



COMUNE DI
GERENZAGO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

13

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

SINDACO
prof. Alessandro Perversi

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

TECNICO COMUNALE
dott. ing. Luciano Borlone

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI GERENZAGO

Provincia di Pavia

PGT

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA	2
1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	2
1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO	2
1.3. IL PIANO DEI SERVIZI	2
1.4. IL PIANO DELLE REGOLE	2
2. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE	4
2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO	5
2.2. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE.....	13
2.3. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI).....	20
2.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LIMITI DI RISPETTO	21

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Ambiti residenziali del tessuto storico	5
Figura 2. Ambiti agricoli del tessuto storico	6
Figura 3. Ambiti residenziali - B. Capoluogo	7
Figura 4. Ambiti residenziali - B. Località Galbere.....	8
Figura 5. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE	8
Figura 6. Ambiti produttivi D	9
Figura 7. Ambiti produttivi D: Località Tombone.....	9
Figura 8. Verde privato e orti.....	10
Figura 9. Piano attuativo in corso in via De Gasperi	11
Figura 10. Ambiti agricoli normali - E1 (zona ovest del capoluogo).....	14
Figura 11. Ambiti agricoli di consolidamento dei caratteri naturalistici	14
Figura 12. Frangia urbana	15
Figura 13. Cascina Mellana	15
Figura 14. Cascina Castellere.....	16
Figura 15. Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli	16
Figura 16. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua.....	17
Figura 17. Ambiti dei boschi (zona Castello)	18
Figura 18. Areali di rischio archeologico	19

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Gerenzago.

1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Le norme fondamentali che regolano i contenuti e la procedura di approvazione del PGT sono costituite dalla "Legge urbanistica nazionale" n. 1150 del 1942 e dalla "Legge urbanistica regionale" n. 12 del 2005.

La normativa regionale prevede che i comuni deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 marzo 2010.

La legge opera sulla base del rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche della Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza e sottolinea in particolare il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano (DdP)
- il Piano dei Servizi (PdS)
- il Piano delle Regole (PdR)

1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO

Il documento di piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione alla scala comunale, il recupero delle aree degradate o dismesse ed i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

1.3. IL PIANO DEI SERVIZI

Il piano dei servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le eventuali localizzazioni dei campi di sosta o di transito dei nomadi e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

1.4. IL PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'a-

gricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il PDR detta così le regole ambientali per la fruizione dello spazio aperto, per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, per il contenimento del consumo di suolo, per il compattamento della forma costruita. Queste, a loro volta, si inseriscono in un quadro normativo che si pone come obiettivi:

1. la definizione delle **modalità di conservazione dello spazio storico abitato**, recuperandone le tradizionali forme di utilizzo,
2. le **modalità di riqualificazione dello spazio costruito** oltre il centro storico, nel quale vive di solito la maggior parte della popolazione con forme insediative tipiche degli ultimi anni della crescita insediativa italiana
3. le **modalità di trasformazione** e di riqualificazione delle aree non più utilizzate.

Il Piano delle Regole definisce i criteri per la migliore gestione delle funzioni costruite sul territorio, da quella agricola tradizionale alle nuove aree residenziali, artigianali, industriali e commerciali, scegliendo le migliori strategie per il funzionamento economico del contesto, visto in relazione con i suoi vicini.

2. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

Nel presente Capitolo si dà una descrizione dettagliata dei contenuti della "Carta della disciplina delle aree", che costituisce il documento cartografico fondamentale del Piano delle Regole del PGT di Gerenzago.

La descrizione viene condotta seguendo la legenda della Tavola, che è organizzata in 5 capitoli o sistemi:

- **Sistema dello spazio costruito.**
- **Sistema rurale-paesistico-ambientale.**
- **Sistema dei servizi, disciplinato dal Piano dei Servizi.**
- **Sistema della mobilità, disciplinato dal Piano dei Servizi.**
- **Limiti di rispetto.**

Per ciascun ambito, si fornisce una descrizione qualitativa degli interventi ammessi e delle possibilità edificatorie.

Per la definizione degli indici e parametri specifici si rimanda alle "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".

2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO STORICO

Ambiti residenziali del tessuto storico - A

Tra le fasi preliminari alla redazione del piano, fondamentale è stata l'individuazione dei centri storici. Questi sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

Nel comune di Gerenzago sono stati individuati i seguenti nuclei storici.

