



COMUNE DI  
**SIZIANO**  
PROVINCIA DI PAVIA

**PGT**

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

**15**

**PdR**

**Piano delle Regole**

**Fascicolo**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL  
PIANO DELLE REGOLE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

*SINDACO*  
*Dott.ing Massimiliano Brambilla*

*PROGETTISTA*  
*dott. arch. Mario Mossolani*

*SEGRETARIO*  
*Dott.ssa Laura Petrecca*

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

*TECNICO COMUNALE*  
*Geom. Massimo Bertoni*

*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](http://www.studiomossolani.it)

# COMUNE DI SIZIANO

## Provincia di Pavia

# PGT

## PIANO DELLE REGOLE

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### INDICE DEI CAPITOLI

---

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE .....	3
1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO .....	3
1.3. IL PIANO DEI SERVIZI .....	3
1.4. IL PIANO DELLE REGOLE .....	3
<b>2. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE</b> .....	<b>5</b>
2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO .....	6
2.2. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE.....	18
2.3. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI).....	31
2.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LIMITI DI RISPETTO .....	32

### INDICE DELLE FIGURE

---

Figura 1. Nucleo storico del capoluogo .....	6
Figura 3. Nucleo storico di Campomorto .....	6
Figura 4. Nucleo storico di Casatico .....	7
Figura 5. Nucleo storico di Gnignano.....	7
Figura 8. Ambiti agricoli del tessuto storico- AE. Campomorto .....	8
Figura 9. Ambiti residenziali - B1. Capoluogo.....	9
Figura 9. Ambiti residenziali - B2. Casatico.....	10
Figura 9. Ambiti residenziali - BD. Polo produttivo di Cantalupo.....	11
Figura 10. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE. Campomorto .....	12
Figura 11. Ambiti produttivi D1. Polo produttivo di Cantalupo.....	13
Figura 11. Ambiti produttivi D1. Polo produttivo a nord della SP 40 .....	13
Figura 17. Ambiti commerciali - D2.....	14
Figura 17. Verde privato e orti - VP. Cantalupo .....	14
Figura 21. Piano di lottizzazione produttivo. Cantalupo .....	15
Figura 21. Piano di lottizzazione produttivo SP 40 .....	15
Figura 21. Piano di coordinamento residenziale "Porte Rosse" .....	16
Figura 26. Ambiti agricoli normali - E1. Gnignano .....	19
Figura 28. Ambiti agricoli di supporto alla RER di primo livello - E2. Cascina Bonate .....	20
Figura 28. Ambiti agricoli di supporto alla RER di secondo livello - E3. Cascina Soldati .....	20
Figura 33. Area di "frangia urbana" ad est del capoluogo .....	21
Figura 31. Ambiti agricoli delle cascine storiche. Cascina Bonate .....	22
Figura 32. Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli .....	23

Figura 34. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua. Roggia Olona.....	25
Figura 34. PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello .....	26
Figura 35. Ambiti dei boschi .....	27
Figura 37. Area di rispetto delle acque pubbliche vincolate: Lambro Meridionale .....	27
Figura 44. Corridoio ecologico della roggia Olona.....	28
Figura 45. Ambito di cava ATE g59 e giacimento GP08.....	30

# 1. PREMESSA

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

## 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 Siziano.

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' STORICA - 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).

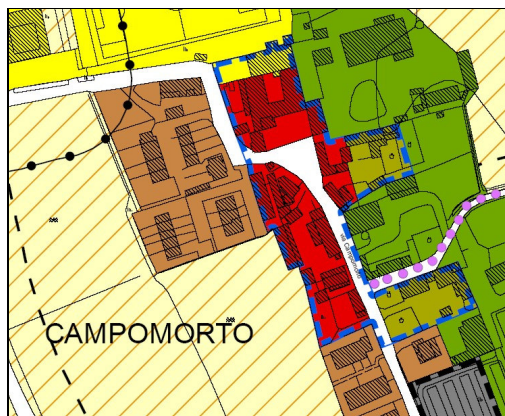
Nel comune di Siziano sono stati individuati i seguenti nuclei storici.

- Nucleo storico del capoluogo.



