



COMUNE DI
RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

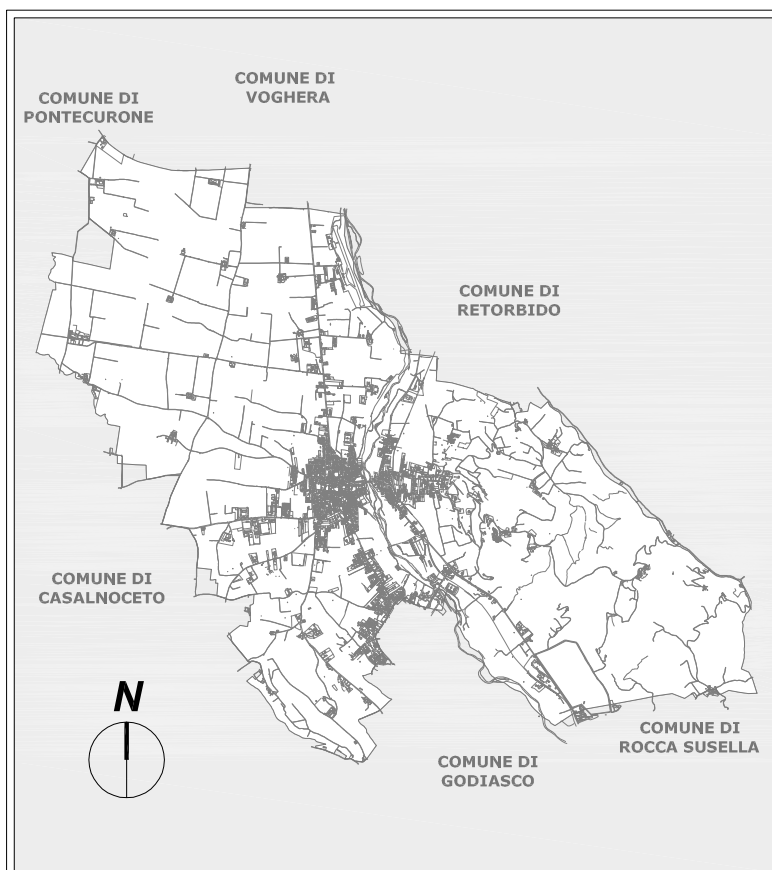
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____

Pubblicato dal _____ al _____

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. _____ in data _____



Valutazione Ambientale Strategica

Dott.ssa Stefania Anghinelli - IUSS Pavia

Componente geologica

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

Piano di Zonizzazione Acustica

LabAnalysis srl

Analisi del settore commerciale

Società di Ricerca e Pianificazione
di Mauro Anzini & C. S.n.c.

COLLABORATORI

Geom. Luca Armonici
Geom. Carlo Barberini
Dott. Ing. Gianluca Damo
Dott. Arch. Alessia Ferraresi
Dott. Ing. Roberta Anna Ferrari
Dott. in Arch. Massimiliano Giuliani
Dott. in Arch. Daniela Mallini
Dott. Ing. Giulia Migliora

Il Sindaco
ROMANO FERRARI

L'Assessore all'Urbanistica
ANDREA DEGLIALBERTI

Il Responsabile Unico del Procedimento
FRANCESCO MATARAZZO

I progettisti
Dott. Arch. LUIGI BARIANI
Dott. Ing. GIANALBERTO VECCHI

PIANO DELLE REGGOLE

P.d.R.

DATA

OGGETTO RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA

AGOSTO
2011

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL _ FAX 0383.365225
VECCHI ASSOCIATI - ING. G. VECCHI - VIA SAVONAROLA, 7 27058 VOGHERA - TEL _ FAX 0383.45055

8

SOMMARIO

1.	Premessa	3
2.	Contenuti e validita' del Piano delle Regole - PdR	3
3.	Elaborati del PdR	4
4.	Metodologia (elaborazione del PdR).....	5
5.	Individuazione degli ambiti da assogettare a specifica disciplina.....	5
5.1	Ambiti soggetti a previsione di livello sovraordinato	6
5.2	Il sistema delle infrastrutture	6
5.3	Il sistema insediativo	7
5.3.1	Nuclei di antica formazione	7
5.3.2	Tessuto urbano di recente formazione	8
5.4	Aree destinate all'attivit� agricola ed alla salvaguardia ambientale	9
5.5	Aree non soggette a trasformazione urbanistica	10
5.6	Aree soggette a limitazioni d'uso e di trasformazione	10
5.7	Ambiti di competenza del Piano dei Servizi	10
5.8	Ambiti di competenza del Documento di Piano	11
6.	La componente paesistica del PdR	11
7.	La componente geologica	12
8.	Le norme tecniche di attuazione.....	13

1. PREMESSA

L'entrata in vigore della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del Territorio" modifica radicalmente lo scenario di riferimento per la pianificazione territoriale; viene abrogato tutto il quadro legislativo previgente (dalla L.r. 51/75 fino alle recenti leggi di riforma di settore, quali la L.r. 1/2001, la L.r. 9/1999), e per conseguenza viene revocata l'intera prassi applicativa della vecchia disciplina.