- Nucleo storico del capoluogo.



Figura 1. Ambiti residenziali del tessuto storico

Gli ambiti dei centri storici sono classificati nella "Carta della disciplina delle aree" (che fa parte del Piano delle Regole del PGT) come "**ambiti residenziali del tessuto storico - A**".

Gli edifici che ne fanno parte rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico, che deve essere tutelato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli "ambiti residenziali del tessuto storico - A" è stabilita dalle Note Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita, nella presente relazione illustrativa, a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi cambi di destinazione d'uso e piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".

Ambiti agricoli del tessuto storico - AE

Si tratta degli ambiti occupati da insediamenti agricoli storici, situato all'interno del tessuto consolidato residenziale, o in adiacenza ad esso.



Figura 2. Ambiti agricoli del tessuto storico

Gli edifici che ne fanno parte rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico, che deve essere tutelato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" è stabilita dalle Note Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita, nella presente relazione illustrativa, a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi cambi di destinazione d'uso e piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".
- Negli ambiti agricoli del tessuto storico sono ammessi esclusivamente edifici adibiti all'attività agricola (residenze e infrastrutture agricole). Non saranno consentite attività agricole in palese ed evidente contrasto con le destinazioni residenziali limitrofe e adiacenti. Non sono quindi ammessi, ad esempio, nuovi allevamenti di bestiame ed altre attività particolarmente rumorose o fastidiose dal punto di vista olfattivo.

CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Il tessuto consolidato è costituito dal nucleo urbano che si è sviluppato successivamente al 1890: fa quindi parte del tessuto consolidato la città costruita non storica, con l'eccezione degli edifici agricoli sparsi, inseriti nel "sistema rurale-paesaggistico-ambientale".

Gli ambiti del tessuto consolidato individuano le aree che, secondo la vecchia terminologia del PRG, erano chiamate "residenziali di completamento". Oltre ai lotti di terreno già edificati, fanno parte della città consolidata anche i lotti liberi interclusi o collocati in continuità con i nuclei urbani.

Si tratta in tutti i casi di ambiti di modesta superficie territoriale, già dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, reti, ecc.). Le nuove edificazioni non sono subordinate né a "piano attuativo" né a "permesso di costruire convenzionato", ma ad "intervento edilizio diretto".

Nella "Carta della disciplina delle aree", il tessuto consolidato di Gerenzago è costituito dai seguenti ambiti:

- Ambiti residenziali - B.
- Ambiti produttivi - D.
- Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE.
- Verde privato e orti - VP.

Ambiti residenziali - B

Gli ambiti residenziali - B identificano prevalentemente le zone residenziali del capoluogo.

Negli ambiti residenziali - B, si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionale degli edifici, e delle prevalente destinazione d'uso residenziale.

Le NTA del Piano delle Regole attribuiscono agli "ambiti residenziali - B" un **indice di edificabilità fondiaria I_f (mc/mq)**, determinato in funzione della densità edilizia esistente.

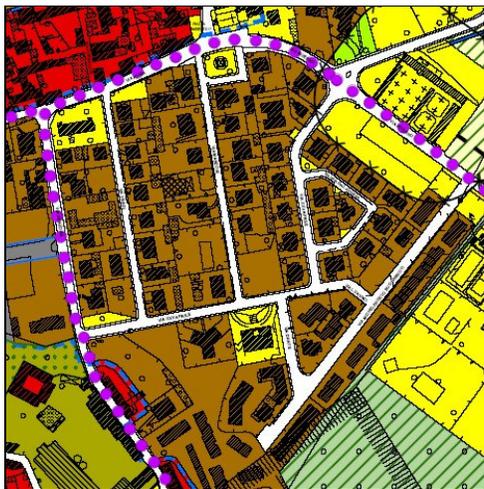


Figura 3. Ambiti residenziali - B. Capoluogo

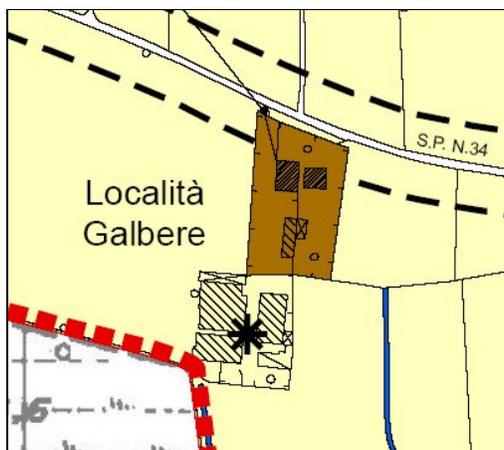


Figura 4. Ambiti residenziali - B. Località Galbere

Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

Gli "ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE" identificano le attività agricole collocate all'interno o in prossimità del nucleo urbano residenziale.