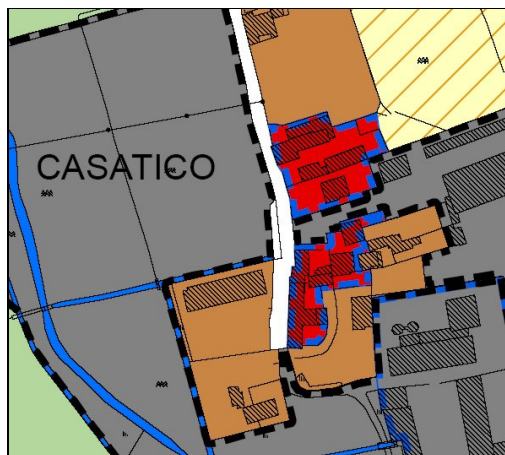
*Figura 1. Nucleo storico del capoluogo*

- Nucleo storico di Campomorto.



*Figura 2. Nucleo storico di Campomorto*

- Nucleo storico di Casatico.



*Figura 3. Nucleo storico di Casatico*

- Nucleo storico di Gnignano.



*Figura 4. Nucleo storico di Gnignano*

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

Gli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" identificano le aree agricole situate all'interno del "perimetro del tessuto storico".

La disciplina urbanistica negli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" è stabilita dalle Norme 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 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".

In tali ambiti, inoltre, sono prescritte specifiche limitazioni sulle attività agricole consentite. Il contesto residenziale in cui 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 storico- AE. Campomorto

## **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 Siziano è costituito dai seguenti ambiti:

- Ambiti residenziali - B1.
- Ambiti residenziali - B2.
- Ambiti residenziali di origine artigianale - BD.
- Ambiti produttivi - D1.
- Ambiti commerciali - D2.
- Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE.
- Verde privato e orti - VP.

### **Ambiti residenziali - B1**

Gli ambiti residenziali - B1 identificano prevalentemente le zone residenziali del capoluogo.

Negli ambiti residenziali - B1, edificati in tempi recenti nelle zone di sviluppo edilizio con tipologia condominiale, 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 - B1" un **indice di edificabilità fondiaria  $I_f$  (mc/mq)**, determinato in funzione della densità edilizia esistente.



*Figura 6. Ambiti residenziali - B1. Capoluogo*

## Ambiti residenziali - B2

Gli ambiti residenziali - B2 identificano prevalentemente le zone residenziali delle frazioni (Casatico, Campomorto, Gnignano). Negli ambiti residenziali - B2, edificati in tempi diversi e con indici vari, con tipologie a cortina o di impianto a corte o di edilizia monoresidenziale, si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionale degli edifici, con alcune nuove possibilità edificatorie nei lotti liberi esistenti.

Le NTA del Piano delle Regole attribuiscono agli "ambiti residenziali - B2" un **indice di edificabilità fondiaria  $I_f$  (mc/mq)**, determinato in funzione della densità edilizia esistente.

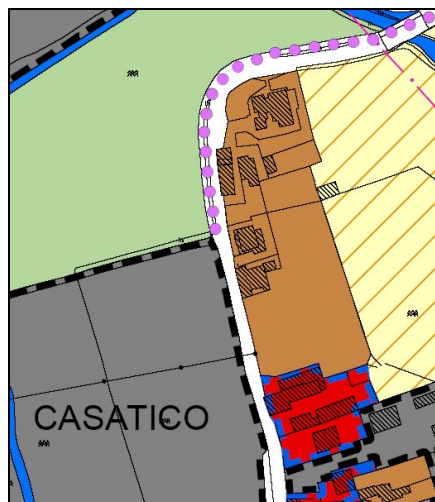


Figura 7. Ambiti residenziali - B2. Casatico

### Ambiti residenziali di origine artigianale - BD

Gli ambiti residenziali di origine artigianale - BD identificano un solo lotto edificato, situato nel polo artigianale di Cantalupo.