Il concetto di governo del territorio, ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della citata L.R. 12/2005, dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale" (art. 7).

Per rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni territoriali, l'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede nella legge una separazione degli strumenti che comunque operano in un quadro strategico unitario. Secondo questa concezione il PGT si articola in tre parti:

- "Il Documento di Piano"- DdP;
- "Il Piano dei Servizi" - PdS;
- "Il Piano delle Regole" - PdR.

2. CONTENUTI E VALIDITA' DEL PIANO DELLE REGOLE - PDR

Il Piano delle Regole (PdR) costituisce lo strumento cui compete la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano (DdP), che si attuano tramite piani attuativi e/o permesso di costruire convenzionato, secondo i criteri, anche insediativi e morfologici, dettati dal Documento di Piano medesimo, così come indicato dagli articoli 8 e 10 della LR 12/2005.

Esso definisce le scelte operative che attuano le strategie dettate dal Documento di Piano e, facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel DdP, al fine di promuovere un miglioramento della qualità paesaggistica e una coerente pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, detta le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione delle opere edilizie, definisce i parametri di tipo quantitativo, morfologico, e funzionale da rispettare negli interventi edilizi; inoltre indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale con particolare riferimento al patrimonio culturale e alle aree regionali protette.

I contenuti specifici del piano delle Regole sono indicati all'articolo 10 della LR 12/2005:

LR 12/2005, art. 10 comma 1

1. Il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);*
- e) individua:*
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;*
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

I Criteri Regionali esplicativi della LR 12/2005 mettono in evidenza la stretta relazione che deve sussistere fra il Piano delle Regole e le strategie in materia di servizi definite dall'apposito Piano dei Servizi (PdS), il tutto inquadrato in una più ampia visione che riguarda l'intero assetto programmatico

e strategico contenuto del DdP ivi compresa la tutela del territorio e delle sue risorse, con particolare riferimento agli elementi di naturalità presenti e alle aree meritevoli di tutela.

Il Piano delle Regole deve recepire le indicazioni contenute nella VAS, nello studio geologico, nel piano di azionamento acustico e negli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore (PTR – PTCP – PTVE – Piano Cave ecc.).

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole non hanno termini di validità, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

3. ELABORATI DEL PDR

Sono atti costitutivi del Piano delle Regole i seguenti elaborati:

- | | | | |
|-------|---|--------|---------|
| - 1.1 | Quadro di riferimento normativo:
Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Nord | scala | 1:5.000 |
| - 1.2 | Quadro di riferimento normativo:
Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Sud | scala | 1:5.000 |
| - 2.1 | Quadro di riferimento normativo:
Ambiti extraurbani - Parte Nord | scala | 1:5.000 |
| - 2.2 | Quadro di riferimento normativo:
Ambiti extraurbani - Parte Sud | scala | 1:5.000 |
| - 3.1 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo | scala | 1:2.000 |
| - 3.2 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo e frazioni | scala | 1:2.000 |
| - 3.3 | Quadro di riferimento normativo: Capoluogo e frazioni | scala | 1:2.000 |
| - 4.1 | Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione | scala | 1:1.000 |
| - 4.2 | Quadro di riferimento normativo:
Nuclei rurali di interesse storico ambientale | scala | 1:1.000 |
| - 5.1 | Quadro di riferimento normativo:
Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Nord | scala | 1:5.000 |
| - 5.2 | Quadro di riferimento normativo:
Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Sud | scala | 1:5.000 |
| - 6.1 | Quadro di riferimento normativo:
Carta della sensibilità paesistica – Parte Nord | scala: | 1:5.000 |
| - 6.2 | Quadro di riferimento normativo:
Carta della sensibilità paesistica – Parte Sud | scala: | 1:5.000 |
| - 7.1 | Quadro di riferimento normativo:
Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica:
Parte Nord | scala | 1:5.000 |
| - 7.2 | Quadro di riferimento normativo:
Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica:
Parte Sud | scala | 1:5.000 |
| - 8 | Relazione illustrativa | | |
| - 9 | Norme Tecniche di Attuazione | | |

ALLEGATI:

A - Componente geologica, idrogeologica e sismica

- | | | | |
|---|--|-------|------------|
| - | Tavola 1 : Carta PAI | scala | 1 : 10.000 |
| - | Tavola 2 : Carta dei vincoli | scala | 1 : 10.000 |
| - | Tavola 3a : Carta di pericolosità sismica locale | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 3b : Carta di pericolosità sismica locale | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 3c : Carta di pericolosità sismica locale | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 4a : Carta di sintesi | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 4b : Carta di sintesi | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 4c : Carta di sintesi | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 5a : Carta di fattibilità | scala | 1 : 5.000 |
| - | Tavola 5b : Carta di fattibilità | scala | 1 : 5.000 |

- Tavola 5c : Carta di fattibilità
- Relazione
- Norme geologiche di attuazione

scala 1 : 5.000

4. METODOLOGIA (ELABORAZIONE DEL PDR)

I risultati delle analisi sul territorio comunale hanno portato ad una definizione del Regime dei Suoli che agisce direttamente sulla pianificazione del tessuto urbano consolidato e contiene inoltre le prescrizioni specifiche di tutela del paesaggio e dei nuclei storici.

