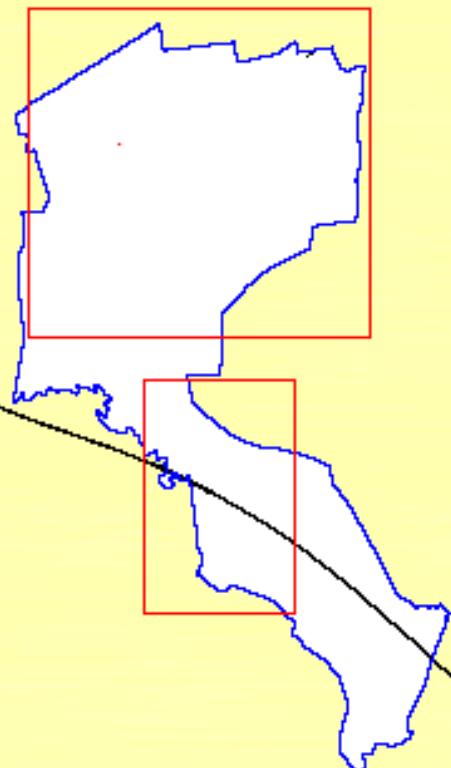


COMUNE DI FOMBIO

Provincia di Lodi

PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT
2008

ELABORATO N.

A2

DOCUMENTO DI PIANO
NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

Estensore
Ing. Giovanni Rossi

approvato con deliberazione C.C. n. del

■ Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Gagliardo

■ Sindaco
Avv. Davide Passerini

■ Responsabile del procedimento
Geom. Stefano Morandi

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio

1. Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare dell'art. 10 bis, il Piano di governo del territorio (di seguito P.G.T.), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
2. Il Piano di Governo del Territorio si uniforma al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.
3. Esso è ispirato ai principi di conservazione del territorio non trasformato e di miglioramento e riqualificazione delle parti di tessuto consolidato al fine di assicurare migliori condizioni per abitare, muoversi e produrre.
4. Il Piano di Governo del Territorio:
 - ha contenuti compatibili e coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati e, in particolare, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Paesistico della Regione;
 - è redatto con riferimento agli esiti del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale del Documento di Piano in conformità all'Art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
 - disciplina l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, anche con le norme di Piani di Settore allegati;
 - attraverso il Documento di piano definisce obiettivi e strategie di sviluppo del territorio;
 - attraverso il Piano dei Servizi disciplina l'uso del suolo e degli edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico e le relative modalità d'intervento.
 - attraverso il Piano delle Regole disciplina l'uso del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Art. 2 Contenuti ed obiettivi del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano, di seguito definito D.D.P., è redatto con i contenuti dell'art. 10 bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e definisce gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone limiti e condizioni di sostenibilità ambientale.
2. Piano dei Servizi e Piano delle Regole concorrono al perseguimento degli obiettivi del D.D.P.

3. Il Documento di Piano, in analogia ai risultati espressi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, definisce i seguenti obiettivi strategici:

- A. Completamento del tessuto residenziale con criteri di sostenibilità ambientale
- B. Revisione dotazione standard
- C. Completamento aree a destinazione produttiva
- D. Salvaguardia aree agricole con valenza ambientale naturalistica
- E. Mitigazione ambientale TAV
- F. Qualificazione del perimetro urbano
- G. Recupero centri storici di Fombio e Retegno
- H. Definizione mitigazioni area TSN
- I. Sviluppo aree PLIS Brembiolo
- J. Monitoraggio ambientale

4. Il Documento di Piano definisce conseguentemente le seguenti azioni di piano:

- A.1 Nuova zona di espansione in località Retegno/La Costa
- B.1 Eliminazione plessi scolastici esistenti e costruzione nuovo polo in località La Costa
- B.2 Riduzione della dotazione procapite da 26,5 a 18,0 mq/ab e ridestinazione standard in termini qualitativi
- C.1 Nuova zona produttiva in sud a lato TAV
- D.1 Valorizzazione tutela della azienda agricole insediate sul territorio
- D.2 Espansione aree a destinazione agricola C.na Antonietta con eliminazione aree in precedenza destinate a standard
- E.1 Individuazione fascia di mitigazione lungo asse TAV da piantumare in accordo con agricoltori
- F.1 Area bosco di città
- F.2 Valorizzazione e riqualificazione strada vicinale delle Balbane
- G.1 Introduzione piani di recupero
- G.2 Utilizzo piani particolareggiati per ambiti più vasti
- H.1 Fascia tampone per posizionamento barriera fonoassorbente
- I.1 Completamento acquisizione aree PLIS presso il laghetto comunale e loro attrezzatura
- J.1 Attivazione programma di monitoraggio ambientale (es. acqua, aria, rumore...) in accordo con i competenti organi

Art. 3 Efficacia del Documento di Piano ed elementi di prevalenza

1. Ai sensi di legge, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. e la loro articolazione temporale;
- definisce, in coerenza con i piani paesaggistici sovracomunali, politiche e strategie per la tutela e la valorizzazione del paesaggio comunale ed individua le classi di sensibilità paesaggistiche del territorio.
- detta direttive ed indicazioni per gli altri strumenti di governo del territorio;
- individua gli ambiti di trasformazione e ne fissa i relativi criteri di intervento.

2. Il D.D.P. non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

3. Le azioni di sviluppo sono direttamente connesse alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi.

4. Il D.D.P. ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Art. 4 Elaborati del Documento di Piano

Il Documento di piano è costituito dai seguenti elaborati, salvo quanto riportato nell'atto deliberativo di approvazione del PGT:

A1 Relazione

A2 Norme tecniche di attuazione

A3 Inquadramento territoriale PTPR e PTCP

A4 Stato di fatto del sistema insediativo

A5 Reti tecnologiche – Acquedotto

A6 Reti tecnologiche – Fognatura

A7 Carta emergenze paesaggistiche

TITOLO II – RACCORDO FRA GLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 5 Elementi di prevalenza del Piano delle Regole

1. Ai sensi di legge, il Piano delle Regole (P.D.R.) disciplina:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato ed i nuclei di antica formazione;

- gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale, regionale, provinciale e del P.G.T. stesso;
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree assoggettate a prescrizioni del PTCP e del piano di bacino in ordine all'assetto idrogeologico;
- le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica.

2. Il D.D.P. rinvia alle norme tecniche del P.D.R. per quanto attiene:

- le definizioni di parametri e indici urbanistici;
- la classificazione delle definizioni e delle compatibilità generali fra funzioni;
- gli istituti di attuazione del P.G.T.;
- le normative per le fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai pozzi, delle linee di elettrodotti, dai metanodotti, dai depuratori, dai corsi d'acqua.

Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti normative.

Art. 6 Elementi di prevalenza del Piano dei Servizi

1. Ai sensi di legge, il Piano dei Servizi (P.D.S.) disciplina:

- le modalità di intervento per i servizi pubblici esistenti;
- le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi;
- le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici;
- le modalità di intervento per i servizi pubblici di progetto;
- i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione;
- i vincoli preordinati all'espropriaione

2. Il D.D.P. rinvia alle norme tecniche del P.D.S. per quanto attiene le modalità generali di attuazione degli obiettivi per i servizi. Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti normative.

