



COMUNE DI
BRESSANA BOTTARONE
 PROVINCIA DI PAVIA

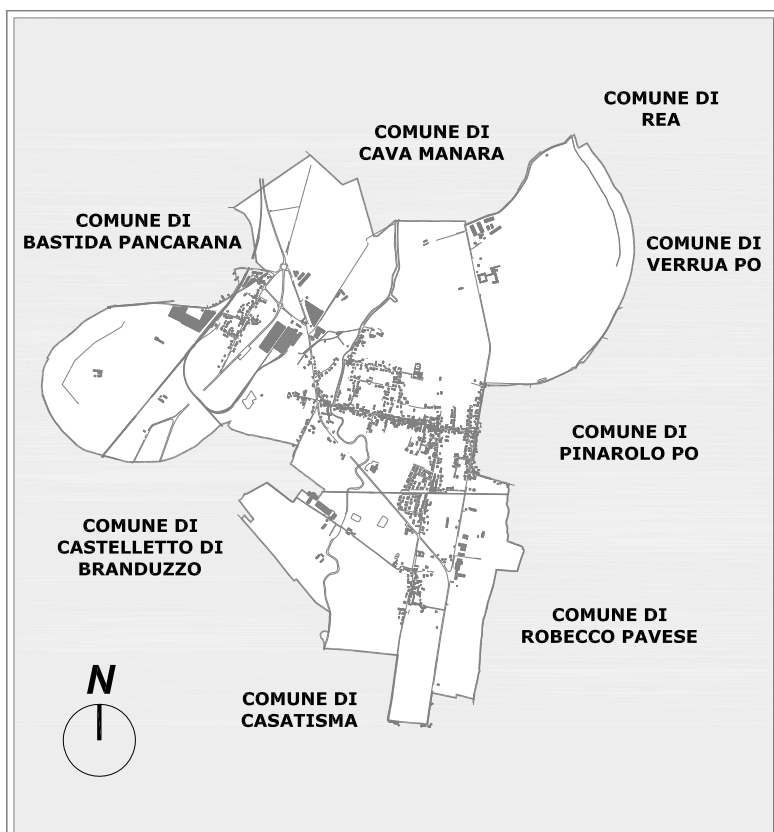
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

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

Publicato dal _____ al _____

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



CONSULENZE

Arch. Carla Crosina (VAS)

Dott. Geol. Gianluca Nascimbene (geologia)

s.t.C. (acustica)

Studio Anzini (commercio)

COLLABORATORI

Dott. Ing. Gianluca Damo

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Roberta Anna Ferrari

Dott. in Arch. Daniela Mallini

PIANO DELLE REGGOLE

Il Sindaco
 DAVIDE ROVATI

Il Responsabile Unico del Procedimento
 Geom. LUIGI BONFOCO

L'Assessore all'Urbanistica
 NICOLA MONTAGNA

Il progettista
 Dott. Arch. LUIGI BARIANI

P.d.R.

DATA

OGGETTO **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

TAVOLA

SETTEMBRE
2011

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL _ FAX 0383.365225

8

SOMMARIO

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

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	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato	scala	1:5.000
- 2	Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani	scala	1:5.000
- 2.1	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, Fraz. Argine e Zona Sud	scala	1:2.000
- 3.3	Quadro di riferimento normativo: Fraz. Bottarone e zona Ovest	scala	1:2.000
- 4.1	Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Capoluogo e Frazioni	scala	1:1.000
- 4.2	Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico ambientale	scala	1:1.000
- 5	Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale	scala	1:5.000
- 6	Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica	scala	1:5.000
- 7	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica	scala	1:5.000
- 8	Relazione illustrativa		
- 9	Norme Tecniche di Attuazione		

ALLEGATI:

A - Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Tav. 1	Inquadramento territoriale	scala	1:10.000
- Tav. 2	Carta geolitologica	scala	1:10.000
- Tav. 3	Carta geomorfologica	scala	1:10.000
- Tav. 4	Carta idrogeologica	scala	1:10.000
- Tav. 5	Carta dei vincoli	scala	1:10.000
- Tav. 6	Carta della pericolosità sismica locale	scala	1:10.000
- Tav. 7a	Carta di sintesi	scala	1:5.000
- Tav. 7b	Carta di sintesi	scala	1:5.000
- Tav. 7c	Carta di sintesi	scala	1:5.000
- Tav. 7d	Carta di sintesi	scala	1:5.000
- Tav. 8a	Carta della fattibilità geologica	scala	1:5.000
- Tav. 8b	Carta della fattibilità geologica	scala	1:5.000
- Tav. 8c	Carta della fattibilità geologica	scala	1:5.000

Allegato 1 – Scheda Pozzi

Allegato 2 – Sezioni litostratigrafiche

Allegato 3 – Sezioni idrogeologiche

- Relazione geologica generale
- Norme Geologiche di attuazione

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 esistente 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 Argine e Bottarone. 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. Il 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

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.
Cave di Recupero (RA 05 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:

- Aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto
- Percorsi ciclopedonali
- Infrastrutture ferroviarie e relativa fascia di rispetto
- 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:

- a1 Recepimento del tracciato per la realizzazione della nuova autostrada Broni-Mortara e della viabilità complementare;
- a2 variante ex. statale 35 in corrispondenza dell'innesto con la nuova viabilità di connessione alla Broni-Mortara;
- a3 recepimento della modifica programmata da FFSS, relativamente alla strada di collegamento con Castelletto di Branduzzo.