Lo scenario strategico definito dal Documento di Piano, ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Piano delle Regole e per arrivare alla determinazione delle specifiche scelte di pianificazione.

Per quanto riguarda l'articolazione funzionale del tessuto urbano consolidato, si sono sostanzialmente confermate le previsioni già in essere nel vigente PRG salvo modesti adattamenti e/o aggiornamenti. Il criterio applicato è quello della "prevalenza" rispetto alle principali destinazioni d'uso in essere: residenziale, produttiva, commerciale, turistica, agricola, servizi ecc., all'interno delle quali vengono definite le funzioni compatibili e quindi quelle non ammesse.

Gli aspetti morfologici nelle varie parti dell'abitato (indici fondiari, altezze ecc.), sono stati definiti attraverso un'analisi specifica contenuta nel "Quadro conoscitivo", confrontata a sua volta con le previsioni del vigente PRG. In linea generale vengono ribaditi gli indici fondiari attualmente vigenti, con modifiche in talune zone dell'abitato al fine di rendere più omogenee le previsioni evitando un'eccessiva frammentarietà del tessuto edilizio. Le altezze ammesse sono state invece ridotte al fine di rendere coerenti le nuove edificazioni con l'esistente, e contenere gli impatti verso gli spazi aperti soprattutto se di interesse paesistico (vedasi area S. Francesco, via Colombo, collina di Salice Terme ecc.).

L'individuazione dei servizi, pubblici e privati di interesse pubblico, deriva direttamente dal Piano dei Servizi cui compete la valutazione quali-quantitativa e la regolamentazione di questo specifico settore.

Per l'individuazione della struttura storico-insediativa si è assunta quale base di riferimento la cartografia IGM di prima levata 1889 scala 1:25.000, in relazione a quanto disposto all'art. 25 delle N.T.A. del PPR. È stata integrata l'analisi che ha portato alla delimitazione delle Zone "A" nel vigente PRG, estendendola a tutte le parti che risultavano già esistenti alla fine dell'800, con le dovute verifiche e rettifiche in relazione allo stato attuale degli insediamenti.

I nuclei storici individuati riguardano, oltre al capoluogo, le frazioni di Nazzano e Cascinetta. Altri nuclei minori, ancorché di origine storica, sono stati tralasciati essendo stati oggetto, nel tempo, di trasformazioni che ne hanno modificato significativamente i contenuti tipologici e architettonici.

Per il territorio extraurbano il PdR recepisce le previsioni di livello sovraordinato e le indicazioni fornite dal Documento di Piano in ordine al sistema delle infrastrutture, alle aree agricole e di salvaguardia ambientale, alle aree non soggette a trasformazione urbanistica, alle azioni strategiche di Piano.

Nella stesura delle Norme del Piano delle Regole si è optato per una revisione generale rispetto a quelle attualmente vigenti, in quanto superate come impostazione e in molti casi non aggiornate rispetto ai nuovi riferimenti normativi.

5. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DA ASSOGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

L'intero territorio comunale è articolato in "sistemi", ed ogni sistema in "Ambiti" e/o "sub ambiti", cui corrispondono destinazioni e regole specifiche. In particolare il PdR – TAV. 3.1 – 3.2 – 3.3 individua:

1. Le previsioni di livello sovraordinato
2. I sistema delle infrastrutture

3. Il sistema insediativo
4. Le aree destinate all'attività agricola ed alla salvaguardia ambientale
5. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica
6. Le aree soggette a limitazioni d'uso e di trasformazione
7. Le aree di competenza del Piano dei Servizi
8. Le aree di competenza del Documento di Piano
Ambiti di trasformazione con le relative articolazioni.

5.1 AMBITI SOGGETTI A PREVISIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO

Sulla scorta di quanto indicato nel Quadro conoscitivo del Documento di Piano, il PdR individua nella parte cartografica:

- le previsioni prevalenti e vincolanti del ptr, del ptcp e dei piani di settore;
- i beni paesaggistici e gli immobili assoggettati a specifica tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino, e dalle prescrizioni regionale e provinciali.
Ambito estrattivo (ATE g81 Piano Cave)

5.2 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Il raggiungimento degli obiettivi prospettati nel Documento di Piano, passa necessariamente attraverso una serie di interventi sul sistema delle infrastrutture e, in particolare, quello relativo alla mobilità che il Piano delle Regole ha puntualmente verificato in termini di fattibilità.

Gli ambiti/infrastrutture individuati nelle tavole di piano riguardano:

- Aeroporto di Rivanazzano Terme
- Aree per servizi complementari all'Aeroporto
- Aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto
- Percorsi ciclopedonali
- Elettrodotti e relativa fascia di rispetto
- Metadonotto e relativa fascia di rispetto

Rispetto al tema delle infrastrutture per la mobilità il PdR sviluppa in particolare le seguenti indicazioni del DdP:

- recepimento del tracciato relativo alla nuova tangenziale sud-ovest di Voghera, previsto nel PTVE provinciale;
- nuova viabilità a nord del capoluogo, che collega la ex. s.s. 461 con la s.p. n. 1 Bressana – Salice mediante un nuovo attraversamento sul Torrente Staffora;
- nuova viabilità a nord-ovest del capoluogo, che collega la ex. s.s. 461 con la s.p. 196 per Tortona.

