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex art.5 del D. Lgs. n° 490/99); - edifici e manufatti vincolati ai sensi del P.T.P.R. della Regione Lombardia (D.C.R. 6 marzo 2001, n. 7/197) - edifici e manufatti vincolati ai sensi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi(D.C.P. n° 30 del 18 luglio 2005) - Territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142, comma 1, lettera g);</p>

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
							<i>Componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione culturale</i>	
							OPc2 Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione culturale riconducibile alle seguenti categorie: reticolo idrico vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del Dlgs. 42/2004 e s.m.i. reticolo idrico di valore storico reticolo idrico zone arboree naturalizzate e boschi filari arborei	PPc2 Introduzione di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate.
							<i>Componenti del paesaggio antropico</i>	
							OPc3 Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio antropico, riconducibili alle seguenti categorie: perimetro del nucleo di antica formazione tessuto consolidato residenziale tessuto consolidato produttivo tessuto consolidato agricolo attrezzature tecnologiche edifici e manufatti vincolati ai sensi degli artt. 10-12, del D.Lgs 42/2004 edifici e manufatti vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi edifici con valenza storico-architettonica edifici con valenza ambientale verde privato di particolare pregio corti con valenza ambientale tracciato viario storico	PPc3 Introduzione di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate.
							<i>Componenti del paesaggio percepito</i>	
							OPc4 Individuazione e tutela delle componenti del paesaggio percepito, secondo le seguenti tipologie: allineamenti storici delle cortine edilizie	PPc4 Introduzione di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate.
							<i>Criticità paesaggistiche</i>	
							OPc5 Individuazione delle criticità paesaggistiche, secondo le seguenti categorie: elettrodotto edifici e manufatti contrastanti con il contesto urbano aree di degrado paesistico criticità lineari	PPc5 Per gli elettrodotti la riqualificazione del paesaggio agrario comporterà una mitigazione degli stessi. Per criticità puntuali è prevista nella disciplina paesaggistica la piantumazione di filari a mitigazione. Per gli immobili di scarso valore ambientale nel PdR è prevista la demolizione.

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE			
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Nuclei urbani di antica formazione</i>	2						<i>Nuclei urbani di antica formazione</i>				
<p>Evitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 		●					O1	<p>Evitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	PI1	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei nuclei di antica formazione, favorendo interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico.	
<p>Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 		●					O12	<p>Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, anche rurale, attraverso l'implementazione di opportuni interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente che prevedano, laddove attualmente interessati dalla presenza o vicinanza di allevamenti zootecnici, la dismissione (ovvero il trasferimento) delle strutture di stabulazione in modo da garantire il mantenimento di un adeguato livello di salubrità dei luoghi in rapporto alle funzioni insediate (evitando per altro di recare pregiudizio all'attività di conduzione aziendale); - alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel approntare soluzioni di 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; 	PI2.1	Individuazione del Piano di Recupero "PR1" - C.na Roncolo; e della relativa viabilità di accesso.	
							PI2.2	Individuazione del Piano di Recupero "PR2" - C.na Corbellini; e della relativa viabilità di accesso.			
							PI2.3	Previsione, nel PdR, della possibilità di insediamento di attività agrituristiche, servizi e attività terziarie di servizio e servizi alla persona.			
							PI2.4	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei margini dell'edificato storico			
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini urbani a bassa permeabilità</i>	3						<i>Margini urbani a bassa permeabilità</i>				
<p>Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.</p>		●					O13	<p>Mantenimento del margine nella proprie configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.</p>	PI3	A sud del centro abitato di Sordio, sotto la S.S. 9 "via Emilia", non viene prevista l'individuazione di alcun nuovo ambito di trasformazione "AT" o "ATP".	

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - OBIETTIVI		LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE		
								O14	Ristrutturazione del margine urbano mediante la definizione di interventi volti al recupero funzionale ed ambientale di aree già interessate - seppur in modo non permanente dal punto di vista urbanizzativo - da usi antropici.	PI4	Viene individuato uno specifico ambito di ricomposizione del margine urbano, denominato, TAC1, interessante, in parte, il tessuto urbano situato a sud della via Emilia ed in parte una porzione dell'area che fu sede dell'ex-cantiere TAV.	
	Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.		●					O15	Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.	PI5	Mantenimento, potenziamento ed integrazione della fascia di mitigazione piantumata in formazione lungo la S.P. 159 "Sordio-Bettola"; nonché formazione di una fascia di mitigazione a verde tra la S.S. 9 "via Emilia" e le barriere anti-rumore poste a separazione dell'infrastruttura dal nuovo quartiere residenziale situato ad est del centro abitato di Sodio.	
PTCP PROVINCIA LODI - Margini urbani a media permeabilità		2						Margini urbani a media permeabilità				
	Strutturazione di progetti finalizzati alla realizzazione di interventi di completamento e di definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamento degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.		●					O16	Strutturazione di progetti finalizzati alla realizzazione di interventi di completamento e di definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamento degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.	PI6	Individuazione di un ambito di trasformazione inter-comunale a ovest del tracciato della S.S. 9 "via Emilia", a raccordo con il territorio del vicino Comune di San Zenone al Lambro.	
PTCP PROVINCIA LODI - Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale		2						Nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale				
	Impedire sviluppi insediativi e nuove intersezioni al sistema infrastrutturale interessato dalla conurbazione attraverso la previsione di ambiti di inedificabilità prevedendo che l'eventuale potenzialità edificatoria possa essere altrove utilizzata.		●					O17	Impedire sviluppi insediativi e nuove intersezioni al sistema infrastrutturale interessato dalla conurbazione attraverso la previsione di ambiti di inedificabilità prevedendo che l'eventuale potenzialità edificatoria possa essere altrove utilizzata.	PI7	Non viene previsto alcun ambito di trasformazione residenziale-produttiva-commerciale a sud del centro abitato di Sordio, sotto la S.S. 9 "via Emilia"	
	Incentivazione di azioni di recupero e di riorganizzazione dell'esistente finalizzati alla ridefinizione degli accessi.						●	O18	in corrispondenza del margine non si rilevano attestazioni tali da richiedere una ridefinizione degli accessi.	PI8	n.c.	

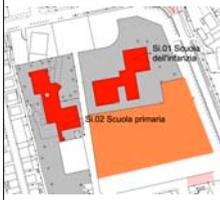
DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Insediamenti produttivi - poli produttivi di livello comunale</i>	2						<i>Insediamenti produttivi - poli produttivi di livello comunale</i>	
Contenimento della crescita produttiva endogena (di carattere comunale, appunto) entro la definizione di questi ambiti.	●						<p>O19</p> <p>Contenimento della crescita produttiva endogena all'interno del tessuto produttivo esistente (completamento). Azzeramento delle previsioni di nuova superficie endogena. Infatti il P.G.T prevede solo una superficie per trasformazioni esogena dove localizzare una nuova area produttiva, (di carattere produttivo-artigianale, commerciale e terziario avanzato e terziario di servizio), di rilevanza "comunale" localizzate in posizione strategica rispetto al punto di accesso della rete T.P.L. ed in accordo con le analoghe previsioni di carattere inter-comunale ed infrastrutturale.</p>	<p>PI9</p> <p>Viene individuata un'area per trasformazioni a pianificazione concertata in corrispondenza dell'area precedentemente interessata dalla previsione "C2". L'attivazione dell'Ambito è subordinata ad approvazione di Piano Attuativo sovracomunale.</p> 
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Margini di interazione con i valori ambientali</i>	3						<i>Margini di interazione con i valori ambientali</i>	
Mantenere il margine come limite rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti. Prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.	●						<p>O10</p> <p>Mantenere il margine come limite rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti, ed avendo cura di prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.</p>	<p>PI10</p> <p>Non vengono individuati nuovi ambiti di trasformazione ad est del margine indicato dal PTCP. Entro il limite del margine, tra lo stesso ed il tessuto insediativo esistente, viene individuato un ambito di mitigazione funzionale alla strutturazione, per l'area, di un assetto urbanistico che consenta, attraverso il miglioramento del disegno urbano di comparto e delle funzioni insediate, la mitigazione degli impatti generati dalla presenza delle infrastrutture per la mobilità insistenti sull'area.</p>
							<i>Ristrutturazione funzionale dell'Ambiente Urbano - mix funzionale</i>	
							<p>O1c1</p> <p>Nell'ambito della strutturazione di progetti di riconversione funzionale dell'edificato rurale dismesso di C.na Roncolo e di C.na Corbellini (destinazioni prevalenti: residenziali), si ammette la possibilità di insediare attività terziarie o commerciali di servizio e di carattere vicinale.</p>	<p>PIc1</p> <p>Con riferimento alla formazione dei Piani di Recupero Urbanistici interessanti i nuclei di C.na Roncolo e C.na Corbellini, viene ammessa, compatibilmente con la ri-funionalizzazione dei comparti in chiave residenziale, la possibilità di prevedere funzioni con essa compatibili, quali: attività commerciali, terziarie di servizio e attività di carattere vicinale.</p>
							<i>Mitigazione degli impatti ambientali</i>	
							<p>O1c2</p> <p>Miglioramento del rapporto infrastruttura e paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica di progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessata dalla presenza della nuova infrastruttura.</p>	<p>PIc2</p> <p>Realizzazione zone di riequilibrio ambientale nell'area agricola interessata dall'infrastruttura ferroviaria</p>