3. Il D.D.P., in linea con le indicazioni generali del P.D.S., definisce invece il dimensionamento minimo delle aree a servizi nelle aree di trasformazione. Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle normative del P.D.S..

Art. 7 Raccordo con i Piani di settore

1. Costituiscono strumenti di governo del territorio anche i seguenti Piani di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001;

- Individuazione del Reticolo Idrico minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e Regolamento dell'attività di polizia idraulica;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada

Art. 7.1 Rapporti con il regolamento idrico e norme per i corsi d'acqua esistenti

Gli interventi proposti dovranno essere conformi alle normative di tutela del sistema delle acque superficiali, ai disposti del regolamento del Consorzio Muzza Bassa Lodigiana nonché di quello comunale. Per gli interventi adiacenti o intersecanti corsi d'acqua, oltre a quanto disposto dalle presenti norme, si rinvia quindi al regolamento idrico consortile, se si tratta di un canale consortile, o a quello comunale, se si tratta di un canale del reticolo idrico minore.

Art. 7.2 Norme di carattere igienico e rapporti con il Regolamento Locale d'igiene

Gli interventi proposti dovranno essere conformi a quanto disposto dal Regolamento Locale d'Igiene. In particolare la normativa relativa agli allevamenti esistenti e di progetto, ed a rapporti e distanze con gli ambiti edificati è definita nel RLI e nelle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale”.

Art. 7.3 Norme di carattere acustico

Per tutte le problematiche di carattere acustico, ed in particolare per le disposizioni relative alla classificazione acustica del territorio, alle prescrizioni in materia di clima acustico nelle trasformazioni territoriali, nonché ai requisiti acustici passivi degli edifici, si fa riferimento ai disposti del Piano di Zonizzazione acustica del territorio.

Art. 8 Difformità, contrasti e deroghe

1. Le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono su quelle di elaborati di minor dettaglio.
2. In caso di difformità tra i diversi strumenti del P.G.T., prevale lo strumento che ha ai sensi di legge e come esplicitato nelle norme del P.G.T. stesso efficacia prevalente, ovvero:
 - la previsione del Documento di Piano prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla componente paesaggistica del P.G.T. ed alle aree di trasformazione;
 - la previsione del Piano dei Servizi prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa a servizi pubblici o di pubblica utilità così come definiti dalla normativa e come specificati nel P.D.S.;

- la previsione del Piano delle Regole prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla disciplina specifica dell'uso del territorio. In particolare, fatta eccezione per le aree di trasformazione, la previsione del Piano delle Regole prevale su quella del Documento di Piano in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.
3. In caso di difformità fra previsioni degli atti del P.G.T. e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specialità.
 4. Le previsioni del Documento di Piano relative all'assetto viabilistico e della mobilità, sono riportate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, assumendo in questo ultimo valore conformativo.
 5. La deroga agli strumenti di pianificazione è ammessa solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente.
 6. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità amministrativa, di cui alla legge 7 agosto 241 e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia, per quanto non previsto dalle presenti NTA alle disposizioni europee, statali, regionali e sovra comunali vigenti in materia.

TITOLO III - DISPOSIZIONI DI NATURA PAESAGGISTICA, GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Art. 9 Componente paesaggistica del PGT

1. Il Documento di piano definisce le strategie comunali per preservare e valorizzare le peculiarità del territorio e governare le trasformazioni secondo gli obiettivi di qualità paesaggistica.
2. Il P.G.T. recepisce ed articola i disposti regionali e provinciali ed in particolare le indicazioni di tutela contenute nel PTPR e nel PTCP.
3. La componente paesaggistica del PGT si esplicita nei seguenti elaborati:

Carta emergenze paesaggistiche ed ambientali

Costituisce la sintesi del percorso di interpretazione del paesaggio comunale riporta integrandole e rettificandole, se del caso, le previsioni e le indicazioni contenute nella tavola del PTCP vigente.

Carta delle strategie di piano

Costituisce la sintesi delle strategie e delle azioni generali del piano come emerse dalla procedura VAS.

Art. 10 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Costituiscono riferimento per la componente geologica e sismica del Documento di piano i seguenti elaborati:

Relazione geologica generale
Norme geologiche di attuazione
Carta geologica
Carta pedologica e di prima caratterizzazione litotecnica
Carta reticolo idrico
Carta idrogeologica
Carta sezioni litostratigrafiche interpretative
Carta di pericolosità sismica locale
Carta di sintesi
Carta dei vincoli geologici
Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

TITOLO IV - ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Art. 11 Direttive per il Piano dei Servizi

1. Il P.D.S. assume gli obiettivi strategici dei cui all'articolo 2. In particolare deve garantire:

- lo sviluppo, miglioramento e integrazione dei servizi esistenti in un rapporto equilibrato con la realtà comunale consolidata e con le previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio;
- la distribuzione razionale dei servizi sul territorio nelle diverse unità territoriali ed il miglioramento delle relazioni fra il capoluogo e le stesse unità;
- il consolidamento del livello raggiunto, qualitativo e quantitativo, dei servizi con la prescrizione di dotazioni minime;
- la qualificazione dei servizi negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- l'incentivazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, per categorie protette o per finalità sociali;
- la sostenibilità ambientale, anche attraverso il recupero di aree degradate come opportunità per la costituzione di luoghi di centralità e la fruizione degli spazi aperti;
- la formazione di un sistema di aree verdi continuo, il consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua in funzione di corridoi naturalistici, il potenziamento della vegetazione riparia, la reintroduzione di siepi, filari di alberature autoctone, macchie boscate.

2. Le varianti al P.D.S. sono approvate secondo le procedure di legge.

3. Costituiscono varianti al D.D.P. le varianti al P.D.S. che:

- incidono sul raggiungimento degli obiettivi del D.D.P.;

- modificano le previsioni di cessione di aree per servizi nelle aree di trasformazione in modo tale da incidere sul raggiungimento degli obiettivi relativi alla dotazione di servizi previsti per le stesse aree di trasformazione;
- prevedono l'insediamento di servizi di livello sovralocale non già previsti nel P.T.C.P.;
- prevedono l'insediamento di nuovi servizi in aree agricole per superfici superiori a 2.000 mq

4. Non costituiscono varianti al D.D.P. le varianti al P.D.S. che:

- modificano la classificazione dei servizi esistenti o di progetto;
- individuano nuove aree da destinare a servizi con superfici fondiarie non superiori a 2.000 mq;
- definiscono la reiterazione o la non reiterazione di un vincolo espropriativo senza modificare il dimensionamento complessivo previsto dal Documento di Piano;
- prevedono la correzione di errori materiali.

Art. 12 Direttive per il Piano delle Regole

1. Il P.D.R. assume gli obiettivi strategici dei cui all'articolo 2. In particolare deve garantire:

- la sostenibilità ambientale;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico, archeologico, architettonico e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- la compatibilità paesistica-ambientale degli interventi e la mitigazione degli impatti
- la realizzazione di fasce piantumate di interazione ambientale nelle aree edificate od edificabili che confinano con il territorio agricolo

2. Le varianti al P.D.R. sono approvate secondo le procedure di legge.

3. Costituiscono varianti al D.D.P. le varianti al P.D.R. che:

- incidono sul raggiungimento degli obiettivi del D.D.P.;
- prevedono insediamenti di carattere sovralocale come definiti dal P.T.C.P.;
- prevedono nuovi insediamenti produttivi in aree agricole libere dall'edificazione.