A livello locale sono individuati interventi tesi a razionalizzare le connessioni urbane ed a supportare i nuovi sviluppi insediativi con soluzioni viabilistiche adeguate. In particolare è previsto:

- il collegamento di via Foscolo con V.le Europa in prossimità del campo sportivo comunale;
- il collegamento strada Morononi – via Pedemonti – via Bagnolo (da potenziare) – V.le Europa, con funzione di “gronda interna” rispetto alla circonvallazione posizionata più ad ovest;
- il collegamento di via Kennedy con Viale Colombo attraverso via Tiziano; questa connessione rappresenterà un'alternativa per il traffico su via Tortona da e verso Salice Terme;
- nuova rotatoria all'innesto fra Viale Colombo e via Perosi;
- collegamento via Raffaello – via Borroni – via Pelizza – via Orione – strada Malpasso; consente di razionalizzare la percorribilità di queste vie, alcune a fondo cieco;
- nuova uscita Sud Salice Terme: da viale Diviani alla ex. s.s. 461 in località Barborina - Tale previsione consentirà di alleggerire notevolmente i flussi su via Diviani generati nei periodi di punta e considerando le attività (esistenti e previste) qui collocate (campo sportivo di Salice T., piscina, campo golf, acquapark, locali di intrattenimento ecc.).
- collegamento di v.le Martiri della Libertà con la ex. s.s. 461 all'altezza dell'ATR 22 (percorso ex. ferrovia Voghera – Varzi), e connessioni intermedie fra la nuova strada e via Verdi;
- collegamento di via Verdi con Strada Chioda.

La nuova viabilità a servizio degli ambiti di trasformazione si conetterà al sistema viario esistente e/o di progetto, con obiettivi di razionalizzazione dei flussi e di completamento/miglioramento del sistema connettivo cittadino.

Le fasce di rispetto della viabilità sono definite secondo quanto previsto dal [DPR 495/92](#) (Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della strada) e successive modifiche ed integrazioni. Gli arretramenti sono dimensionati in relazione alla classificazione delle singole strade, alla loro collocazione rispetto alla delimitazione del centro abitato ed alle previsioni edificatorie del PGT e, a prescindere dall'indicazione grafica riportata sugli elaborati grafici, devono rispettare i minimi previste dagli [Artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92](#).

Funzionale al sistema della mobilità urbana, è l'individuazione di una serie di parcheggi da attuarsi ad integrazione di quelli esistenti, con le seguenti finalità:

- risolvere le attuali carenze specie in prossimità del nucleo storico e dei principali servizi pubblici (es. Teatro Comunale, centro sportivo, cimitero del capoluogo);
- servire i nuovi insediamenti e le parti di edificato che attualmente sono sprovvisti di tali servizi;

La rete viaria locale viene integrata da una serie di percorsi ciclabili affiancati alla viabilità ordinaria, ove possibile. Tali percorsi trovano continuità all'esterno degli insediamenti, per favorire l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti agricoli e ambientali. Elemento strutturante del progetto di "mobilità lenta" del PdR è la Greenway Milano – Pavia – Voghera – Varzi progettata dalla Provincia di Pavia d'intesa con gli Enti locali interessati, che percorre il territorio comunale in direzione nord – sud utilizzando come sede prevalente quella della ex. ferrovia Voghera – Varzi ad eccezione del tratto fra il Capoluogo e Salice T. che correrà in prossimità del torrente Staffora.

5.3 IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo come accennato negli aspetti metodologici, e' stato articolato su base funzionale, morfologica ed ambientale. Sono individuati i seguenti ambiti:

- Nuclei di antica formazione
- Tessuto urbano di recente formazione, suddiviso in base alle diverse destinazioni funzionali ed alla morfologia dell'edificato
- Ambiti di riqualificazione/riconversione
- Aree a verde privato
- Attività agricole in ambito urbano
- Distributori di carburante
- Piani attuativi vigenti e/o in itinere

5.3.1 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

All'interno del tessuto urbano consolidato Il PdR individua i nuclei di antica formazione e li sottopone a specifica regolamentazione in ragione degli obiettivi di tutela contenuti nel DdP e secondo quanto previsto dalla [LR 12/2005 – Art. 10](#) comma 2 e 3. Sono compresi nella perimetrazione sia gli spazi privati (edificati e non) che quelli pubblici destinati ad attrezzature pubbliche, strade, piazze. Gli aggregati così definiti sono considerati "Zone di recupero" ai sensi [della L. 5/8/78 n. 457, Art. 27](#).