In tali ambiti valgono le norme relative agli "ambiti agricoli normali - E1" (di cui si dirà più avanti), ma saranno prescritte specifiche limitazioni sulle attività agricole consentite.

Il contesto residenziale in cui tali ambiti sono inseriti, infatti, impone che siano evitate le seguenti attività:

- Allevamenti di bestiame.
- Altre attività agricole particolarmente inquinanti dal punto di vista acustico od olfattivo (impiego di fertilizzanti nocivi alla salubrità dell'aria o fastidiosi per l'uomo, utilizzo frequente di macchinari rumorosi, ecc.).

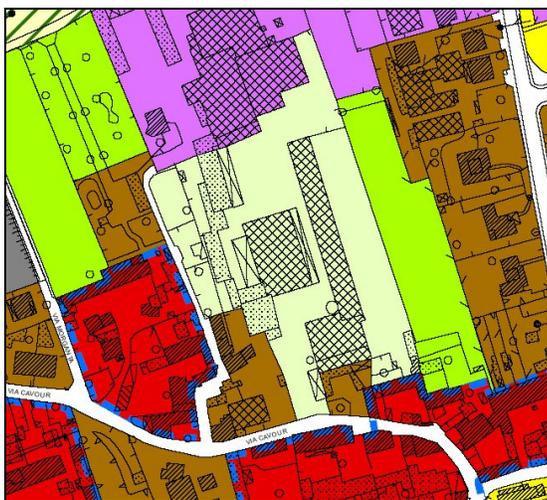


Figura 5. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

Negli "ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE" sono consentite nuove edificazioni (a destinazione esclusivamente agricola), secondo gli indici e i parametri edilizi stabiliti dalle NTA del Piano delle Regole.

Ambiti produttivi - D

Gli "ambiti produttivi - D" individuano le attività artigianali e produttive presenti nel Co-

mune.

Si tratta in tutti i casi di attività compatibili con il contesto residenziale in cui sono inserite.

Tutte le attività economiche (artigianali, produttive e agricole) sono individuate nella "Mappa del sistema economico locale", che fa parte degli elaborati del Documento di Piano del PGT.



Figura 6. Ambiti produttivi D

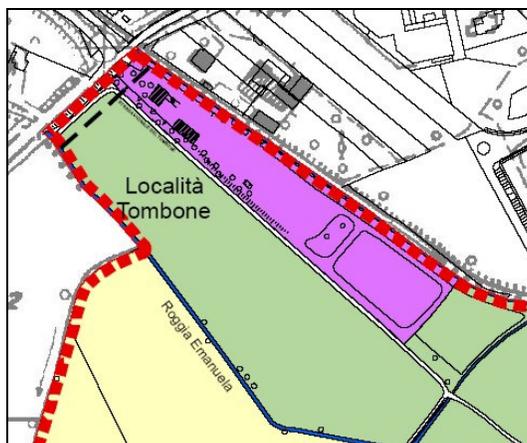


Figura 7. Ambiti produttivi D: Località Tombone

Le possibilità edificatorie negli "ambiti produttivi - D" sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un **indice di utilizzazione U_t (mq/mq)**: esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.

Verde privato e orti - VP

Gli ambiti di "verde privato e orti - VP" individuano i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni. Tali ambiti non possono essere destinati a nuove edificazioni, ma è consentita la realizzazione di manufatti accessori (box, tettoie, piscine, ecc.).

Negli ambiti di "verde privato e orti - VP", il divieto di edificazione è previsto per i seguenti motivi:

- Tutela dei giardini privati di interesse ecologico-ambientale e con specie arboree di pregio.
- Limitazione del consumo di suolo alle reali esigenze abitative, evitando la costruzione

di edifici "in doppia fila" che alterino la forma urbana.