4. Non costituiscono varianti al D.D.P. le varianti al P.D.R. che:

- modificano classificazione e modalità d'intervento delle aree del tessuto storico e del tessuto urbano consolidato senza modificarne la funzione prevalente;
- modificano la funzione prevalente di aree del tessuto storico e del tessuto urbano consolidato per superfici fondiarie non superiori a 1.000 mq;
- individuano piani di recupero entro il tessuto storico o entro tessuto urbano consolidato senza incremento della capacità insediativa;
- prevedono l'ampliamento delle attività produttive insediate interessando aree contermini a quelle dell'azienda per superfici fondiarie non superiori a 1.000 mq.

- prevedono la correzione di errori materiali.

Art. 13 Norme generali per le aree di trasformazione

- Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione, definiti per comparti unitari, all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo esteso all'intero comparto.
- Le capacità edificatorie dei comparti e le previsioni di dotazioni infrastrutturali e di aree e/o di attrezzature di servizio sono il risultato di un disegno complessivo, che tiene conto della qualità e quantità di:
 - infrastrutture presenti delle quali può usufruire il comparto;
 - infrastrutture necessarie a garantire funzionalità al comparto e la cui realizzazione è a carico del comparto medesimo.
- I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote proprietarie, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.
- Obiettivi, indici, parametri e specifiche prescrizioni per i singoli ambiti di trasformazione sono fissati nell'articolo “Normativa specifica per gli ambiti di trasformazione” ed hanno carattere prescrittivo e prevalente.
- Per gli interventi da attuare negli ambiti di trasformazione dovranno essere documentate:
 - la fattibilità geologica;
 - la compatibilità acustica.
- Gli interventi di riconversione di aree produttive dovranno prevedere indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
- Le convenzioni devono essere sottoscritte entro 6 mesi dall'approvazione dello strumento attuativo.
- Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione previsti nei comparti di intervento, essa darà luogo alla procedura espropriativa, la quale non avrà per oggetto i diritti edificatori attribuiti dal D.D.P., che rimarranno in capo ai proprietari espropriati. In questo caso le aree saranno indennizzate come aree agricole.
- Ove specificamente previste, le fasce di verde di arredo stradale, a lato della viabilità e dei percorsi ciclopedonali, dovranno essere piantumate con filari di alberi di alto fusto caratteristici della vegetazione locale; la larghezza di tali fasce dovrà essere idonea

all'inserimento delle alberature, nel rispetto obbligatorio delle distanze dai confini e dalle strade.

10. In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto agli obiettivi del D.D.P., alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione.
11. Fino all'attuazione delle previsioni del D.D.P. in tali aree è ammessa la sola manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.

Art. 14 Normativa specifica per gli ambiti di trasformazione

14.1 Indicazioni generali

I piani attuativi dei compatti di intervento in ambiti di trasformazione dovranno prevedere:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle norme specifiche per ogni ambito definito nella Normativa specifica degli ambiti di trasformazione contenuta nelle presenti norme;
- la compatibilità paesistico-ambientale del progetto;
- l'interpretazione dei riferimenti alle preesistenze al contesto finalizzata a dimostrare la compatibilità dell'intervento e le caratteristiche di qualità architettonica del progetto;
- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale e i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali e negli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita e, ove consentita la monetizzazione, delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili.

14.2 Dotazioni di servizi pubblici

Le aree per servizi pubblici dovranno essere cedute secondo le quantità minime di seguito indicate in ragione delle differenti destinazioni d'uso previste dallo strumento attuativo:

Funzione	Verde	Park	Totale
Residenza	10 mq/ab	8 mq/ab	18 Mq/ab
Produttivo	10 % ST	10% ST	20% ST
Commercio fino a 600 mq SV	50% slp	50% slp	100% Slp
Commercio con SV maggiore di 600 mq ed inferiore a 1500 mq	50% slp	100% slp	150% Slp
Commercio all'ingrosso	65 % slp	65 % slp	130% Slp
Terziario / direzionale / ricettivo	50% slp	50% Slp	100% Slp

Gli obblighi relativi al reperimento delle aree per servizi pubblici possono essere soddisfatti secondo le seguenti modalità tra di loro alternative o anche complementari:

- mediante la cessione di aree interne al perimetro del singolo ambito di trasformazione;
- mediante la cessione di aree esterne al perimetro del singolo ambito di trasformazione;
- mediante la realizzazione diretta da parte degli interessati di infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute;
- mediante la monetizzazione parziale delle aree non cedute.

14.3 Indici urbanistici

Secondo quanto previsto dalla vigente normativa regionale il DDP fissa soltanto gli elementi generali dello sviluppo degli ambiti di trasformazione demandando ai piani attuativi l'individuazione degli elementi di dettaglio.

In particolare per gli ambiti di trasformazione denominati ATr valgono le seguenti indicazioni:

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Ut = 0,3 mq/mq incrementabile fino al 10% in applicazione dell'istituto della perequazione.

RAPPORTO DI COPERTURA Rc = 40%

ALTEZZA MASSIMA 3 piani ft

Analogamente per l'ambito di trasformazione denominato ATp valgono le seguenti indicazioni

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA Uf= 60%

RAPPORTO DI COPERTURA Rc = 50%

14.4 Prescrizioni particolari per ATr 1

Il soggetto attuatore, nell'ambito della convenzione relativa all'attuazione del comparto, dovrà partecipare agli investimenti per il miglioramento della qualità complessiva del territorio mediante:

- corresponsione di un contributo finalizzato alla realizzazione del polo scolastico, nella misura fissata dal piano servizi
- realizzazione di una zona a filtro alberata lungo il perimetro del comparto, di profondità adeguata ed in accordo con le prescrizioni che verranno impartite dai competenti organi
- creazione di una zona a verde e a parcheggio lungo la SP 20
- creazione di un nuovo accesso canalizzato sulla SP 20
- completamento della pista ciclopedinale esistente lungo SP 20 fino a raggiungere l'abitato del Borgo di Retegno
- creazione di collegamento tra la suddetta pista ciclopedinale e la strada vicinale delle Balbane anche attraverso il comparto PII in attuazione

Al fine di garantire un omogeneo ed ordinato sviluppo del comparto la convenzione relativa all'ambito di trasformazione dovrà prevedere l'attuazione del comparto mediante successive fasi da attivarsi a cascata nonché le modalità per la realizzazione complessiva delle opere di urbanizzazione e di quelle di interesse pubblico necessarie a garantire adeguate condizioni di accessibilità e fruibilità nella fasi temporali di completamento dell'insediamento.

Indicazioni provinciali

Considerato che il PTCP attribuisce una capacità insediativa endogena pari a 62.000 mq aggiornata secondo gli abitanti residenti al 31/12/2007 e che il DdP ha previsto sostanzialmente una unica previsione insediativa endogena, coincidente con l'ambito ATr 1 di espansione residenziale in località La Costa avente superficie territoriale di 94.270 mq, che depurata della superficie destinata alla realizzazione di spazi arborei e fasce a filtro di rispetto è pari a 80.129 mq e quindi superiore al limite previsto dal PTCP; si chiede, pertanto, all'Amministrazione Comunale di verificare che la superficie fondiaria dell'ambito di trasformazione residenziale ATr 1 sia minore o uguale al limite stabilito dal PTCP per l'espansione endogena.