In relazione alle differenti caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali riscontrate all'interno dei nuclei di antica formazione, il PdR individua e regola i seguenti ambiti:

- Zone di completamento del tessuto urbano
- Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato
- Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico ambientale
- Attrezzature private di interesse pubblico interne al nucleo antico
- Parchi ed i giardini di proprietà privata
- Aree a Verde pubblico
- Parcheggi Pubblici e/o di uso pubblico
- Piani attuativi (PUA) ed i Programmi integrati di intervento (PII) in atto

L'analisi di approfondimento degli edifici effettuata nell'ambito del Quadro Conoscitivo del Documento di Piano, basata su un rilievo accurato dello stato di fatto funzionale, morfo-tipologico, stato di conservazione, presenza di superfetazioni, piccoli edifici accessori aggiunti al corpo principale, in genere fuori scala ed avulsi dal contesto nel quale sono stati inseriti, ecc., ha portato alla definizione di modalità di intervento di ogni singolo manufatto, rappresentate in forma cartografica con tavole a scala 1:1000. (TAV. 4.1 – 4.2).

Ad integrazione delle tavole grafiche, sono stati documentati tutti gli elementi significativi dell'identità storica dei nuclei di antica formazione, che vanno conservati e recuperati per motivazioni di valore ambientale e di memoria storica. La loro documentazione fotografica, parte integrante delle schede di rilievo, è finalizzata alla gestione delle modalità di intervento previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

5.3.2 TESSUTO URBANO DI RECENTE FORMAZIONE

In relazione alle caratteristiche morfologiche ed alle funzioni prevalenti presenti nelle diverse parti dell'aggregato urbano, il medesimo viene così articolato:

- a) Ambiti prevalentemente residenziali:
 - Ad alta densità edilizia
 - Ad media densità edilizia
 - A bassa densità edilizia
 - Aperto, a densità molto bassa
 - Caratterizzato da tipologie "a villa" di interesse architettonico e/o ambientale
- b) ambiti prevalentemente produttivi:
 - Industriale
 - Artigianale
 - Destinato alla lavorazione e deposito di materiali inerti
- c) Ambiti prevalentemente commerciali
- d) Ambiti turistico - alberghieri
- e) Ambiti di riqualificazione/riconversione
- f) Aree a verde privato
- g) Attività agricole in ambito urbano

Dalle analisi dettagliate del tessuto consolidato residenziale, si evince una realtà del territorio che può ritenersi omogenea per cinque classi di densità edilizia, con particolare evidenza nelle caratteristiche delle tipologie di edifici contraddistinti dallo stesso indice di edificabilità e pertanto di aree prevalentemente sature, in cui non sono individuabili nuove potenzialità edificatorie se non di minima entità, ad eccezione di sporadici ambiti di lotti interclusi ed inedificati localizzabili in piccole aree sparse nel territorio comunale per il quale è prevista comunque la stessa classificazione urbanistica e la stessa prescrizione edificatoria caratteristica del relativo ambito del tessuto consolidato residenziale. Al fine di ricompattare le frange urbane sono stati inclusi lotti ancora liberi ma non edificati, a forte vocazione residenziale che si prestano all'edificazione come naturale sviluppo del paese.

Per i lotti interessati da edifici singoli di rilevante interesse tipologico e architettonico, è stata prevista una specifica normativa (Ambito residenziale caratterizzato da tipologie "a villa" di interesse architettonico e/o ambientale) con l'obiettivo di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio ed ambientale esistente. Per i fabbricati esistenti sono ammessi unicamente interventi conservativi, mentre sono ammessi interventi conservativi e/o migliorativi sulla vegetazione esistente (compresi quelli sostitutivi se necessari dal punto di vista botanico e/ paesistico) dove le nuove piantumazioni devono essere effettuate con l'impiego di specie autoctone, assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

Gli insediamenti produttivi sono articolati sostanzialmente in due zone rispettivamente a carattere prevalentemente industriale (Polo di via Tortona) e Artigianale ubicate quest'ultime anche in prossimità dell'abitato. Si sono riproposti per questi ambiti indici analoghi a quelli del PRG, ad eccezione delle altezze che sono state sensibilmente ridotte al fine di attenuare gli impatti di eventuali nuove strutture ammesse.

Gli ambiti di riqualificazione riguardano alcune situazioni adiacenti all'agglomerato urbano, interessate da insediamenti produttivi per lo più dimessi, la cui riconversione è considerata strategica dall'Amministrazione Comunale per il raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana ed ambientale previsti nel DdP. La relativa regolamentazione (modalità d'intervento, funzioni ammesse, indici e parametri, prescrizioni particolari, criteri perequativi e compensativi ecc.) e' indicata in apposite schede di progetto allegate in calce alle NTA.

Il Piano delle Regole disciplina le attività agricole esistenti all'interno del tessuto consolidato con l'obiettivo di garantirne la loro funzionalità fino alla dismissione della stessa, secondo criteri di compatibilità con il contesto urbano di appartenenza.

La parte normativa indica i parametri per l'utilizzo a fini edificatori sia dei fabbricati esistenti che dei lotti liberi, con la precisazione che l'altezza massima raggiungibile sarà riferita a quella degli edifici dell'intorno di più remota edificazione e la posizione del fabbricato nel lotto dovrà tener conto delle posizioni di visuale sulle emergenze del nucleo di antica formazione limitrofo.

E' sempre possibile richiedere l'applicazione di bonus urbanistici a fronte di una maggiore qualità ambientale o incremento delle aree per servizi pubblici, secondo quanto disposto dalle NTA.