Tali ambiti si riferiscono ad una situazione esistente che ha visto la realizzazione di edifici ad originaria destinazione artigianale ora esaurita per ragioni personali e con tipologia residenziale non convertibile, quali attività di artigianato di servizio svolte al piano terra di edifici unifamiliari. Le presenti norme si pongono lo scopo di consentire la sopravvivenza delle strutture edilizie esistenti e la loro piena utilizzazione ad uso residenziale, con la realizzazione delle opportune mitigazioni e protezioni per il rapporto con il contesto artigianale circostante.

Le NTA del Piano delle Regole attribuiscono agli "ambiti residenziali - BD" un **indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  (mq/mq)**, determinato in funzione della densità edilizia esistente.



Figura 8. Ambiti residenziali - BD. Polo produttivo di Cantalupo

### Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

Gli "ambiti agricoli del tessuto consolidato residenziale - 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 9. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE. Campomorto

Negli "ambiti agricoli del tessuto consolidato residenziale - 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 - D1

Sono le aree consolidate occupate da attività produttive (polo produttivo di Cantalupo e polo produttivo a nord della SP n. 40 Melegnano-Binasco).

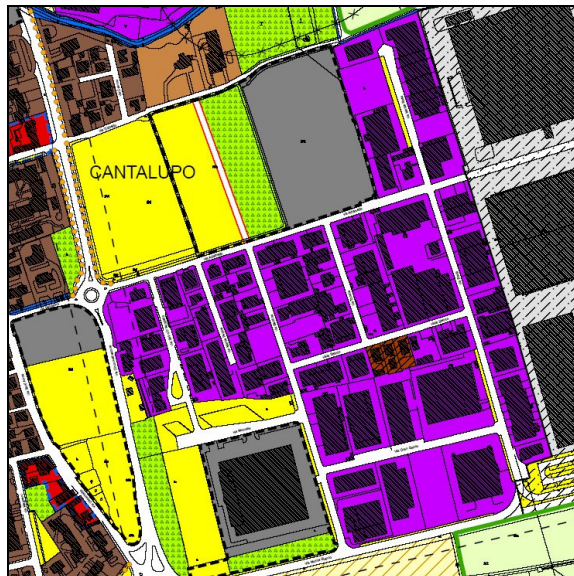


Figura 10. Ambiti produttivi D1. Polo produttivo di Cantalupo

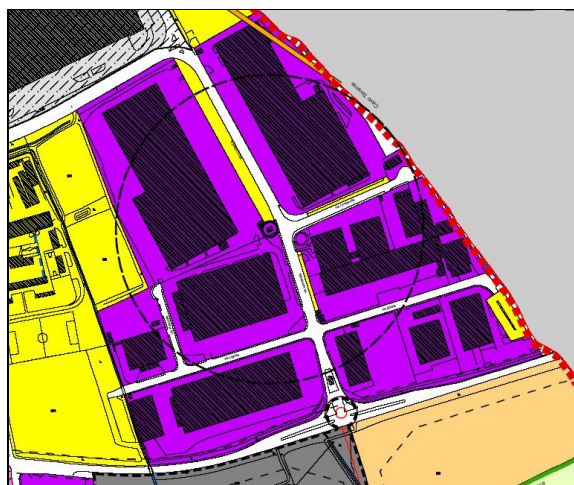


Figura 11. Ambiti produttivi D1. Polo produttivo a nord della SP 40

Le possibilità edificatorie negli "ambiti produttivi - D1" sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un **indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  (mq/mq)**: esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.

### Ambiti commerciali - D2

Gli ambiti sono riferiti alle situazioni esistenti già destinate ad attività commerciali, site prevalentemente lungo la SP n. 40 Melegnano-Binasco.

Le possibilità edificatorie negli "ambiti commerciali - D2" sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un **indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  (mq/mq)**: esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.