Sistema rurale

Relativamente all'ambito di trasformazione a destinazione residenziale ATr 1, l'attuale perimetro si sovrappone a un'area agricola che in riferimento alla definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, risulta inclusa nell'ambito agricolo provinciale produttivo.

Tale trasformazione coinvolge soprattutto l'impresa zootecnica Tonoli Giuseppe, peraltro già interferita dall'ambito ATp, a cui verrà decurtata una quota significativa della superficie in uso utile ai fini della distribuzione dei reflui aziendali.

14.5 Prescrizioni particolari per ATr 2

Il soggetto attuatore, nell'ambito della convenzione relativa all'attuazione del comparto, dovrà compartecipare agli investimenti per il miglioramento della qualità complessiva del territorio mediante:

- corresponsione di un contributo finalizzato alla realizzazione del polo scolastico, nella misura fissata dal piano servizi
- creazione di una zona a verde e a parcheggio lungo la SP 20
- realizzazione di un nuovo accesso in rotatoria sulla SP 20 e chiusura accessi esistenti limitrofi
- corresponsione di un contributo finalizzato all'attivazione del progetto di monitoraggio ambientale

14.6 Prescrizioni particolari per ATr 3

Il soggetto attuatore, nell'ambito della convenzione relativa all'attuazione del comparto, dovrà compartecipare agli investimenti per il miglioramento della qualità complessiva del territorio mediante:

- corresponsione di un contributo finalizzato alla realizzazione del polo scolastico, nella misura fissata dal piano servizi
- realizzazione zona filtro lungo verso TSN (Atr 3)
- corresponsione di un contributo finalizzato all'attivazione del progetto di monitoraggio ambientale

14.7 Prescrizioni particolari per ATp

Il soggetto attuatore, nell'ambito della convenzione relativa all'attuazione del comparto, dovrà compartecipare agli investimenti per il miglioramento della qualità complessiva del territorio mediante:

- corresponsione di un contributo finalizzato alla realizzazione del polo scolastico, nella misura fissata dal piano servizi
- corresponsione di un contributo finalizzato al completamento delle aree del laghetto comunale
- corresponsione di un contributo finalizzato alla riqualificazione della strada delle Balbane
- corresponsione di un contributo finalizzato all'attivazione del progetto di monitoraggio ambientale

14.7 Prescrizioni particolari per ambito Atp (prescrizione provinciale)

Considerato che è in fase di redazione il progetto di sviluppo produttivo delle aree circostanti il casello autostradale di Guardamiglio (definito dal PTCP EIR C4) che coinvolge anche il Comune di Fombio, oltre a San Rocco al Porto e Guardamiglio; e considerato che pur essendo l'ambito di completamento produttivo ATp inserito in un polo produttivo classificato dal PTCP di livello locale, di cui all'art. 29.8 degli IN, il Comune ha ritenuto opportuno, col redigendo PGT, di inserire queste aree proprio nel progetto sovralocale, allo scopo di valutare unitariamente le necessità infrastrutturali, ambientali ed ecologiche, mettendo in sinergia le risorse al fine della c.d. perequazione territoriale.

Pertanto l'azione di piano "Nuova zona produttiva in sud a lato TAV" deve intendersi integrata dalla specificazione che l'attivazione è legata:

- all'approvazione di detto progetto sovralocale EIR C4;
- alla verifica delle indicazioni riportate nel successivo punto inerente il sistema rurale provinciale.

L'attivazione dell'ATp è subordinata all'approvazione e alla verifica dei contenuti del redigendo progetto EIRC C4.

Sistema rurale

Le previsioni di trasformazione del territorio del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Fombio evidenziano alcuni elementi di criticità in riferimento agli aspetti agronomici esaminati, in particolare in relazione alle attività agricole insediate sul suolo comunale.

In special modo, l'ambito di trasformazione denominato ATp, ambito a funzione produttiva situato nella zona sud a lato della linea ferroviaria ad alta velocità, andrà ad incidere in maniera rilevante su alcune imprese, in termini di consumo e sottrazione di suolo agricolo.

In particolare, la perimetrazione dell'ambito di trasformazione ATp, così come è stata definita, non è compatibile rispetto all'impresa Ghisleri Riccardo e Virginio e rispetto all'impresa Bernocchi Pietro.

Le indagini effettuate hanno evidenziato che in caso di attuazione delle previsioni di Piano, la prima impresa subirà una consistente riduzione della superficie condotta, con una perdita di circa il 28% della superficie agricola totale - SAT - attuale.

Per quanto riguarda la seconda impresa, la previsione di trasformazione della attuale destinazione d'uso del suolo, da agricola a produttiva, nella porzione di territorio a nord del centro aziendale, porterà all'inglobamento dell'insediamento rurale oggi in essere e dell'allevamento bovino all'interno del polo industriale in espansione, con il conseguente isolamento rispetto alla campagna circostante.

Inoltre, il consumo di suolo darà esito ad una gestione più difficoltosa dei reflui, diminuendo la superficie aziendale disponibile ai fini dello spargimento degli effluenti di allevamento in un territorio vulnerabile ai nitrati sul quale gravano già limitazioni di natura legislativa all'uso delle deiezioni animali particolarmente restrittive.

Occorre altresì considerare che le imprese indicate hanno già subito un consumo delle proprie superfici pertinenziali in seguito alla realizzazione della linea TAV, per cui è verosimile che le trasformazioni di PGT amplificheranno gli effetti deleteri già in atto in termini di erosione di suolo agricolo e di interruzione della continuità dei terreni lavorati, determinando seri pregiudizi negativi al mantenimento in esercizio delle attività agricole presenti.

In considerazione di quanto su esposto, si ritiene necessario riverificare la perimetrazione dell'ambito ATp, contenendo la trasformazione di suolo agricolo e, in particolare, mantenendo la destinazione agricola dei terreni condotti dall'impresa Bernocchi Pietro insediata presso la cascina Gerola.

Inoltre si reputa quanto mai opportuno che siano previste idonee misure mitigative e compensative a beneficio delle attività agricole più direttamente interferite dalle azioni di Piano, al fine di salvaguardarne la competitività ed assicurare la sopravvivenza delle imprese”.

Viabilità

Le diverse proprietà ricomprese all'interno del suddetto comparto potranno attuare un proprio piano attuativo autonomo. Tuttavia il piano relativo alle aree immediatamente prospicienti la nuova bretella parallela alla SS 9, dovrà prevedere adeguati spazi al fine di garantire il carico e lo scarico del rimanente comparto in modo da utilizzare la nuova bretella stradale.

Non è ammissibile l'attuazione di comparti che prevedano il carico e lo scarico attraverso via Gerole.

Art. 15 PII in variante

1. L'Amministrazione Comunale potrà promuovere la formazione di programmi integrati di intervento anche non già previsti nel Documento di Piano secondo le procedure di legge.
2. Essi dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi dichiarati nel D.D.P.
3. In qualunque caso i PII non potranno interessare aree funzionali o destinate all'agricoltura.