5.4 AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA ED ALLA SALVAGUARDIA AMBIENTALE

In relazione alle caratteristiche intrinseche del territorio rurale e dell'attività ivi esercitata (criterio di prevalenza rispetto a requisiti di natura funzionale, ecologica, paesistica, strutturale,), il PdR individua le seguenti tipologie di aree agricole:

- aree agricole di prevalente interesse ecologico-ambientale
- aree agricole di interesse paesistico
- aree agricole generiche.

Le aree agricole di prevalente interesse ecologico-ambientale riguardano la parte collinare a morfologia più accentuata, e l'ambito di pertinenza del Torrente Staffora con esclusione delle parti urbanizzate o comunque già destinate ad usi extra-agricoli. Comprendono elementi di differente contenuto naturalistico (boschi, aree a vegetazione arbustiva e/o spontanea, aree produttive con assetto ecosistemico diversificato) e concorrono, con caratteristiche e funzionalità diversificate, al "disegno" della rete ecologica comunale con parti che sono anche funzionali ai sistemi di livello sovralocale (REP e RER).

Gli obiettivi da perseguire con il PdR sono coerenti con queste finalità, e con gli indirizzi Regionali (DGR 26/11/08 n. 8/8515), utilizzando anche forme di incentivo e di compensazione.

In articolare vengono perseguite le seguenti finalità:

- tutela degli elementi e dei sistemi di interesse naturalistico (boschi, altri sistemi arborei non rientranti nella definizione di bosco, ecc.);
- consolidamento dei caratteri ecosistemici diffusi;
- controllo delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità ambientale.

Le aree agricole di interesse paesistico riguardano i rilievi collinari più prossimi alla pianura, ed il settore nord-occidentale del territorio comunale. Questi ambiti, pur con connotazioni diverse, conservano valori paesaggistici meritevoli di salvaguardia e di valorizzazione, ed assumono un valore strategico nelle politiche riguardanti il settore agricolo.

In queste aree il PdR persegue finalità di particolare qualità paesistica mediante:

- la salvaguardia dei caratteri connotativi quali: la morfologia, la vegetazione residuale (boscaglie degli impluvi collinari, vegetazione ripariale ecc.), gli elementi consolidati della tessitura (strade interpoderali, reticolo irriguo, filari), gli insediamenti rurali di interesse storico e tipologico;
- il controllo degli aspetti insediativi (tipologia e linguaggio architettonico);
- Individuazione di norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari a quelli agricoli, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, ricettive, centri di ricerca e di sperimentazione agricola, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

Le aree agricole generiche riguardano sostanzialmente la restante parte del territorio, caratterizzata dall'avvicinarsi di campi aperti di foraggi e cereali, e dalla struttura insediativa ad essa associata.

Al fine di attuare ed incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica, ai sensi della L.R. n. 10 del 8/06/2007, è ammessa la riconversione degli edifici esistenti (compresi rustici ed accessori) da adibire alla lavorazione e vendita dei prodotti tipici, oltreché al ristoro ed alla ricezione agrituristica nei limiti e con le prescrizioni di cui alla citata Legge n. 10/2007.

All'interno delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono identificati con apposita simbologia, i nuclei rurali di antica formazione che presentano caratteri tipologici e rapporti relazionali con il contesto di riferimento meritevoli di particolare salvaguardia.

Sono comprese le residenze, sia padronali che dei salariati, le attrezzature, le aree pertinenziali ed i parchi ed i giardini. Gli interventi in questi ambiti sono soggetti al rispetto delle modalità indicate nel "Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico – ambientale", delle prescrizioni Tipo-Morfologiche e delle disposizioni paesistiche specificatamente normate.

Sono altresì individuati gli edifici e i nuclei esistenti non più adibiti ad usi agricoli per i quali la normativa prevede la possibilità di ampliamento e adeguamento dei manufatti promuovendo la qualità edilizia e detta gli indirizzi per tali interventi al fine del loro coerente inserimento nel paesaggio agrario locale.

5.5 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

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

Le aree di salvaguardia dell'abitato, pur rientrando dal punto di vista funzionale tra quelle agricole, sono classificate come "aree non soggette a trasformazione", e rappresentano il "filtro" tra la zona urbanizzata (comprese le future aree di trasformazione) ed il territorio agricolo produttivo. Questi ambiti non potranno essere soggetti ad alcun tipo di edificazione, neanche di tipo agricolo, ma semplicemente allo svolgimento dell'attività produttiva.

5.6 AREE SOGGETTE A LIMITAZIONI D'USO E DI TRASFORMAZIONE

Il Piano delle Regole recepisce le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente di seguito riportata e a cui si fa riferimento per le specifiche disposizioni da rispettare nei casi di intervento edilizio:

D.Lgs. 152/2006	Zone di rispetto delle captazioni idriche
R.D. 1265/1934, R.R. 6/2004	Zone di rispetto cimiteriale
L. n.3/97, D. R.ER 4.2.97	Zone di rispetto depuratore

Il Piano delle Regole è integrato dallo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, dallo Studio per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore e dal Piano comunale di Azionamento Acustico, per quanto concerne la materia di specifica competenza dei singoli strumenti correlati e concorrenti.