A livello urbano sono individuati alcuni interventi strategici tesi a migliorare l'accessibilità al sistema urbano, e talune connessioni tra parti della città. In particolare:

- riconferma della nuova viabilità alternativa a via Depretis di collegamento con via I Maggio;
- messa in sicurezza delle immissioni di strade urbane sulla EX S.S. 35 dei Giovi con formazione di rotonde (Vedi anche la Variante al P.R.G. piattaforma logistica VIP);
- nuova viabilità di collegamento tra via Pertini e via Rossina con viale della Resistenza;
- nuova viabilità di collegamento tra via Martiri della Liberazione e via Bertolieri
- nuova viabilità di collegamento tra via Pertini e la ex s.s. n. 35 con attraversamento del torrente Coppa;

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 previsto assetto della mobilità urbana, è l'individuazione di un sistema di parcheggi da attuarsi ad integrazione di quelli esistenti ed allocati a ridosso dell'abitato consolidato con una duplice finalità:

- servire le parti di edificato che attualmente sono sprovvisti di tali servizi;

- alleggerire (mediante apposita regolamentazione) la presenza di autoveicoli in sosta lungo le vie centrali, specie in occasione di eventi e/o manifestazioni.

La rete viaria locale viene integrata da una serie di percorsi ciclabili affiancati alla viabilità ordinaria, ove possibile. Tali percorsi troveranno continuità all'esterno degli insediamenti, per favorire l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti agricoli e ambientali.

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
- Aree a verde privato
- Distributori di carburante
- Piani attuativi vigenti e/o in itinere, PII e progetti in variante

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](#).

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
- b) ambiti prevalentemente produttivi:
 - Industriale
 - Artigianale
- c) Ambiti prevalentemente commerciali
- d) Ambiti turistico - alberghieri
- e) Parcheggi privati pertinenziali ad attività produttive e/o commerciali esistenti
- f) Aree a verde privato
- g) Piani e programmi in atto/itinere, progetti in variante

Dalle analisi dettagliate del tessuto consolidato residenziale, si evince una realtà del territorio che può ritenersi omogenea per quattro 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.

Gli insediamenti produttivi sono articolati sostanzialmente in tre zone rispettivamente a carattere prevalentemente industriale (Fraz. Bottarone, ex. s.s. dei Giovi – Via Matteotti) e Artigianale (via I Maggio) 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.

Le attività terziarie, turistico-ricettive o assimilabili riguardano alcune attività esistenti ormai consolidate.

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 ad indirizzo ecologico-ambientale
- aree agricole di interesse paesistico
- aree agricole generiche.

Le aree agricole ad indirizzo ecologico-ambientale 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 differente, al "disegno" della rete ecologica comunale con parti che sono anche funzionali ad un più ampio sistema di livello sovralocale

Gli obiettivi da perseguire con il PdR dovranno essere 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 dovranno essere perseguite le seguenti finalità:

- tutela degli elementi e dei sistemi di rilevante 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.

Le aree agricole di interesse paesistico riguardano sostanzialmente la parte del territorio comunale corrispondente alle vecchie golene del fiume Po, e mantengono in gran parte valori paesaggistici elevati poiché, in questo tratto, il fiume aveva un andamento meandreggiante i cui processi di erosione e deposizione sono ancora ben riconoscibili. Queste aree sono caratterizzate dalla presenza di pioppeti, anche se prevalgono i seminativi asciutti.

Oltre agli obiettivi generali per il settore agricolo di cui ai precedenti paragrafi, in queste aree il PdR dovrà perseguire finalità di particolare qualità paesistica mediante:

- la salvaguardia dei caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura;
- 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 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:

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

Tale individuazione è 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 così articolati:

- | | |
|---|------|
| • Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale | ATR |
| • “ “ “ produttivo/industriale | ATPI |
| • “ “ “ produttivo/artigianale | ATPA |
| • “ “ “ Commerciale/terziario | ATC |
| • Ambiti di riqualificazione | AR |

Tale individuazione è 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 nella TAV. 5 “Elementi e sistemi di interesse paesistico - ambientale” riguardanti nello specifico:

- il torrente Coppa e relativo ambito di pertinenza;
- alcuni corsi d'acqua minori con funzione di connessione ecologica (Roggia Torbida e Fosso Nuovo, Fosso la Croce)
- gli ambiti agricoli di interesse paesistico a nord del capoluogo;
- gli insediamenti rurali di elevato interesse storico e tipologico (C.na Bella, C.na Laura);
- centri e nuclei di antica formazione (capoluogo, Bottarone, Argine);
- viabilità di interesse storico (prov.le n. 140 per Rea, strada comunale per Argine, via Depretis, altri tracciati minori);
- edifici/elementi di particolare valenza tipologica e/o simbolica: Castello di Argine, Palazzo Ducale di Cascina Bella, villa di via Depretis, ex Caserma della Cavalleria, ex scuola di via Depretis, palazzo di Cascina Vecchia;
- parche e giardini di interesse storico (giardino del castello di Argine);
- i luoghi della Memoria e della Tradizione: Chiesa parrocchiale "San Giovanni Battista", Chiesa di Santa Maria Nascente;
- luoghi dell'immaginario collettivo (Castello di Argine, Cascina Bella, Fornace Del Bo', cappelle di via Mattei, s.p. 1, via 5 Martiri della L.);
- I seguenti percorsi ritenuti di significativa valenza paesistica; la s.p ex. S.s. n. 35 dei Giovi e la s.p. n. 1 Bressana-Salice (viabilità di struttura), le strade sull'ultimo argine del fiume Po (percorsi di fruizione panoramica e ambientale);

- Le visuali sensibili evidenziate in cartografia e riguardanti: il castello di Argine; alcuni ambiti di suggestiva percezione del paesaggio tipico nella parte più a nord del territorio corrispondenti con le vecchie golene del Po.

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, 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 allegato al PGT costituisce l’aggiornamento ai sensi della D.g.r. n. 8/1566 del 22 Dicembre 2005 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12”, dello Studio Geologico allegato al vigente Piano Regolatore Generale comunale.

La deliberazione n. 8/1566 del Dicembre 2005 ha definito gli indirizzi tecnici per gli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali dei Comuni, secondo quanto stabilito dalla l.r. 12/2005; i criteri ed indirizzi approvati con la d.g.r. 8/1566/05 sono stati successivamente aggiornati ed integrati a seguito dell’approvazione del d.m. 14 gennaio 2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”, pubblicato sulla G.U. n.29 del 4 febbraio 2008, suppl. ord. n. 30 ed entrato in vigore il 6 marzo 2008, ed della legge n. 31 del 28 febbraio 2008 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248”.

Sulla base degli studi condotti e delle caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche rilevate, il territorio comunale di Bressana Bottarone è stato suddiviso in 8 CLASSI DI FATTIBILITA’ GEOLOGICA (classe 3a,3b,3c,3d e classe 4a,4b,4c,4d), che rappresentano altrettanti livelli di condizionamento delle scelte di piano.

All’interno del territorio comunale di Bressana Bottarone sono stati riconosciuti 2 scenari di pericolosità sismica locale:

- Z2 – Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti – Zone con depositi granulari fini saturi: interessa la porzione settentrionale di territorio, in corrispondenza della fascia in cui si riconoscono le vecchie tracce meandreggianti del fiume Po e sono costituite per lo più da sabbie limose, limi argillosi. Per queste aree è obbligatorio il 3° livello di approfondimento previsto dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. (solo per gli edifici strategici e rilevanti in progetto elencati nel d.d.u.o. n.19904/2003).
- Z4a - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi: interessa il settore centrale e meridionale del territorio comunale costituito in superficie da terreni coesivi (limi argillosi) appartenenti ai depositi fluviali e/o fluvioglaciali. Per queste aree è obbligatorio il 2° livello di approfondimento di cui all’allegato 5 della D.G.R. n° 8/1566 e s.m.i. (solo per gli edifici strategici e rilevanti in progetto, elencati nel d.d.u.o. n.19904/2003, il cui uso preveda

affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali).

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
- Disciplina paesistica – PARTE III
- Componente geologica, idrogeologica e sismica – PARTE IV

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, modalità 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

La Parte III^a definisce la "disciplina paesistica" estesa a tutto il territorio Comunale, e trova riscontro applicativo nel "Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico - ambientale" (Tav. n. 5) e, per quanto non in contrasto con questo elaborato, negli altri documenti del PGT. Le norme paesistiche sono da considerarsi "integrative" di quelle urbanistiche e di quelle geologiche, ai fini di verificare la fattibilità degli interventi di modificazione territoriale.

La Parte IV^a riguarda le norme geologiche e le relative prescrizioni redatte ai sensi della D.G.R. n° 8/1566 del 22/12/2005 e ai sensi del D.M. 14/01/2008 costituiscono parte integrante del Piano delle Regole. Occorre ricordare che la fattibilità geologica, idrogeologica, sismica e geotecnica dei singoli progetti dovrà essere supportata da adeguate indagini sul terreno in relazione sia alla classe di fattibilità del territorio (Tavola n° 8A - 8B - 8c : Carta della Fattibilità Geologica) che all'importanza dell'opera in progetto.

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

- le prescrizioni di livello sovraordinato (TAV. 1)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti urbanistici (TAV. 2 – 3.1 – 3.2 – 3.3 – 4.1 – 4.2)
- il quadro di riferimento normativo – aspetti paesistico-ambientali (TAV. 5 – 6)
- il quadro di riferimento normativo – Vincoli e classi di battibilità geologica, idrogeologica e sismica (TAV. 7)
- le norme tecniche di attuazione