TITOLO V – RETE DEI VALORI AMBIENTALI

Premessa Metodologica

La cartografia del DDP nell'apposito elaborato denominato **Carta delle Emergenze Paesaggistiche** le aree e gli ambiti caratterizzati da emergenze o elementi di rilievo sotto l'aspetto paesistico ed ambientale.

In tal senso assume come elemento di riflessione e riferimento le indicazioni del PTCP vigente che, in sede di stesura del PGT, sono state riviste ed ove opportuno integrate in considerazione dell'affettivo stato dei luoghi.

Ne consegue una definizione di ambiti o complessi per i quali occorre una particolare attenzione e che sono oggetto di una specifica normativa di piano di seguito riportata.

Al fine di agevolare le attività di interfaccia con lo strumento provinciale sono indicati i riferimenti agli Indirizzi Normativi del PTCP, che costituiscono riferimento generale per gli interventi da attuare.

Art. 16 Elementi del secondo livello delle reti dei valori ambientali

(Rif.to all'art. 26, comma 2 degli IN del PTCP)

Si tratta delle aree ricomprese all'interno del PLIS del Brembiolo e nella fascia di rispetto del Colatore Mortizza.

Per questi ambiti le attenzioni prioritarie, esplicitate anche nelle normative di attuazione indicate dal PDR, sono indirizzate verso i seguenti obiettivi:

- la 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;
- l'incentivazione all'utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente;
- il 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 e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole 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;
- la limitazione dell'azione antropica alle sole attività agricole, favorendo le pratiche più idonee con l'elevata valenza paesistico-ambientale degli elementi idraulici. Questo

attraverso la valorizzazione delle infrastrutture idriche ottenibile mediante il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe ai canali e, laddove compatibile con le esigenze di deflusso idraulico, il mantenimento dell'andamento meandriforme dei corsi d'acqua;

- la predisposizione di normative di dettaglio per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli con particolare attenzione alle interferenze generate dalle attività zootecniche;
- definizione di norme di attuazione che favoriscano il corretto recupero funzionale del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività agricola;

Art. 17 Elementi del quarto livello delle reti dei valori ambientali

(Rif.to all'art. 26, comma 4 degli IN del PTCP)

17.1 Obiettivi

Il PGT assume i seguenti obiettivi:

- la tutela dei fattori produttivi dell'attività agricola, quali il suolo e le infrastrutture agricole;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio agricolo e comporta una maggiore attenzione alla localizzazione e realizzazione dei manufatti di supporto all'attività agricola anche in funzione del contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono insediate.

In particolare, nelle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli, coerentemente con le differenti sensibilità del territorio, occorre prevedere che gli interventi risultino finalizzati a:

- valorizzare il paesaggio agrario
- garantire la corretta attuazione dei contenuti del Piano Agricolo Triennale Provinciale

17.2 Prescrizioni

Nelle aree appositamente indicate nella tavola allegata al DDP in caso di interventi relativi al riassetto aziendale o riorganizzazione dei processi colturali si dovrà prevedere:

- ripristino, mantenimento e consolidamento dei filari arborei ed arbustivi
- tutela di prati stabili e delle marcite
- realizzazione di eventuali manufatti con caratteristiche compatibili con i caratteri tradizionali della pianura lombarda e delle cascine lodigiane in particolare
- limitazione delle attività di scavo e livellamento e loro autorizzazione soltanto a fronte di comprovati benefici per la conduzione aziendale e soltanto nel caso in cui ciò non comporti alterazione del sistema irriguo e di colo di origine storica
- divieto di posa di canalizzazioni ad uso irriguo in cls

- realizzazione di eventuali nuovi canali in materiale naturale e con le tecniche dell'ingegneria naturalistica
- conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico, culturale, architettonico e paesaggistico delle cascine con riguardo agli edifici di rilevanza architettonica; negli interventi di recupero o di ampliamento ammessi dalle norme del PDR dovranno essere conservati o recuperati i caratteri edilizi delle cascine tipiche del paesaggio lombardo
- favorire il recupero e la valorizzazione dei tracciati storici e la maglia strutturale del paesaggio.

Art. 18 Aree con elementi geomorfologici rilevanti

(Rif.to all'art. 28, comma 1 degli IN del PTCP)

Si tratta di ambiti posti al di sotto della scarpata morfologica in lato sud est del territorio comunale.

Per tali aree il DDP prevede:

- la conservazione dello stato di naturalità dei luoghi evitando alterazioni dirette o indotte dall'edificazione;
- la salvaguardia in quanto i loro rilievi sono elementi di "rottura" e di arricchimento paesistico nella distesa del piano campagna;
- attivazione di politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico-ambientale mediante l'utilizzo di criteri dell'ingegneria naturalistica.

Ogni nuovo intervento di tipo infrastrutturale dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale, redatto secondo i disposti dell'art.33 degli Indirizzi Normativi del vigente PTCP, da approvarsi priva del rilascio del permesso di costruire ovvero della presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

Art. 19 Canali e dei corsi d'acqua di valore storico

(Rif.to all'art. 28, comma 5 degli IN del PTCP)