Tali studi costituiscono Allegati del PGT e rappresentano riferimenti necessari ed obbligatori per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

5.7 AMBITI DI COMPETENZA DEL PIANO DEI SERVIZI

Gli elaborati grafici del PdR individuano il sistema dei servizi così articolato:

- Aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico
- Parcheggi pubblici
- Aree destinate a verde naturalistico e/o di salvaguardia
- PLIS Torrente Staffora
- Interventi funzionali alla rete ecologica comunale – REC

Tale individuazione e' finalizzata ad una organica lettura delle previsioni di piano e dell'assetto urbanistico previsto all'interno del tessuto consolidato; le scelte effettuate, gli obiettivi, la disciplina normativa, trovano riscontro nel Piano dei Servizi parte integrante del PGT.

5.8 AMBITI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Gli elaborati grafici del PdR individuano gli ambiti di trasformazione che costituiscono le nuove espansioni del sistema insediativo, e risultano cosi articolati:

- | | |
|---|------|
| • Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale | ATR |
| • “ “ “ produttivo/industriale | ATPI |
| • “ “ “ Commerciale/terziario | ATC |
| • Aree complementari all'Aeroporto di Rivanazzano Terme | ATA |
| • Attrezzature private di interesse pubblico | ATAP |

Sono altresì riportate le “Aree di compensazione ambientale” la cui attuazione e' associata a quella di alcuni ambiti di trasformazione ubicati in contesti di particolare sensibilita' eco-paesistica.

Tale individuazione e' finalizzata ad una organica lettura delle previsioni di piano e dell'assetto urbanistico previsto all'interno del tessuto consolidato; le scelte effettuate, gli obiettivi, la disciplina normativa, trovano riscontro e sono di unica competenza del Documento di Piano, parte integrante del PGT.

6. LA COMPONENTE PAESISTICA DEL PDR

Secondo il “principio di maggior definizione”, previsto all'art. 6 della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale e all'art. 20.4 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in relazione alla coerenza delle proprie scelte con detti strumenti sovraordinati nonché, agli approfondimenti analitici, descrittivi ed alla coerenza normativa, il PGT può assumere “valenza paesistica” sostituendosi in tal senso ai previgenti atti di pianificazione a scala superiore.

Le previsioni relative al sistema paesistico-ambientale sono declinate secondo le seguenti linee di azione:

- tutela degli elementi e/o dei sistemi di particolare interesse paesistico-ambientale;
- controllo paesistico delle trasformazioni;
- valorizzazione e fruizione del paesaggio;
- riqualificazione paesistica di ambiti degradati.

Ai fini della tutela degli aspetti paesistici, il PdR recepisce le indicazioni e gli obiettivi del DdP, sottoponendo a specifica disciplina un insieme di aree, elementi, sistemi di particolare rilevanza, riportati nelle TAV. 5.1 e 5.2 “Elementi e sistemi di interesse paesistico - ambientale” riguardanti nello specifico:

- il torrente Staffora e relativo ambito di pertinenza;
- alcuni corsi d'acqua minori con funzione di connessione ecologica (Torrente Rile e Rio Limbione)
- gli ambiti agricoli di interesse paesistico riguardanti le prime propaggini collinari e l'area pianiziale ubicata nel settore nord-occidentale del territorio;
- gli ambiti agricoli di interesse ecologico e le aree di elevato interesse naturalistico ivi incluse (zona collinare a morfologia più accentuata);
- le emergenze geomorfologiche (Orridi di Cadezzano);
- gli insediamenti rurali di elevato interesse storico e tipologico (C.ne del settore nord – occidentale);
- i nuclei di antica formazione (capoluogo e Nazzano);
- la viabilità di interesse storico (Strada comunale per Nazzano-Buscofà, Strada comunale Voghera – Casalnoceto, Strada comunale per Pozzol Groppo, via Colombo, altri tracciati minori);
- edifici/elementi di particolare valenza tipologica e/o simbolica: Villa Bertetti, Villa Mezzalane, Castello di Nazzano, Complesso termale;
- parche e giardini di interesse storico (Parco Brugnatelli nel capoluogo, Parco di Salice T.);

- i luoghi della Memoria e della Tradizione: Castello di Nazzano;
- I seguenti percorsi ritenuti di significativa valenza paesistica: la s.p ex. S.s. n. 461 del Penice, la s.p. n. 1 Bressana-Salice e la s.p. n. 196 per Tortona (viabilità di struttura); Strada comunale per Nazzano-Buscofà, Sentiero del Giubileo, Greenway Milano-Varzi e relativa variante, Strada comunale Voghera – Casalnoceto, Strada comunale per Pozzol Groppo e la Strada Boggione (percorsi di fruizione panoramica e ambientale);
- Le visuali sensibili evidenziate in cartografia, con particolare riguardo a quella che interessa il colle di Nazzano.

Altri elementi costitutivi sono evidenziati nella “Carta del Paesaggio: quadro conoscitivo”; la relativa regolamentazione sarà affrontata sempre nell’ambito del PdR.