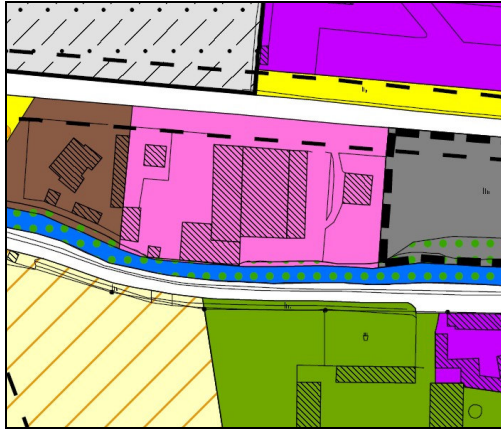


Figura 12. Ambiti commerciali - D2

### 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.

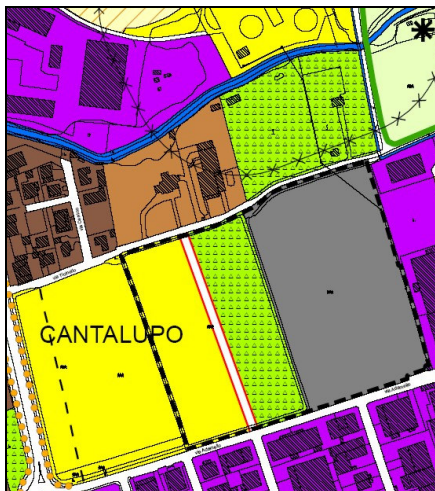


Figura 13. Verde privato e orti - VP. Cantalupo

## **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.

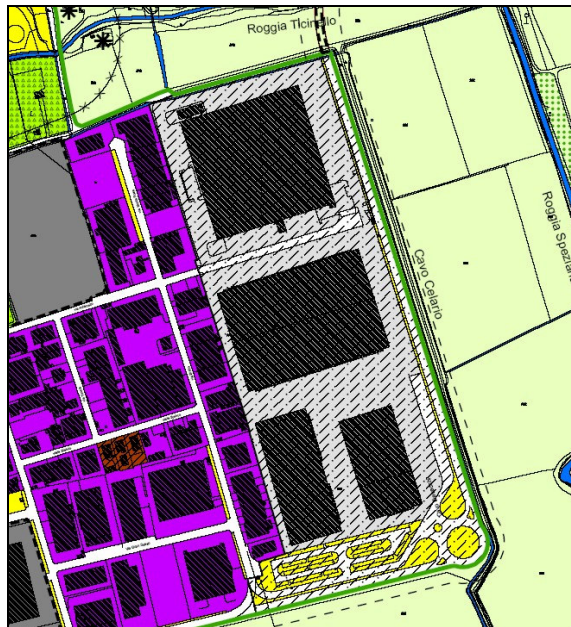
### **Ambiti dei piani attuativi in atto**

A Siziano sono attualmente in corso tre piani di lottizzazione:

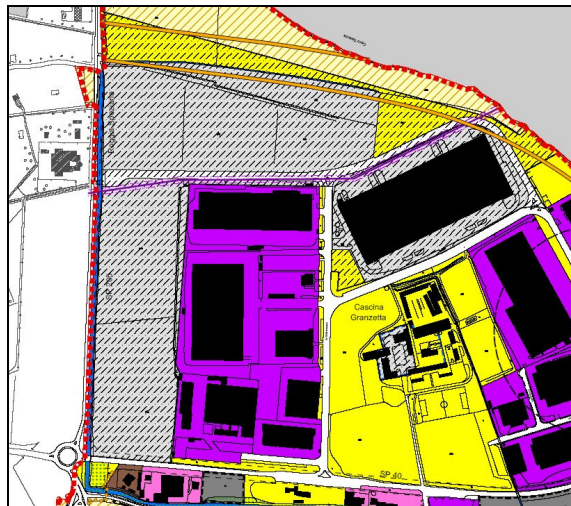
Piano di lottizzazione produttivo a Cantalupo.

Piano di lottizzazione produttivo a nord della SP n. 40 Melegnano-Binasco.

Piano di coordinamento residenziale "Porte Rosse", a sud ovest del capoluogo.