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE	
<i>Sistema della mobilità</i>									
	Olc3						Assunzione delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie ai sensi della normativa vigente	Plc3	Recepimento nel PdR delle fasce di rispetto stradale e ferroviaria correlata alle infrastrutture per la mobilità esistenti e "in progetto" ai sensi delle normative vigenti.
	Olc4						Aggiornamento cartografico (e normativo) delle fasce di salvaguardia ricadenti sul territorio comunale ed afferenti progetti infrastrutturali di rilevanza sovralocale.	Plc4	Aggiornamento cartografico (e normativo) delle fasce di salvaguardia previste per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano, secondo quanto indicato dal progetto definitivo approvato dal C.I.P.E.
	Olc5						Creazione di una maglia viabilistica razionale (e implementabile), che sia "di supporto" agli ambiti di trasformazione, attraverso la previsione di tracciati coerenti con la viabilità esistente.	Plc5	Realizzazione della nuova viabilità in modo che la stessa sia "a servizio" degli ambiti di trasformazione. Il disegno della viabilità è pensato in modo tale da inserirsi coerentemente con la mobilità carrabile e ciclabile, quale elemento che "integra" in sistema viabilistico esistente
	Olc6						Promozione della mobilità dolce e di sistemi integrativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole.	Plc6	Valorizzazione della mobilità ciclabile sulla viabilità campestre attraverso opere di piantumazione, segnaletica, sistemazione del fondo.
	Olc7						Implementazione della mobilità ciclabile urbana finalizzata alla miglior fruizione dei servizi esistenti	Plc7	Individuazione di nuove piste ciclabili urbane da inserirsi nella viabilità a servizio degli ambiti di trasformazione in modo tale che le stessi si pongano in relazione con il sistema della mobilità dolce esistente - sia di carattere locale che sovralocale.
<i>Ambiti residenziali</i>									
	Olc3						Individuazione di ambiti di espansione residenziale nel rispetto del limite attribuito dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi alla superficie da destinarsi all'espansione endogena.	Plc3.1	Non vengono individuati "nuovi ambiti" di trasformazione residenziale che incidano sul consumo di nuovo suolo agricolo, così come definito dal P.T.C.P. vigente.
	Olc4						Limitazione delle espansioni edilizie a margine urbano evitando la creazione di sistemi insediativi sconnessi a quelli esistenti (continuità del tessuto urbanizzato)	Plc4	Individuazione degli ambiti di trasformazione residenziale in contiguità con l'edificato esistente in modo tale da non creare situazioni "di frangia" urbana
	Olc5						Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Plc5	Implementazione di una normativa, all'interno del PdR, volta a guidare il recupero dell'edificato esistente nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dello stesso

DdP del Comune di Sordio (LO) SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE	
	Olc6							Recepimento dei Piani Attuativi vigenti e convenzionati, anche finalizzato al recepimento dei tracciati viabilistici locali di nuova formazione, in modo che gli stessi vengano coerenziali al disegno del P.G.T.	<p>Plc6.1</p> <p>Recepimento dell'assetto planivolumetrico del PL A, con evidenziazione della relativa viabilità primaria.</p> 
			Recepimento dell'assetto planivolumetrico del PL B-C, con evidenziazione della relativa viabilità primaria.	<p>Plc6.2</p> 					
	<i>Sistema dei servizi</i>								
	Olc7							Realizzazione della nuova sede del municipio e trasferimento in essa della struttura della biblioteca e del poliambulatorio per ricreare in un unico polo un sistema di servizi efficienti	<p>Plc7</p> <p>Integrazione nell'area dell'attuale edificio del municipio della nuova sede dello stesso e inserimento di alcune funzioni pubbliche già presenti</p>
	Olc8							Ampliamento del polo Scolastico comunale in posizione adiacente e continua rispetto alle strutture esistenti, in modo tale da creare un centro di servizi riconoscibile e rispondere così, efficacemente, all'incremento della domanda di servizio generato dall'aumento della popolazione residente [anche con riferimento al completamento delle iniziative di pianificazione attuativa in corso di realizzazione].	<p>Plc8</p> <p>Acquisizione, attraverso l'attuazione delle previsioni di Piano, delle aree e delle risorse necessarie all'ampliamento dell'attuale polo scolastico comunale.</p> 
	Olc9							Valorizzazione della mobilità ciclabile anche in termini di fruizione degli ambiti territoriali di natura agricola	<p>Plc9</p> <p>Valorizzazione dei tracciati viabilistici campestri come percorsi ciclo-pedonali, anche mediante la realizzazione di opere di piantumazione, segnaletica, sistemazione del fondo.</p>
	Olc10							Implementazione del sistema della mobilità urbana - sia ciclabile che pedonale - finalizzata al potenziamento dell'accessibilità dei servizi e quindi al miglioramento delle condizioni di "fruizione" degli stessi.	<p>Plc10.1</p> <p>Miglioramento della connettività pedonale e ciclabile tra ambiti urbanizzati posti a est della strada provinciale "Sordio-Bettola" e ambiti e centri di servizio localizzati ad ovest dell'infrastruttura.</p> <p>Plc10.2</p> <p>Individuazione di nuove piste ciclabili urbane da inserirsi nella viabilità a servizio degli ambiti di trasformazione residenziale</p>
	Olc11							Risoluzione criticità legate alla scarsa presenza di spazi per la sosta nell'area ad ovest della strada provinciale "Sordio-Bettola" in prossimità delle strutture scolastiche.	<p>Plc11</p> <p>Previsione di un ampio parcheggio in prossimità dell'ampliamento del polo scolastico.</p> 

5. SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE

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.

Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione

5.1. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

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.

5.1.1. AMBITI DI RECUPERO

5.1.1.1.AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE

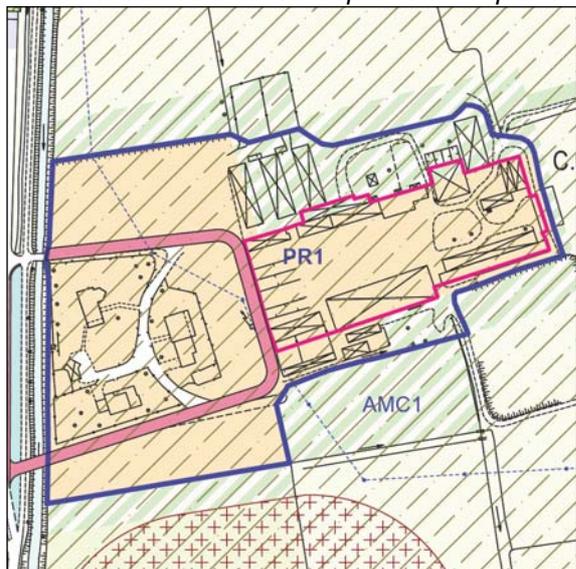
Elenco schede ambiti di recupero residenziale:

- PR1
- PR2
- TAC1

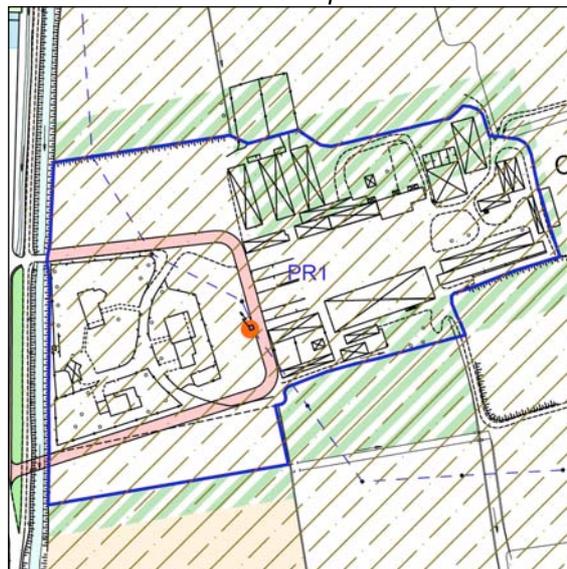
PR1

Descrizione dell'ambito: Cascina Roncolo. Trattasi di area edificata posizionata a nord - est del nucleo abitato di Sordio