Il controllo paesistico delle trasformazioni previsto dal PdR, interessa l’intero territorio comunale ed è attuato attraverso la “valutazione paesistica dei progetti” come previsto dal vigente PTCP – Art. 37 NTA e secondo i criteri di cui alla DGR n. 7/II045 dell’8.11.2002.

A tale scopo è stata elaborata la “Carta della sensibilità paesistica” – Tav. 6.1 – 6.2, che suddivide l’intero territorio in ambiti aventi differenti peculiarità, integrità, valenza percettiva o sociale, e che rappresenta il riferimento per qualsiasi trasformazione fisica dei luoghi.

Tale classificazione, vincolante ai fini del percorso di valutazione dell’impatto paesistico, costituisce, da un lato, un importante supporto alla fase progettuale, fornendo agli operatori del settore informazioni oggettive e riscontrabili sui diversi ambiti paesistici e sugli elementi che li connotano, evitando così dispendiose quanto improbabili e comunque soggettive ricerche a supporto del progetto stesso, dall’altro, uno strumento essenziale e altrettanto oggettivo di valutazione per i settori comunali preposti al controllo della documentazione dimostrativa del livello di impatto.

Il criterio generale che sottende la valutazione paesistica, è quello di una corretta contestualizzazione dell’intervento, avvalendosi dei riferimenti conoscitivi e delle valutazioni già effettuate in sede di DdP (Carta del Paesaggio), integrate da ulteriori analisi che la scala progettuale rende più appropriate e coerenti.

7. LA COMPONENTE GEOLOGICA

Lo studio geologico redatto ai sensi della D.g.r. n. 8/1566 del 22.12.2005 “Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T”, aggiornato con la D.g.r. 7374/2008, nonché dal D.M. 14.09.2008 “Nuove Norme Tecniche per le costruzioni” (NTC 2008), costituisce parte integrante del PGT (e quindi del PdR).

La zonazione geologica è stata condotta su base geomorfologica, idrogeologica, geotecnica ed ambientale, mediante la sovrapposizione dei differenti tematismi, considerando, inoltre, la presenza degli “effetti di sito” influenti sull’amplificazione sismica locale; tale zonazione suddivide il territorio in ambiti omogenei per pericolosità geologica, geotecnica, sismica e per vulnerabilità idrogeologica ed idraulica. Il livello di pericolosità è stato quantificato in relazione allo stato di dissesto in atto ed alle condizioni geomorfologiche, litologiche e idrogeologiche del territorio comunale, che risulta classificato dal punto di vista sismico, in Zona 4 (definita a bassa sismicità).

Alle zone distinte per classi di fattibilità sono sovrapposti gli scenari di amplificazione sismica locale (PSL), determinati con approfondimento di 1° livello (Allegato 5, L.R. 12/2005); gli scenari di PSL non modificano le classi di fattibilità ma evidenziano i fattori di amplificazione sismica propri di ogni ambito geologico, geomorfologico e topografico.

La verifica dell’assenza di pericolosità alla scala locale e, più in generale, lo studio geologico e geotecnico allegato ad ogni singolo progetto che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, dovranno avvenire seguendo quanto indicato dal D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni (Capitolo 3.2 – Azione sismica, Capitolo 6 – Progettazione geotecnica, Capitolo 7 – Progettazione per azioni sismiche, Capitolo 8 – Costruzioni esistenti, Ulteriori precisazioni contenute nella circolare n. 617/2009 del C.S. LL.PP.) e dalle specifiche tecniche dell’Allegato 2-3 dell’O.P.C.M. n.3274/2003.

8. LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La normativa del PdR ha carattere prescrittivo ed interessa l'intero territorio comunale ad eccezione del Sistema dei servizi che e' di competenza del Piano dei Servizi, e degli Ambiti di trasformazione la cui disciplina e' di competenza del Documento di Piano.

Le NTA (Elab. 9) sono articolate in:

- Norme generali – PARTE I
- Norme specifiche del Piano delle Regole – PARTE II

La Parte I^a riguarda le disposizioni che possono essere comuni ai vari atti del PGT non avendo un riscontro specifico sul Quadro di Riferimento Normativo del Piano delle Regole (definizioni, classificazione delle destinazioni d'uso, modalita' attuative, procedimenti speciali, poteri di deroga ecc.).

La Parte II^a definisce invece le regole di intervento nelle diverse parti del territorio comunale, ed e' strutturata come segue:

- Disposizioni preliminari
- Classificazione e disciplina degli ambiti territoriali
- Norme per il settore commerciale
- Disciplina paesistica
- Norme geologiche di attuazione

Il PdR trova corretta e compiuta applicazione attraverso la lettura sistematica delle sue diverse componenti e cioè:

- le prescrizioni di livello sovraordinato (TAV. 1.1 – 1.2)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti urbanistici (TAV. 2.1 – 2.1 – 3.1 – 3.2 – 3.3 – 4.1 – 4.2)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti paesistico-ambientali (TAV. 5.1 – 5.2 – 6.1 – 6.2)
- il quadro di riferimento normativo – Vincoli e classi di battibilità geologica, idrogeologica e sismica (TAV. 7.1 – 7.2)
- le norme tecniche di attuazione