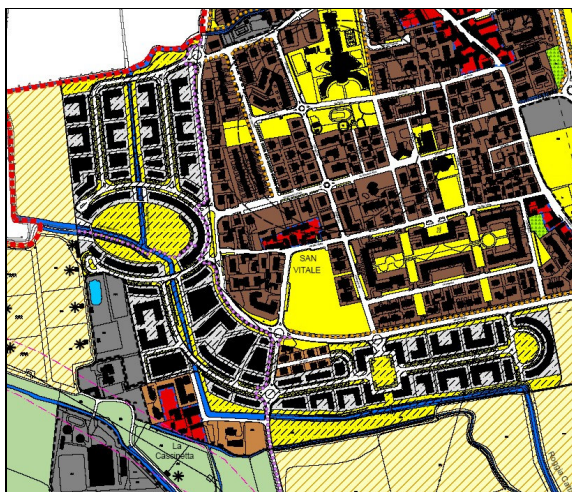


*Figura 14. Piano di lottizzazione produttivo. Cantalupo*



*Figura 15. Piano di lottizzazione produttivo SP 40*





*Figura 16. Piano di coordinamento residenziale "Porte Rosse"*

### **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.

Nel PGT di Siziano, gli "ambiti di trasformazione" (sigla AT) possono essere divisi in due grandi categorie:

1. Ambiti attualmente non edificati, che si configurano quindi come aree di espansione.
2. Ambiti attualmente già edificati, per i quali sono previsti interventi finalizzati alla trasformazione funzionale.

Inoltre, gli ambiti di trasformazione sono classificati in modo diverso a seconda della modalità attuativa prevista dal PGT:

- A. Ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione (sigla AT-PL).
- B. Ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato (sigla AT-PCC).
- C. Ambiti di trasformazione soggetti a programma integrato di intervento (sigla AT-PII).
- D. Ambiti di trasformazione soggetti a piano di recupero (sigla AT-PR).

Infine, 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 commerciali (sigla ATC).
- Ambiti di trasformazione commerciali per attività florovivaistica (ATCf).
- Ambiti di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico (ATSPr).

## 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.

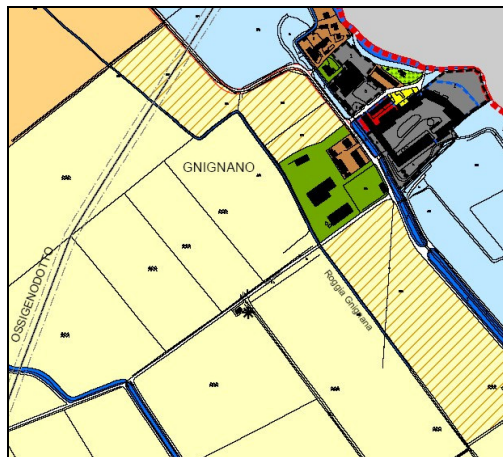
## **AMBITI AGRICOLI**

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 17. Ambiti agricoli normali - E1. Gnignano*

### Ambiti agricoli di supporto alle Rete Ecologica Regionale di primo livello - E2

Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello" sono stati ricalcati, con piccole modifiche legate alla scala di disegno, dagli "elementi di primo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), individuati negli elaborati cartografici allegati alle DGR 8515/2008 e 10962/2009.

Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello" sono ambiti destinati all'agricoltura, con l'obbligo di interventi di compensazione naturalistica da parte dei privati.

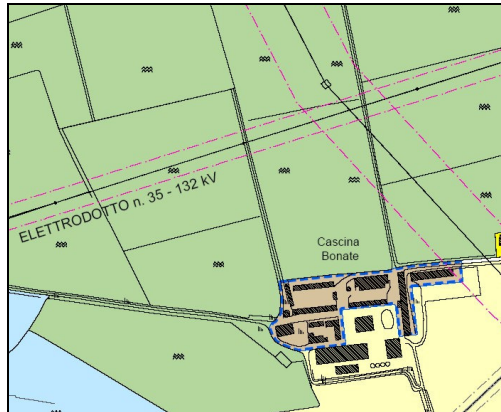


Figura 18. Ambiti agricoli di supporto alla RER di primo livello - E2. Cascina Bonate

### Ambiti agricoli di supporto alle Rete Ecologica Regionale di secondo livello - E3

Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello" sono stati ricalcati, con piccole modifiche legate alla scala di disegno, dagli "elementi di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), individuati negli elaborati cartografici allegati alle DGR 8515/2008 e 10962/2009.

Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello" sono ambiti destinati all'agricoltura, con l'obbligo di interventi di compensazione naturalistica da parte dei privati.