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	ENDOGENA	
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	
	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 52.279
- S.l.p. totale: mq 12.035 escluse le ville esistenti
 - di cui
 - S.l.p. residenziale da recupero mq 3.169
 - S.l.p. residenziale da demolizione e ricostruzione mq 4.565
 - S.l.p. non residenziale da recupero mq 4.301
- Abitanti teorici: 232
- H m 8,7 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:

- Dismissione dell'attività agricola di cascina Roncolo;
- 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:
- La nuova edificazione della slp pari a 4565 mq è vincolata alla demolizione dei fabbricati esistenti e non può essere riedificata sullo stesso sedime ma deve essere delocalizzata nelle aree libere adiacenti al fine di liberare l'edificato storico;
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate **procedure di indagine ambientale preliminare** ~~le procedure previste dalle normative regionali.~~ **(OSSERVAZIONE UT n° 4d)** 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);
- **Possibilità di creazione di un impianto di fitodepurazione da eseguirsi nelle aree destinate a mitigazione in alternativa al collegamento alla rete comunale causata da elevate criticità di connessione ; (OSSERVAZIONI n° 4.2 - 13.6)**
- Obbligo di esecuzione della nuova viabilità in precedenza alla richiesta dei titoli abilitativi;
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Presenza della linea elettrica e della cabina Enel Carenza rete acque bianche e nere
	Idrauliche	
■	Ambientali	Corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale

Classe di fattibilità geologica:

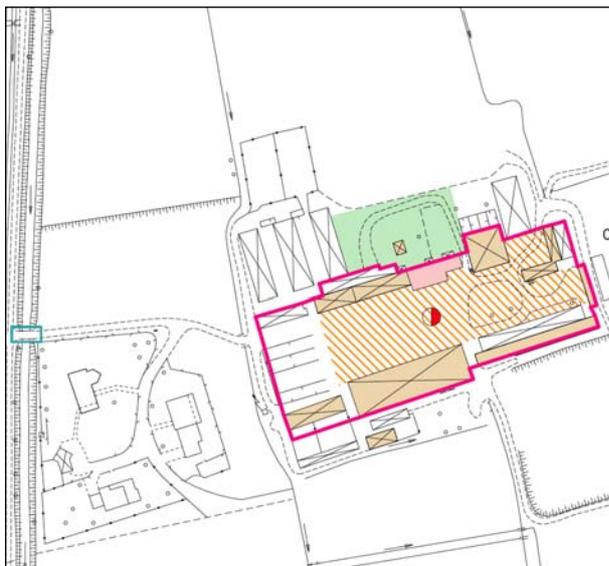
	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione Immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi (c.na Roncolo) Immobili con valenza storico-architettonica e ambientale Verde privato con valenza ambientale Corti con valenza ambientale Manufatti idraulici
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Elettrodotto Criticità puntuali (superfettazioni)

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



OSSERVAZIONE UT n° 6

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

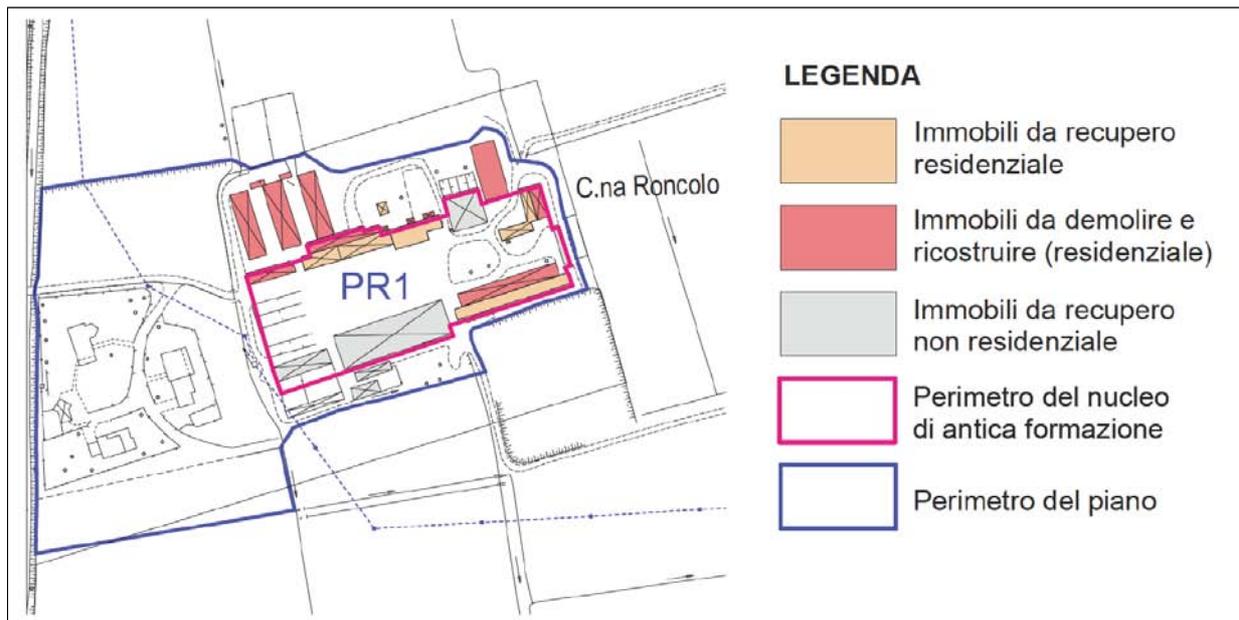
id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggi o minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PR1	52279	23925	239	6340	-	(sv18) 989 mq;	1268	718	-	1707	4633
TOTALE	52279	23925	239	6340						1707	4633

PR1	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
	PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carrai (nuova viabilità e ampliamento carreggiata)	3091	4633
		•	•	•	•	Parcheggi	718	
	SECONDARIE	•	•	•	•	Verde (sv18)	989	
	MITIGAZIONI	•	•	•	•	Tombinatura roggia		
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI L. R. 12/2005 e s.m.i. (art 43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

(*) 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	AMC1 aree adiacenti e interne al Piano di Recupero	AMC1 da integrarsi con il planivolumetrico
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1 aree adiacenti e interne al Piano di Recupero	AMC1 da integrarsi con il planivolumetrico
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		



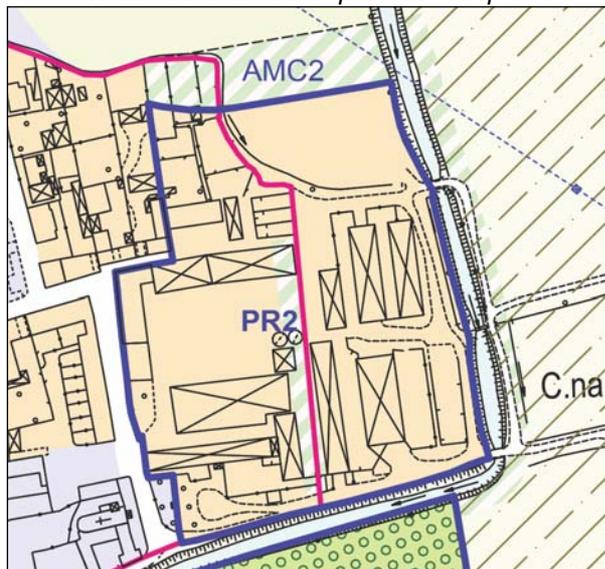
Al fine del completo recupero storico e tipologico della Cascina Roncolo, sono consentiti interventi di ricostruzione, nell'ambito del perimetro del nucleo di vecchia formazione, di edifici storici demoliti in passato per i quali si sia in grado di fornire adeguata documentazione, previo parere positivo della Commissione del Paesaggio.

Gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali e le tecniche costruttive coerenti con il resto dell'edificato storico, non potranno introdurre incrementi volumetrici e dovranno rispettare i parametri di slp e popolazione teorica definiti dalla scheda d'ambito. (**OSSERVAZIONE n° 4.1**)

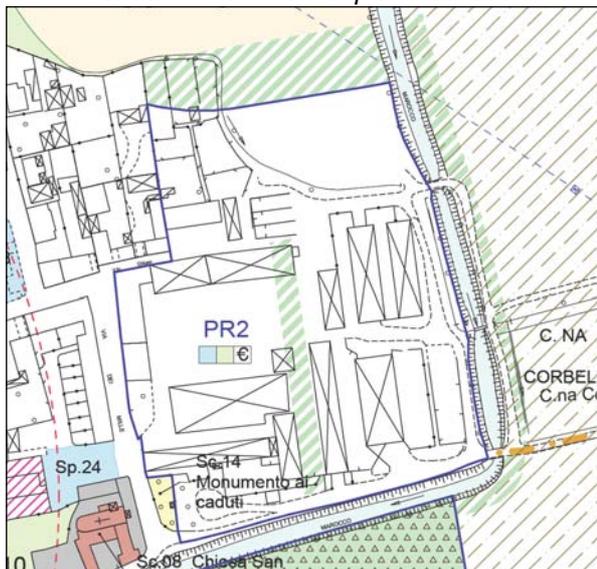
PR2

Descrizione dell'ambito: Cascina Corbellini. Trattasi di area edificata posizionata a sud-est del nucleo abitato di Sordio

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

<input checked="" type="checkbox"/>	RECUPERO	
	ENDOGENA	
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	
	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: **(OSSERVAZIONE n° 7.2)** mq ~~26.257~~ **26.887**
- S.l.p. totale: mq 12.628
 - di cui
 - S.l.p. residenziale da recupero mq 2.564
 - S.l.p. residenziale da demolizione e ricostruzione mq 7.067
 - S.l.p. non residenziale da recupero mq 2.997
- Abitanti teorici: 289
- H m 8,7 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:

- Dismissione dell'attività agricola di cascina Corbellini;
- 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 antiprospektivi. Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione della commissione paesistica;
- La nuova edificazione della slp pari a 7.067 mq è vincolata alla demolizione dei fabbricati esistenti e può essere riedificata sullo stesso sedime;
- Per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate **procedure di indagine ambientale preliminare** ~~le procedure previste dalle normative regionali..~~ **(OSSERVAZIONE UT n° 4d)** 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);
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico;
- **La viabilità interna dovrà essere progettata in sintonia con il rispetto dell'edificato storico ed in coerenza con la viabilità esterna. (OSSERVAZIONE n° 15)**

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Presenza del reticolo idrico minore (Camola Fratta Vecchia) Vicinanze manufatti idrici (Cavo Marocco)
■	Ambientali	Fascia di rispetto del reticolo idrico minore

Classe di fattibilità geologica:

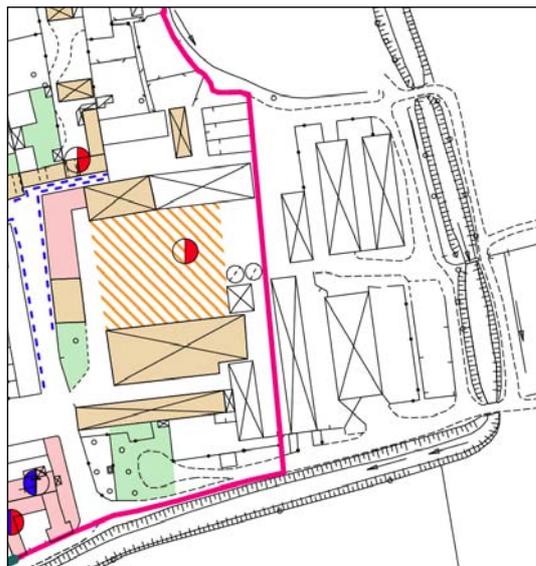
	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	4b - Fattibilità con gravi limitazioni (reticolo idrografico)
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi, filari arborei
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione Immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi (c.na Corbellini) Immobili con valenza storico-architettonica e ambientale Verde privato di valenza ambientale Corti con valenza ambientale
■	componenti del paesaggio percepito	Allineamenti storici delle cortine edilizie
	criticità	

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



OSSERVAZIONE UT n° 6

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

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggi o minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PR2	23879	28894	289	7657	-	-	1531	867	665	1531	6126
TOTALE	23879	28894	289	7657						1531	6126

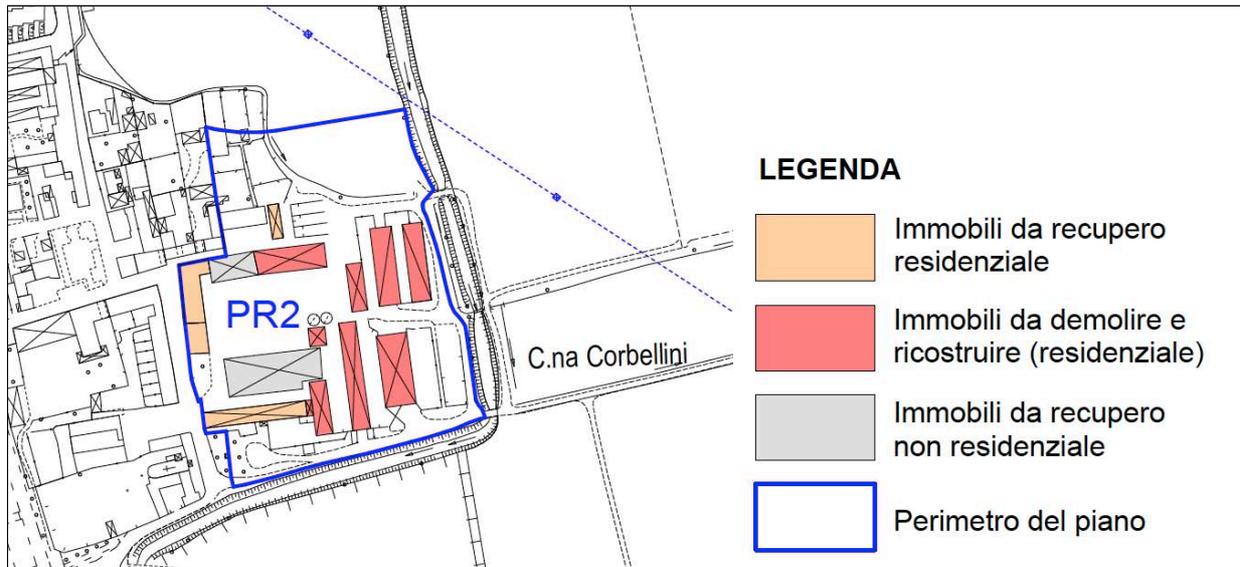
(OSSERVAZIONE n° 15)

PR2	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carrata	da PL 2854,058	6126
		SECONDARIE	•	•	•	•	Parcheggi	867	
		MITIGAZIONI	•	•			Verde	665	
		PEREQUAZIONE D'AMBITO					calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano		
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
			L.R. 12/2005 e s.m.l. (art.43 comma 2-bis)					D.G.R. 8-8757/2008	

(*) 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:

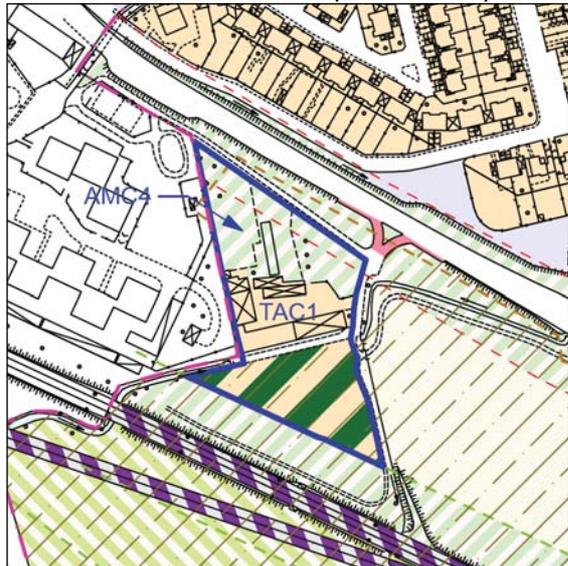
	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	AMC2 aree adiacenti e interne al Piano di Recupero	AMC2 da integrarsi con il planivolumetrico
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC2 aree adiacenti e interne al Piano di Recupero	AMC2 da integrarsi con il planivolumetrico
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		



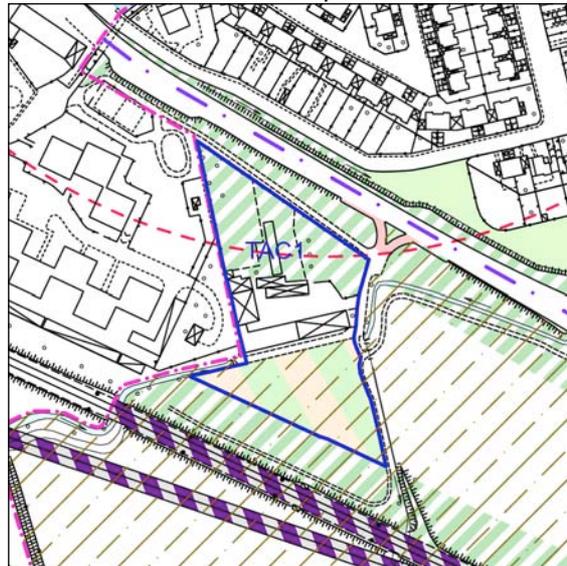
TAC1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata a ridosso della via Emilia, al confine con il comune limitrofo

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

■	RECUPERO	
	ENDOGENA	
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	
	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 TAC1+VPE:

- St: mp 9.907
- S.l.p. totale: mq 2.041 (TAC1=1923 mq + VPE=118)
 - di cui
 - S.l.p. residenziale max mq 2.041
 - S.l.p. commerciale - terziario massima max mq < 50 %
 - S.l.p. artigianale di servizio max mq < 50 %
- Abitanti teorici: 62
- H esistente
- Ip mq/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:

- 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 antiprospektivi. 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 **procedure di indagine ambientale preliminare** ~~le procedure previste dalle normative regionali..~~ **(OSSERVAZIONE UT n° 4d)** 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);
- Nel caso di strutture di fruizioni a valenza di servizi sociali potranno essere aggregate le aree agricole adiacenti sulle quali sono consentiti parametri di edificazione agricoli;
- 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;
- Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale e ferroviario
■ Infrastrutturali	Presenza metanodotto
IIdrauliche	
■ Ambientali	Fascia di rispetto del reticolo idrico minore (Roggia Leccama Maiocca)

Classe di fattibilità geologica:

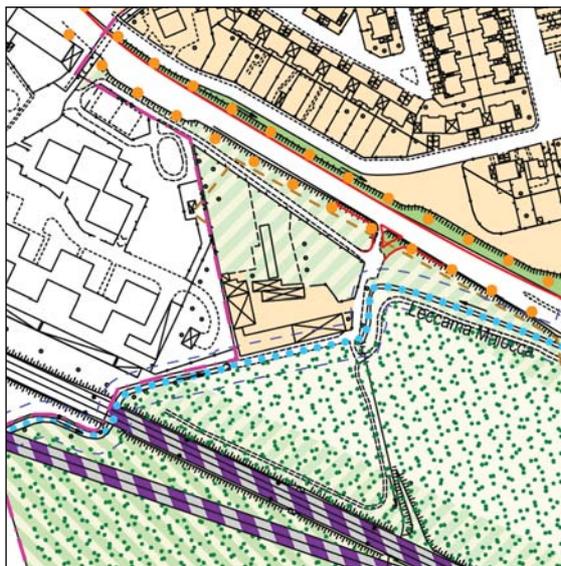
	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	4b - Fattibilità con gravi limitazioni (reticolo idrografico)
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Reticolo idrico minore (Roggia Leccama Maiocca)
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Metanodotto Criticità d'area (area di degrado paesistico)

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

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
TAC1 + VPE	9907	5768	58	1529	-	-	306	173	-	324	1205
TOTALE	9907	5768	58	1529			306	173	0	324	1205

TAC1+VPE	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia	281	1205
		SECONDARIE		•	•	•	Parcheggi	324	
		MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

(*) 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	AMC4 lungo SS n° 9 e la linea ferroviaria	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC4 lungo SS n° 9 e la linea ferroviaria	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

5.1.2. PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE

5.1.2.1. PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN CORSO DI ATTUAZIONE

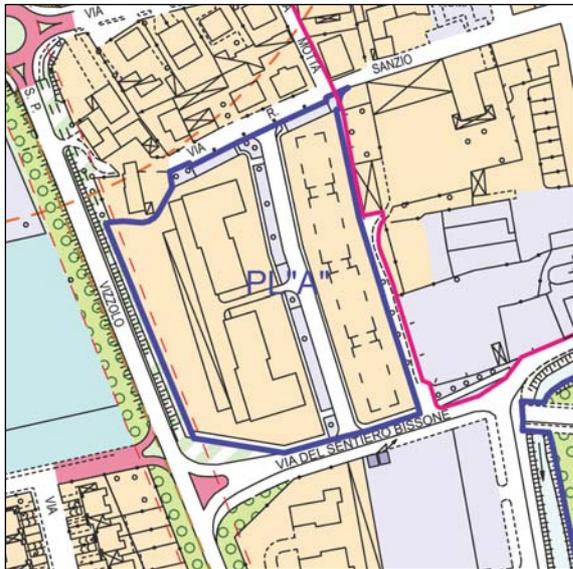
Elenco schede dei piani attuativi residenziali in corso di attuazione:

- PL "A"
- PL "B-C"

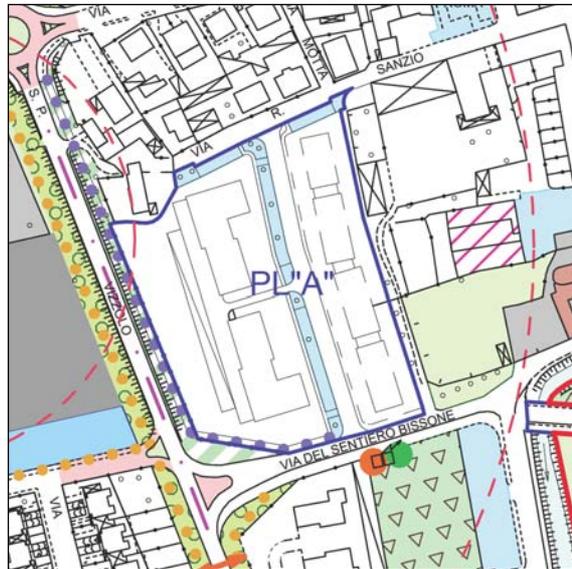
PL”A”

Descrizione dell’ambito: trattasi di area soggetta a Piano di Lottizzazione residenziale (approvato) localizzato nel centro abitato di Sordio

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	residenziale
	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 12.392
- Sf: mq 9.706
- S.l.p. totale: mq 5.783
 - di cui
 - S.l.p. residenziale max mq 5.783
 - S.l.p. commerciale - terziario massima max mq < 50 %
 - S.l.p. artigianale di servizio max mq < 50 %
- Abitanti teorici: 173
- H m 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.

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale
Infrastrutturali	
IIdrauliche	
■ Ambientali	Limite distanza allevamenti zootecnici

Classe di fattibilità geologica:

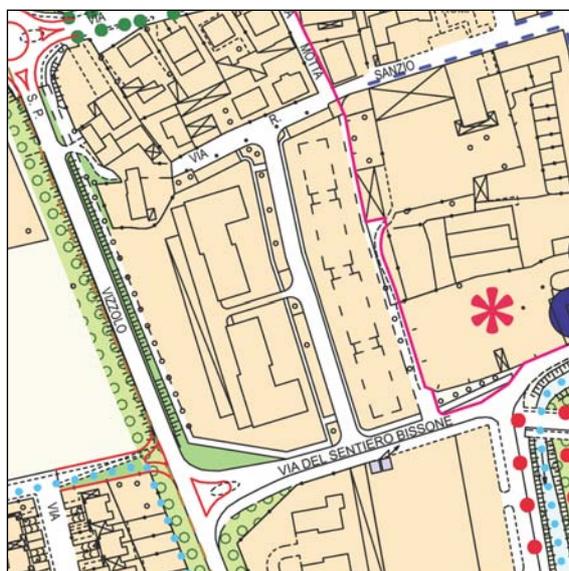
	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza perimetro del nucleo di antica formazione
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed 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 dalla convenzione

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PLA	9706	17349	173	4597	(Sp.20,21,22,23) 945 mq	-	919	-	-	945	3652
TOTALE	9706	17349	173	4597						945	3652

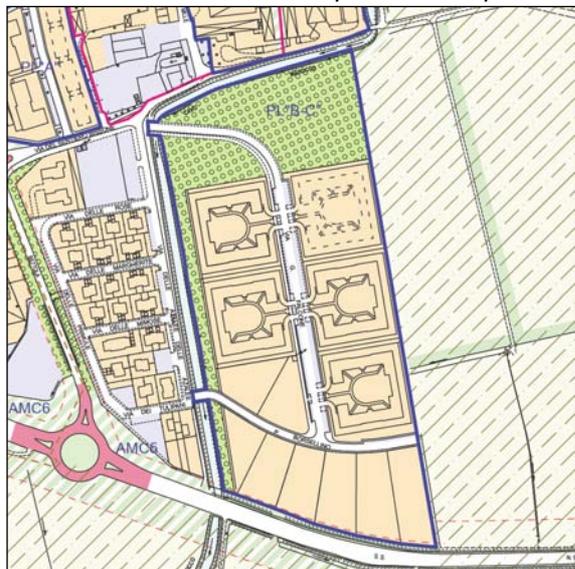
PLA	E S O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	945	3652	
		SECONDARIE	•							
		MITIGAZIONI								
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

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

PL "B-C"

Descrizione dell'ambito: trattasi di area soggetta a Piano di Lottizzazione residenziale (approvato) localizzato nella parte meridionale del centro abitato di Sordio

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	residenziale
	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 77.484
- Sf: mq 49.140
- S.I.p. totale: mq 19.371
 - di cui
 - S.I.p. residenziale max mq 19.371
 - S.I.p. commerciale - terziario massima max mq < 50 %
 - S.I.p. artigianale di servizio max mq < 50 %
- Abitanti teorici: 775
- H m 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.