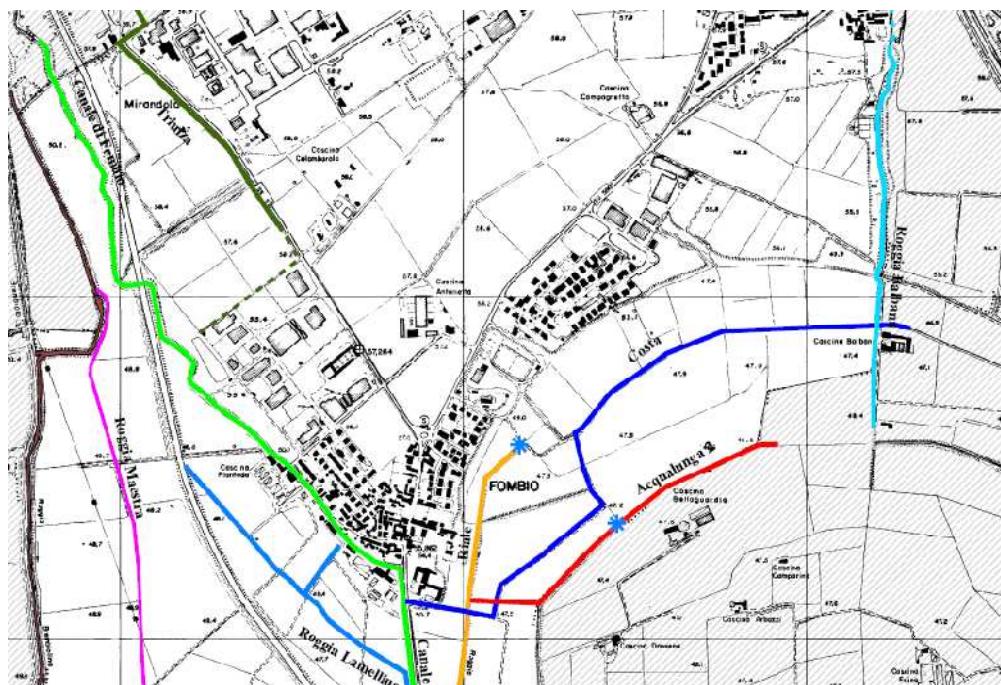
Colo Riale, Brembiolo

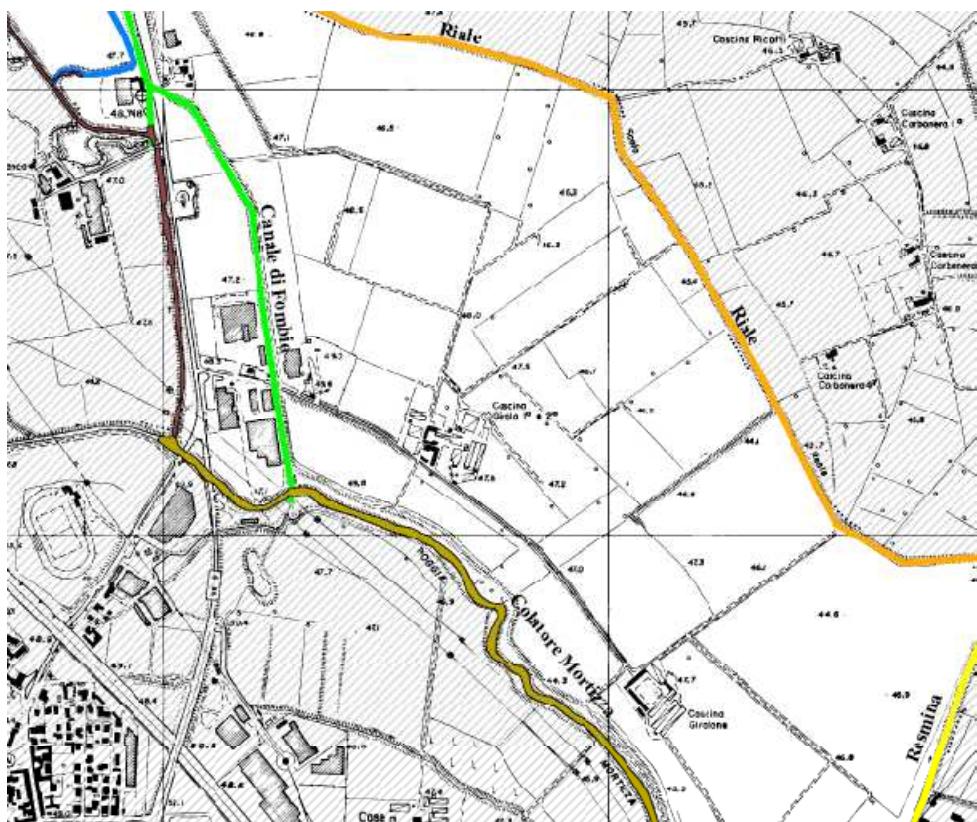
Per questi corpi idrici gli indirizzi sono i seguenti:

- 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;

- la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste deve garantire il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto, prima dell'intervento, e la contestuale predisposizioni delle opportune attenzioni alle caratteristiche dei manufatti da realizzare con particolare attenzione agli aspetti progettuali relativi alla forma degli elementi progettati ed ai materiali utilizzati;
 - la realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale redatto secondo i disposti dell'art.33 degli Indirizzi Normativi del vigente PTCP, da approvarsi priva del rilascio del permesso di costruire ovvero della presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

Estratto dallo studio sul Reticolo Idrico





**RETIKOLO PRINCIPALE DI COMPETENZA DELLA
REGIONE LOMBARDIA
(Allegato A della DGRL 01.08.2003 n. 7/13950)**

Codice	Denominazione	Simbolo
LO008	Colatore Brembiolo	—
LO006	Colatore Mortizza	—

**RETIKOLO DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA
MUZZA-BASSA LODIGIANA (DGRL 11.02.2005 n. 7/20552)**

BF015	Acqualunga 2	—
BF013	Costa	—
BF012	Resmina	—
CB009	Riale	—
SE070	Triulza	—

RETIKOLO MINORE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI FOMBIO

FOM 01	Canale di Fombio	
FOM 02	Roggia Balbana	
FOM 03	Roggia Lamellina	
FOM 04	Roggia Maestra	
Principali fenomeni sorgentizi		

Art. 20 Rete dell'assetto idraulico agrario

(Rif.to all'art. 28, comma 4 degli IN del PTCP)

La tutela paesistica di questi ambiti deve essere sostenuta da politiche, armonizzate ed eventualmente coordinate con le politiche di sviluppo delle aziende insediate, tese ad evitare una crescita indiscriminata della monocoltura con la conseguente perdita della memoria storica qual'è il tracciato della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.

In particolare:

- la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa deve essere attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura
- si dovranno evitare le interruzioni, l'abbandono o la manomissione dei tracciati delle colture arboree e arbustive, prevedendo opportune forme compensative nel caso in cui ciò non sia tecnicamente possibile
- si dovrà provvedere al mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpoderale razionalizzando, se necessario, i tracciati;
- la rete irrigua dovrà essere organizzata secondo le trame esistenti.

Art. 21 Canali di supporto all'attività agricola

(Rif.to all'art. 28, comma 6 degli IN del PTCP)

Roggia Costa, Acqualunga 2, Mortizza, Canale di Fombio

Lamellina, Triulza e Roggia Maestra (non citata PTC)

Rappresentano la rete idrica superficiale rispetto cui il PGT deve procedere ad una analisi dettagliata mettendo in evidenza la struttura ed il grado di efficienza, la funzione svolta nel contesto del sistema idrico sovralocale riferendosi in modo coerente alle indicazioni del Documento direttore per la bonifica, il riordino irriguo e il territorio rurale (*cfr. D.G.R. 6/44128 del 9 luglio 1999 e dei Programmi Provvisori di Bonifica redatti dai Consorzi ai sensi della L.R. 5/95*). Le

analisi dovranno individuare le potenzialità ambientali presenti e l’interazione con le previsioni di piano relativamente sia alle ipotesi di espansione sia alle iniziative di riqualificazione/valorizzazione ambientale. Rappresentano gli elementi cui l’azione comunale deve prioritariamente riferirsi per la definizione di una rete ecologico-ambientale di livello comunale. Si chiede di verificare che le azioni previste per le aste della rete dei canali di supporto all’attività agricola siano coerenti con i le azioni sopra espresse.

Art. 22 Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale

(Rif.to all’art. 28, comma 8 degli IN del PTCP)

22.1 Identificazione (SP 20 già SS 591)

Si tratta del tratto della SP 20 che, diramandosi dal tracciato della ex SS 9 (Rete stradale storica), collega l’abitato di Fombio a Codogno costeggiano il Villaggio La Costa e attraversando l’abitato di Retegno.

La tutela paesistica si è già in parte estrinsecata attraverso la realizzazione di interventi atti a garantire, accanto alla percorribilità automobilistica, tratti con percorsi dedicati per la percorribilità ciclabile e pedonale.

22.2 Obiettivi

In analogia a quanto indicato dal PTCP gli obiettivi specifici nella fattispecie sono:

- valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
- verifica delle interferenze paesistiche, all'esterno del territorio urbanizzato, di interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche;
- divieto lungo il percorso, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di installare cartellonistica pubblicitaria, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
- promozione di azioni e programmi di tutela per garantire la percorribilità ciclabile, pedonale e, in alcuni ambiti di particolare significato, anche ippica.