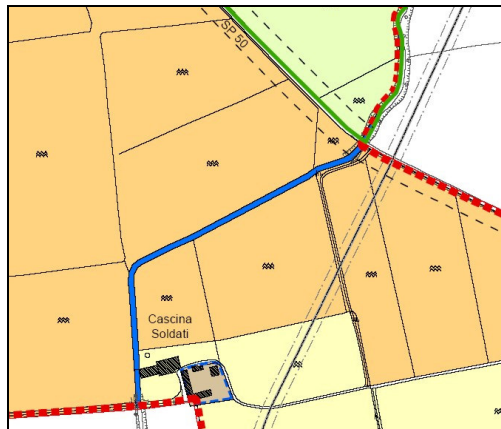
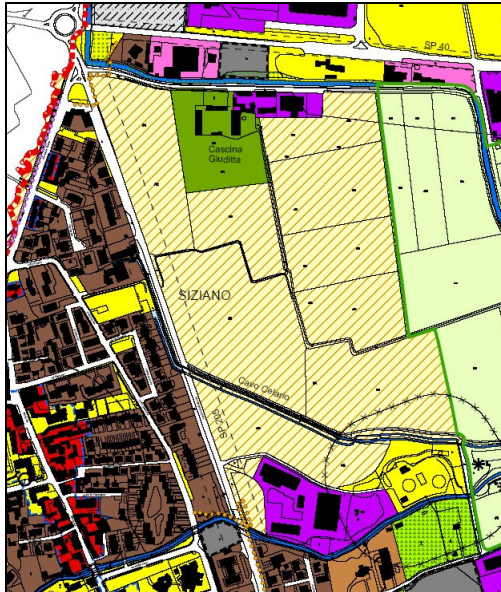


Figura 19. Ambiti agricoli di supporto alla RER di secondo livello - E3. Cascina Soldati

## 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 20. Area di "frangia urbana" ad est del capoluogo*

### 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 Siziano sono state rilevate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Bonate.
- Cascina Soldati.

Le altre cascine di impianto storico (Granzetta, Fornasetta, Gnignano, Casatico, ecc.) fanno parte di ambiti urbanistici diversi dal presente.

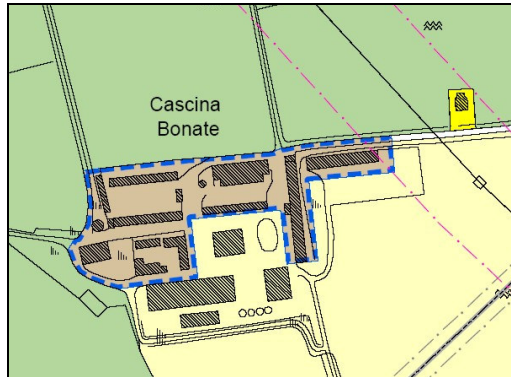


Figura 21. Ambiti agricoli delle cascine storiche. Cascina Bonate

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 la possibilità di realizzare piccoli ampliamenti o manufatti accessori (box, tettoie, piscine, ecc.), secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle NTA del Piano delle Regole.

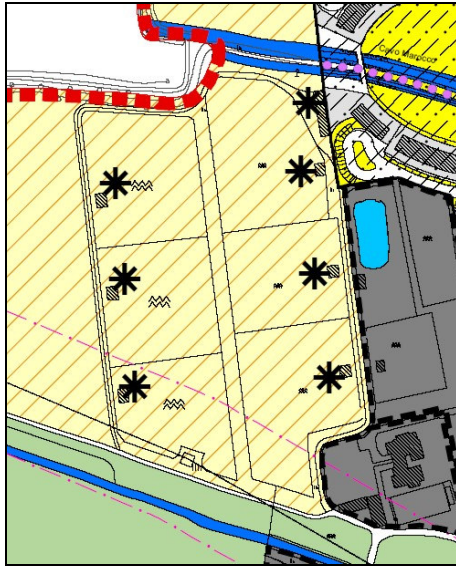


Figura 22. Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli



## **AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE**

### **Ambiti dei corsi d'acqua, ambiti dei laghetti 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):

- Fiume Lambro Meridionale.
- Roggia Ticinello.
- Roggia Olona.
- Roggia Prevosta.
- Roggia Speziana.
- Roggia Cattanea.
- Roggia Colombana.