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale
Infrastrutturali	
■ Idrauliche	Vicinanza manufatto idrico storico (Cavo Marocco)
■ Ambientali	Limite distanza allevamenti zootecnici

Classe di fattibilità geologica:

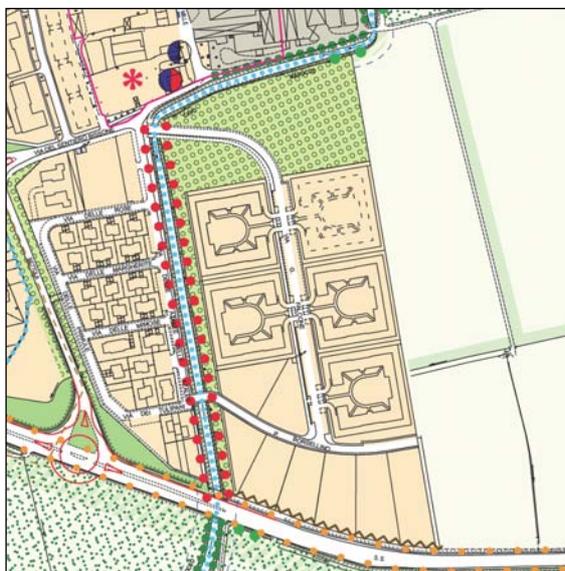
	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Canali e corsi d'acqua di valore storico alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed 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 dalla convenzione

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggi o minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PLB-C	49140	77484	775	20533	(da Sp.29 a Sp.37) 1609 mq		4107	2325	1782	4107	16427
TOTALE	14209	25753	143	3791	(Sv.12,13) 17703 mq	-				758	3033

PLB-C	E S S O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	1609	1221
		SECONDARIE	•	•	•	•	Verde	17703	
		MITIGAZIONI							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

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

5.1.2.2.PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI-COMMERCIALI IN CORSO DI ATTUAZIONE

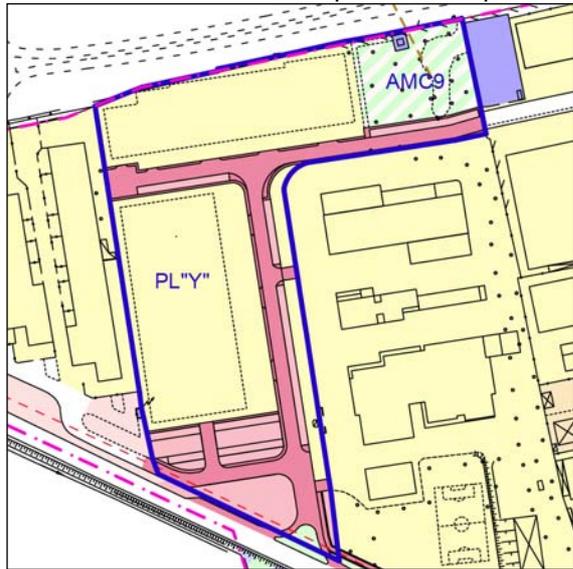
Elenco schede dei piani attuativi produttivi-commerciali in corso di attuazione:

- PL"Y"

PL"Y"

Descrizione dell'ambito: trattasi di area soggetta a Piano di Lottizzazione produttiva (approvato) localizzato nella zona industriale di Sordio

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi



Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	produttivo e commerciale
	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 42.217
- Sf: mq 22.570
- S.l.p. totale: mq 16.887

- H commerciale m 14 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- H produttiva m 12 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: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale
■ Infrastrutturali	Presenza metanodotto
■ Idrauliche	Reticolo idrico minore (Roggia Maiocchetta)
■ Ambientali	Vicinanza confine Parco Agricolo Sud Milano

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2a - Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	4b - Fattibilità con gravi limitazioni (reticolo idrografico)
	CLASSE 5	

Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale)

Aspetti paesaggistici da considerare:

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Bosco Reticolo idrico minore (Roggia Maiocchetta)
componenti del paesaggio antropico	
componenti del paesaggio percepito	
criticità	

Estratto della tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed 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 dalla convenzione

id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione	Totale aree da cedere (produttivo 10% slp commerciale e 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
PLY	22570	16887	produttivo	1689	(SprP. 8,9,10,11,12) 3079 mq	169	4918	-
			commerciale	16887	(Spr.V.13) 1839 mq	Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi		
TOTALE	22570	16887						

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)	
	ESTERNO	INTERNO						
P R O D C O M M I TIGAZIONI	PRIMARIE		•	•	Viabilità carraia	3895,81		
	SECONDARIE		•	•	Parcheggi	3079		
	MITIGAZIONI		•	•	Verde	1839		
					calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano			
	PRIMARIE		•	•	Viabilità carraia	3895,81		
	SECONDARIE		•	•	Parcheggi	Tab1 NTA PdS		
	MITIGAZIONI		•	•	Verde	Tab1 NTA PdS		
					calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano			
PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONI	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis)			D.G.R. 8-8757/2008				

(*) 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	AMC9 lungo SS n° 9	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione

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

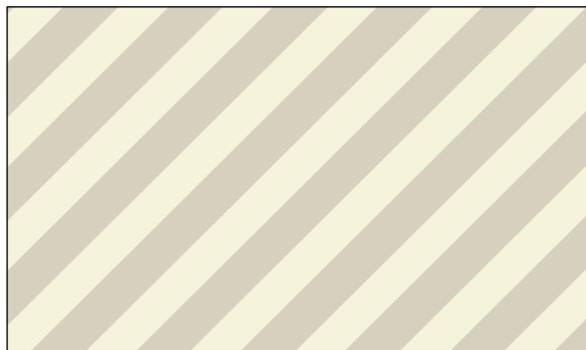
Le trasformazioni dell’uso del suolo che prevedano, attraverso l’attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell’art. 35 degli Indirizzi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

5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

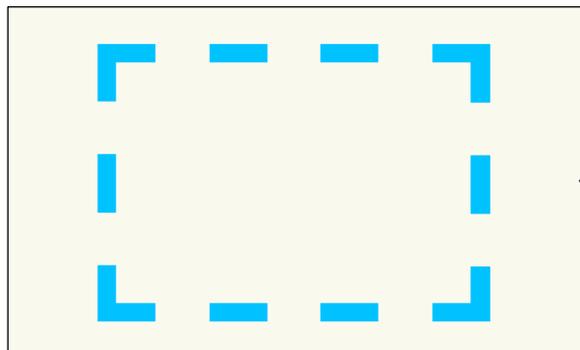
AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA ATA

Descrizione degli ambiti: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dei nuclei cascinali

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano delle regole



Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	ENDOGENA	
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI	
■	AGRICOLO	

Modalità d'intervento:

■	Permesso di costruire
	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:

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

* 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.81 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO
	SI	NO	residenziale	agricolo	zootecnico	
	TCA1 tessuto consolidato agricolo	<input type="radio"/>				
TCA2 tessuto consolidato agricolo in contesto urbano	<input type="radio"/>	zootecnico	2	1 - 3	non ammesso	
ATA ambiti di trasformazione agricola	<input type="radio"/>		2	1 - 3	1 - 3 - 4	
ambiti di mitigazione e compensazione ambientale	<input type="radio"/>		1 X 2	(1-3)X2	(1-4)x2	<input type="radio"/>
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	<input type="radio"/>		1 X 2	(1-3)X2	(1-4)x2	<input type="radio"/>
corridoi ambientali	<input type="radio"/>		1 X 3	(1-3)X3	(1-3-4)x3	<input type="radio"/>
AA2 ambiti agricoli periurbani		<input type="radio"/>				<input type="radio"/>
ambiti di rispetto		<input type="radio"/>				

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	■	
	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.