Figura 8. Verde privato e orti

CITTA' DA CONSOLIDARE

La "città da consolidare" è costituita dagli ambiti della città che sono attualmente in fase di urbanizzazione, ossia dagli "ambiti dei piani attuativi in atto".

Il PGT demanda la disciplina urbanistica negli "ambiti dei piani attuativi in atto" al PRG vigente ed ai progetti di piano di lottizzazione presentati dai lottizzanti e approvati dall'amministrazione comunale.

Ambiti dei piani attuativi in atto

A Gerenzago è presente un solo piano attuativo in atto: si tratta del Programma Integrato di Intervento (PII) residenziale situato in via De Gasperi, nel quadrante nord-orientale del capoluogo.



Figura 9. Piano attuativo in corso in via De Gasperi

CITTA' DA TRASFORMARE (disciplinata dal Documento di Piano)

La "città da trasformare" è costituita dai cosiddetti "ambiti di trasformazione", ossia dalle aree che il PGT individua come sede delle "scelte strategiche" di sviluppo e riqualificazione urbana.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati in base alla destinazione urbanistica prevista:

- Ambiti di trasformazione residenziali (sigla ATR).
- Ambiti di trasformazione produttivi (sigla ATP).
- Ambiti di trasformazione polifunzionali (sigla ATPP).

Il PGT di Gerenzago prevede, per tutti gli ambiti di trasformazione, la modalità attuativa del piano di lottizzazione (PL).

Il PGT di Gerenzago prevede:

- 4 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL).
- 1 ambito di trasformazione polifunzionale (destinazione produttiva e commerciale-direzionale-ricettiva), con sigla ATPP-PL 1.

2.2. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE

Una delle novità più importanti introdotte dalla LR 12/2005 riguarda la necessità di stabilire una disciplina urbanistica specifica per le parti di territorio non occupate dalle edificazioni (spazio aperto).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in vigore dal 17 febbraio 2010, definisce il sistema dello spazio aperto come "sistema rurale-paesaggistico-ambientale".

- Per "**sistema rurale**" si intende lo spazio aperto destinato prevalentemente all'agricoltura, intesa come attività economica (coltivazione dei campi, allevamenti di bestiame, ecc.).

Anche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in vigore dal 31 dicembre 2003, individua le aree libere caratterizzate da alta vocazione agricola, classificandole come "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" (art. 33, commi 32-33-34 delle NTA).

Attualmente è in fase di elaborazione il nuovo PTCP (è in corso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica). Ai sensi dell'art. 15, comma 4 della LR 12/2005, il nuovo PTCP ha il compito di individuare, su tutto il territorio provinciale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, e di definire per tali ambiti specifiche norme di uso, valorizzazione e tutela.

- Il "**sistema paesaggistico**" è costituito dall'insieme degli elementi naturali e artificiali che valorizzano lo spazio aperto dal punto di vista percettivo. Alcuni di questi elementi sono individuati dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). Il SIBA è una banca dati regionale che contiene, comune per comune, l'elenco degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): bellezze individue, bellezze d'insieme, corsi d'acqua, boschi. Il Piano di Governo del Territorio ha il dovere di approfondire l'indagine su scala comunale, individuando specifiche misure atte a preservare ed arricchire il paesaggio rurale:

- tutela dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua;
- tutela delle aree verdi naturali e artificiali;
- individuazione e protezione dei punti panoramici e delle visuali sensibili;
- previsione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili che consentano una comoda fruizione dello spazio aperto, individuando anche appositi luoghi di sosta nei punti più suggestivi.

Il PTR sottolinea altresì la necessità di individuare gli ambiti di "degrado paesaggistico" (cave abbandonate, siti inquinati, aree urbanizzate dismesse, ecc.), prevedendo una serie di azioni finalizzate alla loro riqualificazione (piani di recupero, programmi integrati di intervento, ecc.).

- Il "**sistema ambientale**", infine, inquadra lo spazio aperto come ecosistema, ossia come habitat delle specie animali e vegetali. L'equilibrio ambientale globale di un territorio può essere conservato soltanto assicurando un armonioso rapporto tra l'uomo e la natura. Di conseguenza, oltre alle previsioni urbanistiche di sviluppo urbano, il Piano di Governo del Territorio ha il compito di individuare, salvaguardare e valorizzare gli elementi della trama naturalistica ed ecologica, che garantiscono la sopravvivenza e la riproduzione delle altre specie. A tal fine, la Rete Ecologica Regionale, approvata con DGR 8515/2008 (e successivamente integrata con DGR 10962/2009), costituisce il documento di riferimento.