22.3 Prescrizioni operative

In aggiunta a quanto previsto per quanto riguarda l’ambito di trasformazione ATr1 le eventuali azioni di trasformazione territoriale che venissero attuate all’interno della fascia di rispetto individuata nella tavola allegata al DDP, dovranno essere accompagnate da un apposito studio

redatto in forma sintetica che dimostri la compatibilità con le indicazioni dei cui al punto 22.2 e le eventuali azioni da porre in atto.

Art. 23 Rete stradale storica

(Rif.to all'art. 28, comma 9 degli IN del PTCP)

23.1 Identificazione

Si tratta dell'antico tracciato della SS 9 Emilia che si diparte dalla zona denominata Mirandolina e raggiunge il centro storico di Fombio.

23.2 Prescrizioni operative

Sono da evitare interventi che eliminino o cancellino la permanenza, la continuità e quindi la successiva leggibilità del tracciato antico.

La tavola di DDP individua i siti panoramici definiti come luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.

Art. 24 Elementi vegetazionali rilevanti

(Rif.to all'art. 28, comma 12 degli IN del PTCP)

Il PTCP riporta un'indicazione relativamente ad un ambito nel quale non sono presenti tuttavia elementi di nessun tipo.

In ogni caso il PGT ha assunto come obiettivo la conservazione e rinaturalizzazione degli ambiti indicati sulla cartografia di PTCP e, attraverso azioni ed interventi previsti dal PGT, punta alla creazione di zone di compensazione e filtro rispetto alla presenza del TSN ed alla formazione del bosco di città a compensazione degli interventi antropizzanti.

Le piantumazioni dovranno prevalentemente prevedere l'impiego delle seguenti essenze:

Querco carpineto della pianura alluvionale; Querceto di farnia dei greti ciottolosi; Querco carpineto collinare di rovere e/o farnia; Querceto di farnia in golena; Alneto di ontano nero di bassa pianura; Saliceto di ripa; Saliceto a *Salix cinerea* e Castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesici.

Ogni intervento antropico, di tipo infrastrutturale, da realizzare, che interessa questi elementi dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'33 degli IN di PTCP.

In aggiunta a quanto riportato sulle tavola del PTC il PGT ha individuato alcuni ambiti nei quale gli elementi vegetazionali assumono particolare rilevanza, in aggiunta a quanto il PDR individua come area a verde di valenza ambientale.

In particolare si segnalano:

- filari lungo viale dei Caduti
- parco del Castello

- area Oratorio Fombio (con presenza albero monumentale censito dalla Provincia)

Art. 25 Ambito rurale in diretta relazione con il tessuto urbano e con le aree urbanizzate

(Rif.to all'art. 27, comma 10 degli IN del PTCP)

25.1 Identificazione

Si tratta della zona, adibita ad uso agricolo per un'azienda in attività sul territorio comunale, che si pone in diretta relazione con l'abitato di Retegno e le aree edificate esistenti relative al polo industriale ex Montecatini.

In tale area la continuità dell'attività primaria assume particolare rilevanza in relazione agli effetti benefici garantiti dalla permanenza dell'agricoltura a vantaggio della popolazione urbana insediata, sia in termini di equilibratore di effetti ambientali nocivi, sia in termini di erogazione di servizi alla collettività assicurati dallo sviluppo multifunzionale dell'attività agricola.

25.2 Prescrizioni operative

In questo ambito qualsiasi intervento comportante trasformazione dei suoli, al di fuori della normale attività agricola, dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione redatto secondo i contenuti del art. 35 degli Indirizzi Normativi del PTCP vigente.

Per queste zone sono prioritariamente da prevedere:

- interventi di forestazione urbana,
- realizzazione di formazioni lineari, siepi e filari,
- infrastrutture per la fruizione: piste ciclabili ecc,
- promozione di forme di agricoltura biologica ed integrata,
- interventi rivolti all'introduzione dell'agriturismo e di servizi connessi di turismo rurale, ivi comprese forme di vendita diretta di prodotti agricoli, anche attraverso l'incentivazione di interventi edilizi per l'adeguamento e la conversione di edificato rurale preesistente,
- interventi per la riduzione di disturbi ed effetti nocivi arrecati alla popolazione residente dalla presenza di allevamenti intensivi e/o altra attività agricole a più elevato impatto ambientale,
- interventi rivolti al recupero ed alla valorizzazione dell'edificato agricolo tradizionale dismesso.

In corrispondenza dell'ambito in questione il PTCP individua un Margine di interazione con il sistema rurale. Esso rappresenta un elemento esplicito di separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola individuati nella cartografia con riferimento alle specifiche attitudini funzionali e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto

urbano, con le aree urbanizzate e con ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico-ambientale.

Tale margine, opportunamente rivisto e corretto dal PGT rispetto alle indicazioni del PTCP, dovrà essere consolidato e riqualificato con interventi tesi alla mitigazione ambientale delle infrastrutture produttive esistenti.

Art. 26 Ambito agricolo di filtro

(Rif.to all'art. 27, comma 3 degli IN del PTCP)

L'ambito interessa una fascia di territorio localizzata lungo il Brembiolo e la Mortizza.

Le azioni da privilegiare in queste zone persegono l'obiettivo dell'abbattimento degli inquinanti di natura agricola trasportati dalle acque superficiali. Per queste zone sono prioritariamente da prevedere:

- creazione di fasce tampone;
- formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa;
- costituzione di ambienti di fitodepurazione.

Art. 27 Margini a bassa permeabilità

(Rif.to all'art. 29, comma 2 degli IN del PTCP)

Si tratta di ambiti posti in diretta adiacenza con le aree destinate a funzione produttiva poste in lato nord ed ovest del territorio comunale.

Costituiscono elementi barriera rispetto a possibili interventi antropizzanti.

Oltre a quanto previsto dalle NTA del PDR sono obiettivi del PGT tutte le azioni tese a costituire una zona filtro con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Pertanto potranno essere promossi ed incentivati gli interventi tesi alla creazione di una fascia boscata anche con dune in terra ovvero altri elementi vegetali ed arbustivi.

Art. 28 Ambito rurale di cintura periurbana

(Rif.to all'art. 27, comma 2 degli IN del PTCP)

28.1 Identificazione

Si tratta della zona, adibita ad uso agricolo, che si pone in diretta relazione con l'abitato del Borgo di Retegno e le aree edificate esistenti relative al PII di via Vespucci.

28.2 Prescrizioni operative

In questo ambito qualsiasi intervento comportante trasformazione dei suoli, al di fuori della normale attività agricola, dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione redatto secondo i contenuti dell'art. 35 degli Indirizzi Normativi del PTCP vigente.

Per queste zone, al di fuori degli ambiti in cui il PDR individua Ambiti di Trasformazione, sono prioritariamente da prevedere:

- interventi di forestazione urbana,
- realizzazione di formazioni lineari, siepi e filari,
- infrastrutture per la fruizione: piste ciclabili ecc,

Art. 29 Margini di interazione con l'ambiente rurale.