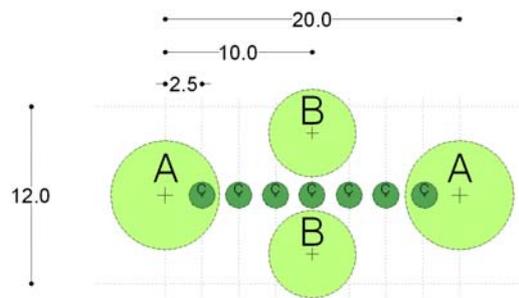
Tipologie d'impianto

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:

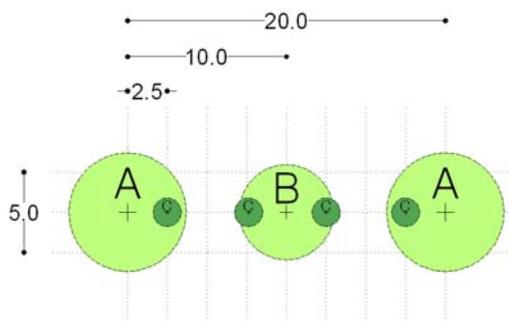


2. Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice

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:

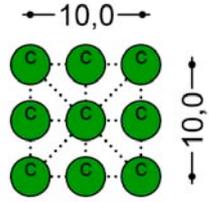


3. Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

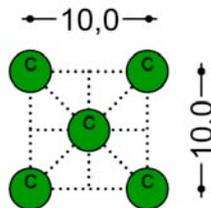
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

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** : € 4/5 piante ogni 100 mq **OSSERVAZIONE UT n°4h**



3b) densità bassa : 2/3 piante ogni 100 mq **OSSERVAZIONE UT n°4h**



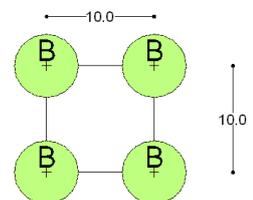
4. Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea

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

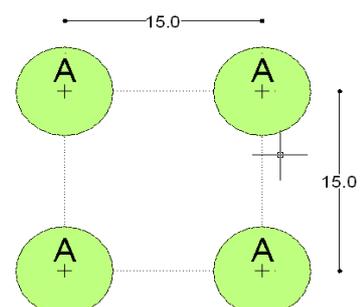
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

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*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

3. Specie tipo C

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

5.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI A VALENZA ESOGENA (PARERE n° 5.4.2)

L'individuazione di un nuovo ambito di trasformazione produttiva a valenza esogena in coerenza con le previsioni urbanistiche del contiguo Comune di SanZenone ha radici profonde.

In passato, l'ambito in oggetto era stato classificato come residenziale con la sigla C2 nei piani regolatori di entrambi i comuni ed aveva anche raggiunto un livello di pianificazione attuativa sul territorio di San Zenone al Lambro (senza mai passare alla fase edificatoria), mentre invece il Comune di Sordio pur mantenendo la coerenza nel proprio PRG ne aveva chiesto la cancellazione sugli elaborati di PTCP. La previsione residenziale che avrebbe portato all'insediamento di circa 2000 nuovi abitanti sul territorio di entrambi i comuni era stata scartata per svariate ovvie motivazioni legate soprattutto alle ricadute sui servizi di entrambi i comuni ma anche con la compatibilità effettiva dell'area e alle numerose criticità presenti .

La localizzazione del nuovo casello TEM in adiacenza all'ambito ha portato le Amministrazioni dei Comuni di San Zenone e Sordio a rivedere la strategia urbanistica ed in accordo tra le Amministrazioni e con la proprietà si è deciso di affidare all'ambito una nuova destinazione legata a funzioni produttive-commerciali e/o direzionali. La nuova strategia è stata condivisa con la Provincia di Lodi che attraverso riunioni e pareri ha indicato come percorso la localizzazione di una polarità produttiva sovralocale in variazione del PTCP vigente, infatti l'art. 14 degli IN di PTCP dispone, che, laddove il comune ravveda la necessità di prevedere nel proprio strumento urbanistico quote insediative di espansione eccedenti la soglia di soddisfacimento della domanda locale, ovvero destinate al soddisfacimento di specifici fabbisogni non risolvibili su scala comunale, formula alla Provincia una proposta di Piano di interesse sovracomunale. La Provincia, con lo scopo di definire un accordo programmatico-organizzativo, attiva le procedure di concertazione e di verifica della compatibilità dell'intervento in modo contestuale con i comuni dell'Ambito di Pianificazione Concertata e con gli altri Enti eventualmente coinvolti secondo le direttive contenute nell'art.17.

Con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 17/02/2014, la Provincia ha assentito e successivamente con D.C.S n° 43 del 27/02/14 ha approvato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 13, comma 5 della LR 12/05 e dell'art. 31 lettera b) degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. vigente, la variazione al PTCP vigente stesso finalizzata a riconoscere il polo produttivo di Sordio di livello provinciale (art.29, comma 7 del PTCP) e a dare successiva attuazione alla previsione di un ambito produttivo intercomunale (c.d. esogeno) nella porzione di territorio interclusa tra la SS 9 e la linea ferroviaria MI-BO.

~~L'accordo programmatico organizzativo dovrà essere approvato dalla Giunta Provinciale e da tutte le Giunte Comunali interessate e costituirà variante al PTCP ai sensi del comma b) dell'art. 31 degli IN di PTCP.~~

~~Il presente ambito di valenza esogena viene quindi proposto in variazione del PTCP vigente così come previsto dalle normative di PTCP e della LR 12/05 e smi.~~

~~Elenco schede ambiti di trasformazione di valenza esogena:~~

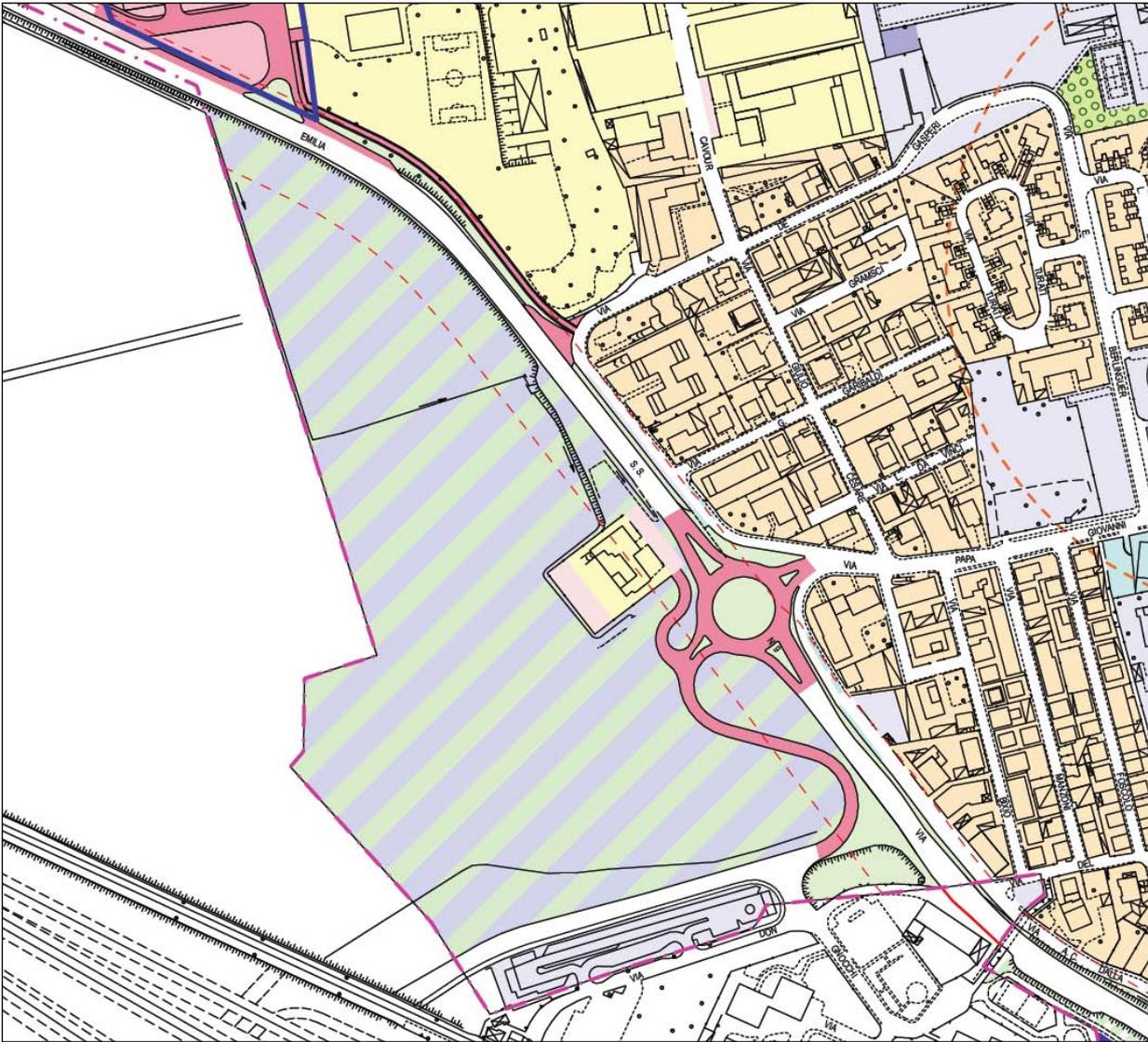
~~- ATE~~

5.4 AMBITI PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA (PARERE n° 5.4.2)

Trattasi di ambiti per i quali la trasformazione è subordinata a successivo strumento di programmazione negoziata quali PII o Accordo di Programma, caratterizzati da un puntuale percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di approfondimento progettuale alla cui elaborazione parteciperanno le Province di Lodi e Milano, i Comuni di Sordio e San Zenone al Lambro e gli Enti che abbiano significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