AMBITI AGRICOLI

Negli "ambiti agricoli" sono consentite esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola (stalle, serre, silos, magazzini, ecc.).

Ambiti agricoli normali - E1

Gli "ambiti agricoli normali - E1" sono gli ambiti destinati all'agricoltura senza particolari limitazioni legate ai volumi insediabili o al tipo di attività agricole ammesse.

Gli **indici di densità fondiaria I_f** e i rapporti di copertura fissati al Titolo III, art 59, LR 12/2005, sono confermati dalle NTA del Piano delle Regole. L'indice I_f , il cui valore dipende dall'attività agricola svolta, esprime il rapporto tra i metri cubi di volume insediabili e la superficie totale degli appezzamenti agricoli di proprietà dell'azienda (compresi quelli ubicati sui terreni di comuni contermini).

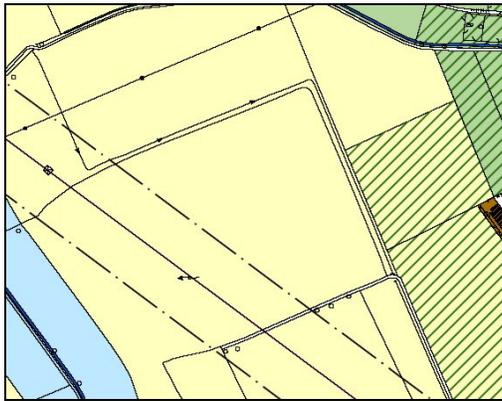


Figura 10. Ambiti agricoli normali - E1 (zona ovest del capoluogo)

Ambiti agricoli di consolidamento dei caratteri naturalistici - E2

Gli "ambiti agricoli di consolidamento dei caratteri naturalistici - E2" sono stati ricalcati, con piccole modifiche legate alla scala di disegno, dalle "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" individuate dalle Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli "ambiti agricoli di consolidamento dei caratteri naturalistici - E2" sono ambiti destinati all'agricoltura, con l'obbligo di interventi di compensazione naturalistica da parte dei privati che realizzano interventi di nuova costruzione, in recepimento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Provinciale.

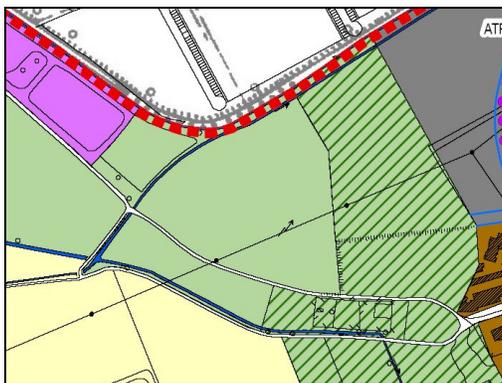


Figura 11. Ambiti agricoli di consolidamento dei caratteri naturalistici

Frangia urbana

Rientrano nelle aree di "frangia urbana" gli ambiti agricoli localizzati in adiacenza ai centri abitati. Attorno ai nuclei urbani, il PGT individua una zona di cintura inedificabile, una fascia tampone che crea una separazione graduale tra città e campagna.

Il divieto di edificazione nelle aree di "frangia urbana" evita, da un lato, problemi di incompatibilità tra destinazione agricola e destinazione residenziale; dall'altro, non compromette eventuali espansioni future dei centri abitati.



Figura 12. Frangia urbana

Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA

Gli "ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

A Gerenzago sono state rilevate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Mellana
- Cascina Castellere.