(Rif.to all'art. 27, comma 11 e 29 comma 5 degli IN del PTCP)

29.1 Identificazione

Rappresenta il complesso della scarpata morfologica che separa la zona di espansione del villaggio La Costa dalla campagna verso est ed il comune di San Fiorano.

29.2 Prescrizioni operative

In questo ambito è vietato qualsiasi intervento comportante trasformazione dei suoli, al di fuori della normale attività agricola.

Sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale e recupero della funzionalità della viabilità campestre esistente (strada delle Balbane).

Gli interventi di consolidamento della scarpata morfologia dovranno essere realizzati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica secondo le indicazioni del Manuale Regionale in vigore.

Nessun intervento edilizio è ammesso in sommità della scarpata per una profondità di mt. 10.

Le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali naturali e completamente trasparenti.

Art. 29 bis Orli di terrazzo ed i dossi fluviali

(Rif.to all'art. 22, comma 1 degli IN del PTCP)

Per gli orli di terrazzo ed i dossi fluviali di cui al comma 1 dell'articolo 20 non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della stessa. In presenza di terreni incoerenti tale fascia dovrà essere raddoppiata; Non sono inoltre consentite nuove edificazioni sulla culminazione dei crinali; sui loro fianchi l'altezza degli edifici di nuova costruzione non dovrà superare la quota delle culminazioni sudette.

In particolare il PTCP prevede che deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni, individuando gli elementi di maggior rilievo quali solchi vallivi, paleovalvei, scarpate morfologiche.

In corrispondenza di tali elementi l'uso del suolo è disciplinato al fine di prevenire situazioni di potenziale rischio idrogeologico.

Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, individua gli elementi destinati alla valorizzazione sulla base della relazione geologica di cui alla L.R. 41/1997. Eventuali interventi sono sottoposti agli specifici regimi autorizzatori di cui alla L.R. 18/97 e relativa D.G.R. del 25.07.1997.

Art. 30 Indicatori per il monitoraggio del PGT

1. Il Documento di Piano e le relative varianti ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 sono sottoposti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.
2. Nel Rapporto Ambientale, cui si rinvia, sono individuati descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente.
3. Di seguito sono riportati gli indicatori per l'avvio del sistema di monitoraggio ambientale del P.G.T. nella fase di gestione e attuazione per valutare periodicamente l'attuazione delle azioni di piano, l'incidenza sul sistema ambientale esistente e permettere di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.
4. Gli indicatori scelti per il monitoraggio sono i seguenti:

SISTEMA AMBIENTALE	DESCRIZIONE INDICATORE	MODALITÀ DI CONTROLLO
Aria	Concentrazione di PM10	Raccolta dei dati disponibili da eventuali campagne di misura mobile condotte da ARPA.
	Emissioni annue per i macrosettori "combustione non industriale" e "trasporto su strada" dei seguenti inquinanti: - NOx, - COV, - CO, - CO2, - PM10	Raccolta e analisi dei dati estratti dall'INEMAR della regione Lombardia. I dati verranno verificati e, se disponibili, elaborati su base triennale.
Inquinamento elettromagnetico	Valori del campo elettromagnetico calcolati da ARPA per la parte relativa alle emissioni delle stazioni di telecomunicazione mentre la parte relativa agli elettrodotti verrà condotta una volta resi disponibili i dati da parte dell'ente gestore.	Raccolta dei dati disponibili da eventuali campagne di misura mobile condotte da ARPA.

Acqua	Consumi idrici ad uso potabile sul territorio	Registrazione annuale dei consumi sul territorio, dedotti dalla fatturazione
	Portata dei prelievi da acque superficiali e sotterranee	Raccolta periodica dei dati disponibili al Catasto Utenze Idriche (CUI) della Regione Lombardia
Suolo	% di superficie urbanizzata: aree urbanizzate (m ²) / superficie comunale (m ²)	Valutazione dell'andamento del consumo di suolo ad uso urbano sul territorio comunale. L'analisi delle superfici verrà analizzata annualmente, ricavando il dato dalle superfici (m ²) permesse tramite le DIA o i permessi di costruire rilasciati dal comune.
Acque sotterranee	Nitrati, ammoniaca, solventi clorurati, metalli pesanti	Individuazione pozzi in accordo con ARPA e prelievi semestrali
	Indice territoriale annuo: volumetrie concesse annualmente (m ³) / superfici concesse annualmente (m ²)	Valutazione dell'andamento del consumo di suolo ad uso urbano sul territorio comunale. L'analisi delle superfici verrà analizzata annualmente, ricavando il dato dalle superfici (m ²) permesse tramite le DIA o i permessi di costruire rilasciati dal comune.
	Numero di attività commerciali presenti sul territorio	Censimento delle attività commerciali, ricavate dai permessi di esercizio rilasciati dal comune. Il dato verrà aggiornato annualmente.
Rifiuti	kg di rifiuti prodotti sul territorio comunale	Raccolta ed analisi dei dati relativi alla produzione annuale di rifiuti, raccolti annualmente per l'Osservatorio provinciale Rifiuti
Energia	Consumi di energia elettrica	Raccolta ed analisi dei dati forniti da ENEL, suddivisi per macroutenze. I dati verranno raccolti e monitorati con cadenza annuale.
	Consumi di gas metano	Raccolta ed analisi dei dati forniti da EON, suddivisi per macroutenze. I dati verranno raccolti e monitorati con cadenza annuale.
Traffico	Veicoli transitanti su SP 20 e SS 9	Raccolta ed analisi dei dati forniti dalla Provincia di Lodi e da ANAS, suddivisi per arteria. I dati verranno raccolti e monitorati con cadenza annuale.
Rumore	Piani di risanamento acustico	Numero di piani di risanamento acustico previsti dalla L. 447/95 con la specificazione dello stato di attuazione. Sono da ricomprendersi i piani di contenimento ed abbattimento del rumore delle infrastrutture di trasporto, i piani di risanamento acustico delle imprese e i piani di risanamento comunali, così come definiti nella LR n. 13/2001, nonché i piani di azione previsti dal D.Lgs. n. 194/2005
	Eposti	Numero di esposti riguardanti la segnalazione di rumori molesti effettuati al comune per i quali ARPA abbia riscontrato un superamento dei limiti di legge
	Popolazione ricadente nelle diverse classi	Percentuale delle popolazione residente nelle varie classi
		Percentuale degli abitanti allacciati e unità

Fognatura	Copertura servizio Superficie non drenante Residenze isolate	locali allacciati al servizio di fognatura i cui scarichi sono sottoposti a sistema di depurazione (fonte: gestore del servizio idrico integrato) Rapporto tra la superficie non drenante e la superficie territoriale Entro dodici mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà essere effettuato il censimento degli scarichi civili delle residenze isolate non collegate alla pubblica fognatura con la verifica delle modalità di smaltimento
Pedologia	Carta derivata dei fabbisogni irrigui	Entro dodici mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà essere prodotta la carta derivata dei fabbisogni irrigui
Demografia e sistema produttivo	Consumo di suolo	Verifica annuale della quantità di suolo oggetto di trasformazione effettiva, suddiviso per tipologia

Ove non diversamente specificato la verifica degli indicatori per il monitoraggio sia effettuata con cadenza annuale.