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).

Gli ambiti dei laghetti e degli specchi d'acqua individuano i laghetti e gli specchi d'acqua presenti nel territorio comunale, derivanti dalla rinaturalizzazione spontanea di cave abbandonate:

- Laghetto interno al PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello, identificato come "biòtopo" (ambito di rilevanza ambientale) nel Piano Particolareggiato del parco; il laghetto si trova nelle vicinanze di cascina Cicogno.
- Laghetto in località Cascinetta, interno all'ambito di trasformazione ATR-PII 1.
- Laghetto per la pesca sportiva "Oasi felice", a Casatico.
- Laghetto sulla sponda sinistra della roggia Olona, al confine con Bornasco.

### Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Gli ambiti di rispetto dei corsi d'acqua sono caratterizzati da diffusi valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali, che devono essere salvaguardati e valorizzati.

Tali ambiti si riferiscono principalmente ai seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Lambro Meridionale (frazione Gnignano). L'ambito di rispetto riguarda tutta l'area compresa tra l'asta fluviale del Lambro e via Gnignano, classificata come "Area Prioritaria per la Biodiversità AP 29" dalla Rete Ecologica Regionale (RER). Vi è compresa interamente la "fascia Galasso" di 150 metri del corso d'acqua, soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Fanno parte dell'ambito di rispetto anche le "aree di elevato contenuto naturalistico" delle quali il PTCP prescrive la tutela, situate lungo la sponda destra del Lambro (NTA, Articolo 34, commi 10-20).
- Roggia Olona. La roggia scorre lungo il confine sud occidentale del comune, separando Siziano da Vidigulfo, Bornasco e Lacchiarella. La fascia di rispetto segue il profilo dei campi, ed ha una larghezza media di 150-200 metri. Risulta così tutelato il "corridoio ecologico" della roggia Olona, individuato e disciplinato dal PTCP (NTA, Articolo 33, commi 22-25). L'ambito di rispetto comprende, inoltre, una parte della "Area Prioritaria per la Biodiversità AP 30" e del "corridoio primario Sud Milano", individuati dalla Rete Ecologica Regionale (RER).

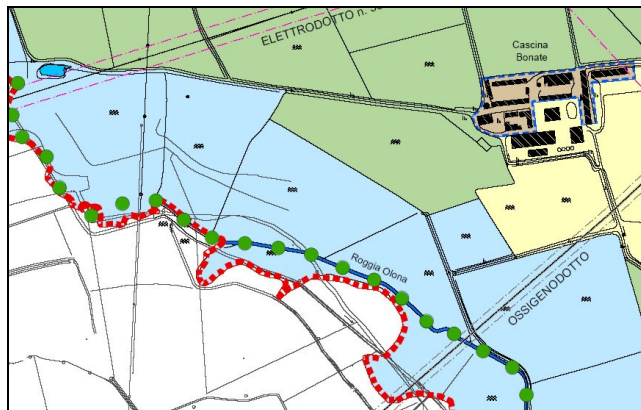


Figura 23. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua. Roggia Olona

### Ambiti del PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello

Sono gli ambiti che fanno parte del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lambro Meridionale e del Ticinello, riconosciuto dalla Provincia di Pavia nell'anno 2009. Il Parco copre parte dei territori comunali di Sizzano, Vidigulfo e Torrevecchia Pia. Limitatamente a Sizzano, il PLIS occupa una superficie di circa 1.500.000 metri quadrati, nella zona, ad est del capoluogo, approssimativamente compresa tra la SP n. 40 Melegnano-Binasco e la SP n. 50 per Vidigulfo.