Tale approfondimento dovrà sviluppare :

- Destinazioni d'uso non residenziali o comunque solo destinate a custodi o similari.
- La progettazione planivolumetrica dell'intero ambito sovracomunale individuando soluzioni planivolumetriche tese alla limitazione del consumo di suolo ed individuando soluzioni infrastrutturali compatibili con il nuovo carico insediativo e attraverso la redazione di uno specifico studio sul traffico e la definizione di percorsi pedonali e ciclopedonali in connessione con le reti comunali.
- la specificazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno del comparto e le rispettive quantità volumetriche;
- la verifica della dotazione dei servizi ed in particolare lo sviluppo di soluzioni progettuali per la sosta di autoveicoli in funzione delle destinazioni d'uso insediate ma anche alle criticità sul territorio di Sordio (date dalla presenza della stazione ferroviaria sul territorio di San Zenone), criticità per le quali dovrà essere previsto un contestuale incremento della dotazione di spazi per la sosta veicolare .
- La compattazione, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi e il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani.
- La valorizzazione degli elementi paesaggistici presenti
- Soluzioni progettuali relative a smaltimento di acque nere ed acque meteoriche dovranno svilupparsi con particolare attenzione alle reti comunali ed al reticolo idrico dei comuni di San Zenone e Sordio.
- La convenzione dovrà definire le opere di perequazione legate alle soluzioni viabilistiche, di parcheggio e di mitigazione dell'ambito in oggetto risultanti dallo studio sul traffico e dalla verifica in sede di VAS delle ricadute ambientali specifiche sui territori comunali dei Comuni coinvolti.



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 metri quadrati

- Superficie dell'ambito compreso 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, ed eventuali aree per mitigazioni o compensazioni ambientali previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo.
- Quando previsto dal PGT, il Volume e la slp massimi consentiti s'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. Se = Superficie edificabile, espressa in metri quadrati

- Superficie dell'ambito territoriale del perimetro soggetto a piano attuativo in cui è consentita l'edificazione della volumetria prevista nelle destinazioni consentite dal PGT e l'attuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie dei servizi previsti dal Piano dei servizi e/o dal piano attuativo.
- Nella misura in cui i servizi vengano realizzati a livelli sottostanti o sovrastanti la superficie fondiaria, la superficie edificabile potrà coincidere parzialmente con la superficie fondiaria fino al 100 % qualora tutti i servizi vengano realizzati sopra o sotto la superficie fondiaria.

3. Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati

- Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non edificandi" 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.

4. 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:
 - a) 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)
 - nei fabbricati in cui i vani ascensore ed i vani scala abbiano valenza condominiale, calcolati nella loro proiezione;
 - le superfici aperte su almeno tre lati e coperte;
 - i porticati, le logge, i balconi e terrazze che ricadono nel punto precedente
 - solamente per gli edifici di nuova costruzione, gli spazi strettamente inerenti all'edificio anziché: 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;
- b) nei fabbricati a destinazione produttiva o, comunque, a prevalente destinazione produttiva non sono computabili le seguenti superfici:
- 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 SIp; i vani privi di collegamento diretto 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 SIp; 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.

5. 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 piani caricatori, i silos e i serbatoi, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.

6. 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 140 mc. di volume (V) o in percentuale della Sf o della SIp.

7. 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.

8. 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. **Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm. (OSSERVAZIONE UT n° 4f)**
- 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 dall'Art.17 delle presenti Norme.
- 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.

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

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

10. 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 agibili (aventi permanenza abituale di persone) sarà così regolata.
 - 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, disimpegni, 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.
 - Valgono comunque le prescrizioni di cui all'allegato 4 "Requisiti dei luoghi di lavoro" del D.g.Ls. n°81/2008 e s.m.i.
11. Vt = Volume territoriale, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
 12. Vf = Volume fondiario, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie fondiaria (Sf).
 13. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi
 - E' dato dal prodotto della S.l.p per l'altezza virtuale di metri 3 per i vani in cui l'altezza media interna non superi i m 2,7; per i vani in cui l'altezza superi m 2,7 si ottiene dal prodotto della slp per l'altezza effettiva calcolata all'estradosso solaio valutato virtualmente in 30 cm. **(OSSERVAZIONE UT n° 4f)**
 14. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi o mq/ettaro
 - Massimo volume o slp edificabile sull'unità di superficie territoriale (St) **(OSSERVAZIONE UT n° 4f)**
 15. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi o mq per metro quadrato
 - Massimo volume edificabile o slp 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 o slp da realizzare. **(OSSERVAZIONE UT n° 4f)**
 16. Ut= Indice di utilizzo territoriale, espresso in metri quadrati per ettaro
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie territoriale (St)
 17. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf)
 18. Ipe= Indice di permeabilità fondiaria(%)
 - % di Superficie fondiaria da mantenersi permeabile alle acque meteoriche.
 19. 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.
 20. 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.Lgs.vo 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.
 21. 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.
- 22. 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 é minima.
- 23. 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.
- 24. 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 .

1. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

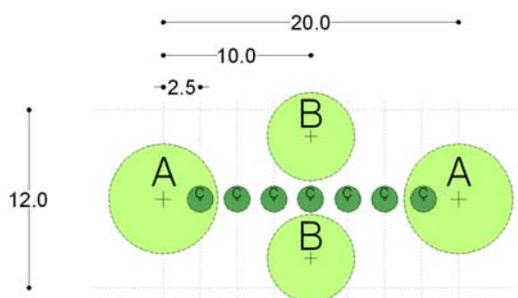
1. TIPOLOGIE DI IMPIANTO

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:

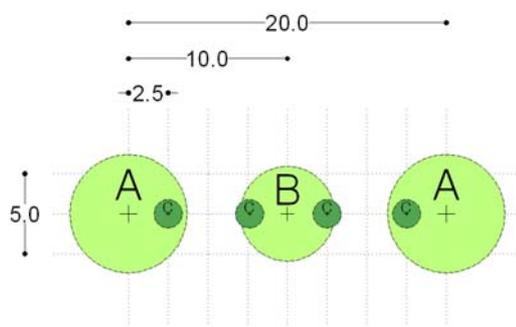


Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

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:

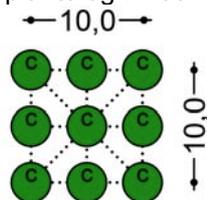


Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

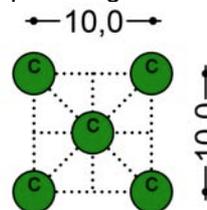
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

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** : € 4/5 piante ogni 100 mq (**OSSERVAZIONE UT n° 4h**)



3b) densità bassa : 2/3 piante ogni 100 mq (**OSSERVAZIONE UT n° 4h**)



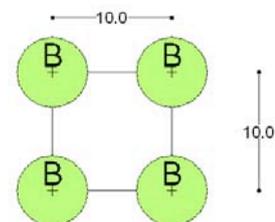
Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea

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

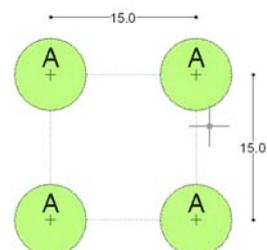
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

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*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus*
- Crespino *Berberis vulgaris*
- Dafne *Daphne mezereum*
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis*
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- Lantana *Viburnum lantana*
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea*
- Salice eleagno *Salix eleagnos*
- 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 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 ***

- **E' possibile commutare le tipologie 3 e 4 nelle tipologie 1 e 2 utilizzando come parametro di conversione la profondità di fascia di filare al fine della definizione dei metri lineari di filare.**

* (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.

6.2. 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 dell'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 :
 - alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi 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;
 - all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
 - 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.78 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO e convenzione
	SI	NO	residenziale	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	
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O		1-3	(1-3)X2	(1-4)x2	O
corridoi ambientali	O		1 X 3	(1-3)X3	(1-3-4)x3	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				
ambiti di rispetto		O				
Zone di riequilibrio ambientale		O				
Boschi, zone arboree naturalizzate ed ambiti di mitigazione		O				

6.3. INTERVENTI IN FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

- le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto 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, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;
- le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 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.
- Per distanze inferiori da quelle previste dai precedenti commi dovranno essere predisposte adeguate misure di mitigazione e di abbattimento degli odori e ottenuta la deroga da parte del Sindaco .
- Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.

7. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI

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 (CO₂), 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 (CO₂), 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 (CO₂), 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

		PR 1-2	TAC1	PLA	PLB-C	ATE	PLY
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.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.						
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 non eccedente i 600 mq		*	P	P		
G.F. IV	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*	*	*		
G.F. V	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.						
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).		*				

		PR 1-2	TAC1	PLA	PLB-C	ATE	PLY
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.		*				
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.	*	*	*	*	*	*

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