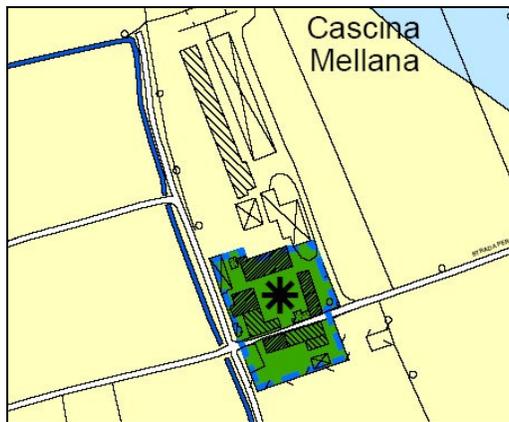


Figura 13. Cascina Mellana

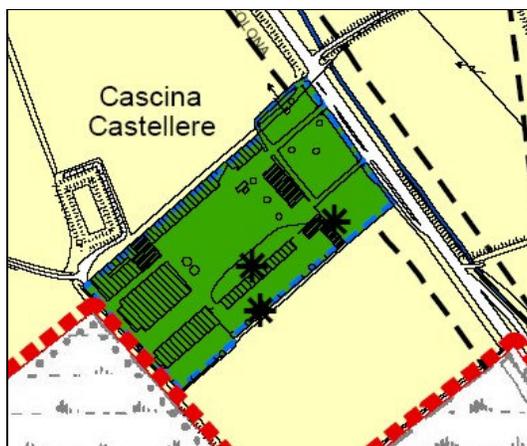


Figura 14. Cascina Castellere

Gli edifici che fanno parte degli "ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico, che deve essere tutelato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli "ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" è stabilita dalle NTA del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nelle cascine storiche", che fa parte degli elaborati del Piano delle Regole del PGT.

Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli

Nella "Carta della disciplina delle aree", gli edifici e i nuclei edilizi localizzati in ambiti agricoli ma non più adibiti ad uso agricolo (o che non sono mai stati adibiti a tale uso) sono contrassegnati da un asterisco.

Per tali edifici, il PGT prevede destinazioni d'uso specifiche, nonché possibilità di recupero ed eventuali ampliamenti degli edifici esistenti.

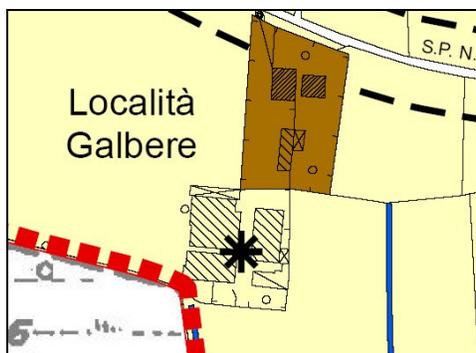


Figura 15. Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli

AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Ambiti dei corsi e degli specchi d'acqua

Gli ambiti dei corsi d'acqua individuano l'asta fluviale di scorrimento delle acque in regime di piena dei corsi d'acqua principali che attraversano il territorio comunale (l'elenco non è esaustivo):

- Cavo Litta di Bissona.
- Roggia Miradola.
- Roggia Todeschina.
- Roggia Vecchia.
- Roggia Bollana.
- Colatore Uccella.
- Roggia Uccella.
- Cavetto Litta.
- Colatore Neroncino.
- Colatore Nerone.
- Roggia Emanuela.
- Roggia Coria.
- Colatore Carona.
- Roggia Colombana.
- Roggia della Chiesa.
- Cavo Marocco.

Si precisa che l'individuazione della rete irrigua è soltanto parziale: per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla documentazione del "Reticolo idrico principale e minore". Per tutti i corsi d'acqua valgono le disposizioni del D.Lgs. 152/2006, art. 115, comma 1 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).

Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Gli "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" sono fasce di rispetto, collocate in prossimità dei corsi d'acqua principali, su cui il PGT impone il divieto di edificazione, allo scopo di tutelare i corridoi ecologici e salvaguardare il paesaggio dal punto di vista naturalistico e percettivo.

Le fasce di rispetto definite dal PGT riguardano i seguenti corsi d'acqua

- Cavo Litta di Bissona.
- Roggia Miradola.
- Roggia Vecchia.
- Roggia Bollana.
- Roggia Todeschina.
- Cavo Marocco (individuato come corridoio ecologico dal PTCP).



Figura 16. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Corridoi ecologici

La "Carta della disciplina delle aree" del PdR individua con apposita simbologia il "corridoio ecologico" del Cavo Marocco, che scorre sul confine tra Gerenzago e Corteolona, così come riportato nelle Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Per recepire le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, il PGT individua una fascia di rispetto di circa 50 metri sul lato nord del Cavo Marocco, classificata come "ambito di rispetto dei corsi d'acqua". In tale fascia di rispetto valgono pertanto le disposizioni del paragrafo precedente.

AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

Ambiti dei boschi

Gli "ambiti dei boschi" individuano le parti di territorio comunale coperte da foreste e boschi, secondo la definizione della LR 31/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

I boschi sono stati rilevati attraverso specifici rilievi in sito, con il supporto delle fotografie aeree, dei dati forniti dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali) e delle indicazioni del PTCP (Tavola 3.3).

Gli "ambiti dei boschi" costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): all'interno di tali ambiti, qualsiasi intervento (anche non edificatorio) è subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.



Figura 17. Ambiti dei boschi (zona Castello)

AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Areali di rischio archeologico

Gli "areali di rischio archeologico" sono stati ricalcati dalle "zone di interesse archeologico – areali di rischio", individuate nella Tavola 3.3 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Si tratta di aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti oppure non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica.

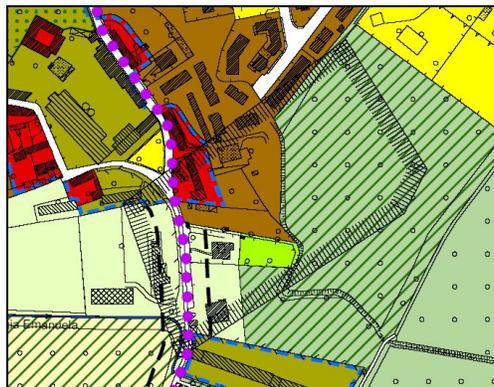


Figura 18. Areali di rischio archeologico

Gli "areali di rischio archeologico" non sono ambiti soggetti a particolari limitazioni urbanistiche. Vale un'unica prescrizione: in caso di interventi di qualsiasi tipo (naturalmente conformi alla disciplina urbanistica del PGT) che possano riportare alla luce resti archeologici, deve essere preliminarmente informata la competente soprintendenza archeologica.

2.3. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI)

SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Il "sistema dei servizi" è disciplinato dal Piano dei Servizi del PGT, al quale si rimanda. Ci si limita ad osservare che i servizi sono suddivisi in tre categorie:

- **Servizi pubblici.** Sono le attrezzature pubbliche di proprietà comunale (scuole, centri sportivi, aree verdi, parcheggi, ecc.) o di proprietà parrocchiale (chiesa, oratorio, centro sportivo parrocchiale, ecc.).
- **Servizi (privati) di interesse pubblico.** Si tratta delle attrezzature private di uso pubblico (sportive, ricreative, socio-assistenziali, ecc.).
- **Servizi di interesse generale.** Sono i servizi pubblici di rango sovracomunale.

Servizi esistenti e di progetto

Nella "Carta della disciplina delle aree", i servizi pubblici esistenti e di progetto (previsti dal PGT) hanno tutti la medesima rappresentazione, indipendentemente dalla categoria di appartenenza.

Per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla "Carta dei servizi esistenti e di progetto", che fa parte degli elaborati del Piano dei Servizi del PGT.

2.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LIMITI DI RISPETTO

Il sistema della mobilità ed i limiti di rispetto sono ampiamente trattati nel Piano dei Servizi e nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole, ai quali si rimanda.

MOBILITA' STRADALE

Viabilità esistente e viabilità di progetto

La "Carta della disciplina delle aree" individua con apposita grafia il sistema della rete viabilistica esistente e di progetto (prevista dal PGT).

La maggior parte delle strade di progetto ricade all'interno degli ambiti di trasformazione: la realizzazione delle infrastrutture è posta a carico dei lottizzanti.

In altri casi gli interventi dovranno essere eseguiti a cura e spese degli enti gestori della strada.

Tra le strade di progetto, si segnala il tracciato della strada in variante alla ex Strada Statale n. 412, in recepimento di un progetto della Provincia di Pavia.

MOBILITA' DOLCE

Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto

Il PGT di Gerenzago prevede la realizzazione di una fitta rete di percorsi ciclopedonali, da realizzarsi sia all'interno del centro abitato sia lungo le strade di campagna.

Il tema delle piste ciclopedonali sarà trattato in dettaglio nel Piano dei Servizi del PGT, al quale si rimanda.

La Provincia di Pavia, in collaborazione con l'ASL, ha fissato in questo periodo una serie di incontri e tavoli di lavoro, allo scopo di definire, con il contributo di tutti i comuni interessati, un progetto condiviso di rete ciclopedonale provinciale.