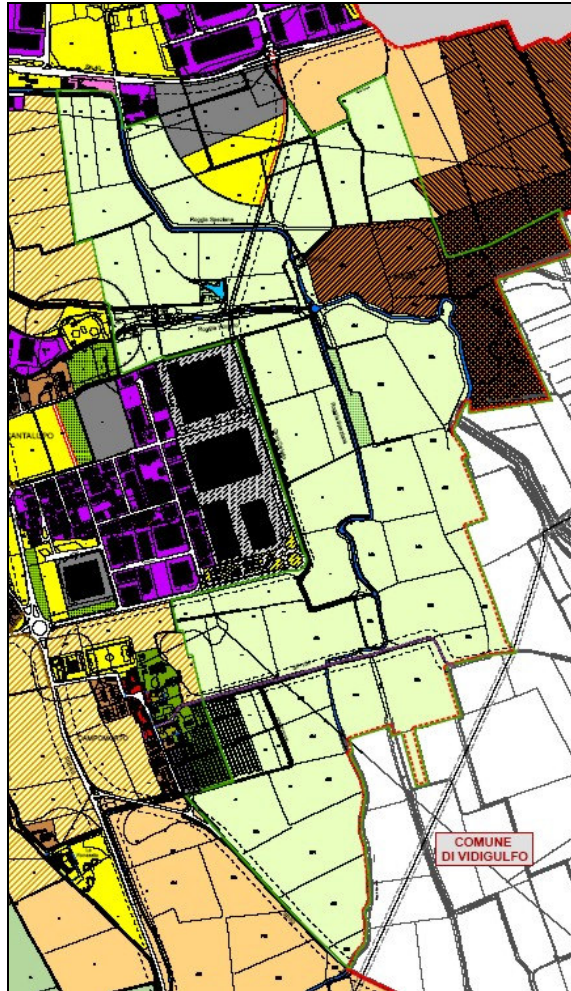


Figura 24. PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello

### 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 25. Ambiti dei boschi

### Area di rispetto delle acque pubbliche vincolate (vincolo paesaggistico)

Le "aree di rispetto delle acque pubbliche vincolate" sono fasce di rispetto (le cosiddette "fasce Galasso") riferite ad alcuni corsi d'acqua pubblici inseriti in un elenco ufficiale.

Le "fasce Galasso", che hanno un'ampiezza di 150 metri misurati rispetto al piede dei due argini del corso d'acqua, costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): all'interno delle "aree di rispetto delle acque pubbliche vincolate", qualsiasi intervento (anche non edificatorio) è subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza comunale (Commissione per il paesaggio).

Nel comune di Siziano, l'unico corso d'acqua soggetto a vincolo paesaggistico è il fiume Lambro Meridionale.

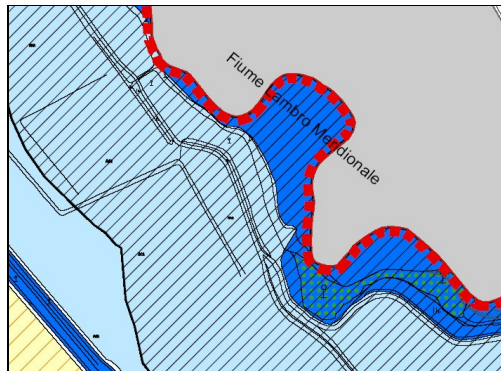


Figura 26. Area di rispetto delle acque pubbliche vincolate: Lambro Meridionale

## Corridoi ecologici

Le Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) individuano la roggia Olona come "corridoio ecologico" da salvaguardare e potenziare.

I "corridoi ecologici" sono definiti all'art. 33, commi 22-25 delle NTA del PTCP. Si tratta di elementi naturali (torrenti, corsi d'acqua, canali, ecc.) potenzialmente idonei per la creazione di corridoi ecologici principali. Gli strumenti di pianificazione locale devono prevedere norme specifiche atte a garantire la conservazione fisica di tali elementi e ad evitarne l'interruzione funzionale. Devono altresì essere individuate idonee fasce di rispetto in relazione ai caratteri fisici del territorio, all'interno delle quali devono essere promossi interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Le indicazioni del PTCP sui corridoi ecologici sono confermate ed integrate dai documenti relativi alla Rete Ecologica Regionale (DGR 8515/2008 e 10962/2009), che l'area in oggetto come "elemento di primo livello" della RER.

Il PGT di Siziano recepisce tutte le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata, classificando le aree in oggetto come "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua", inedificabili e destinati ad interventi di rinaturalizzazione compensativa.

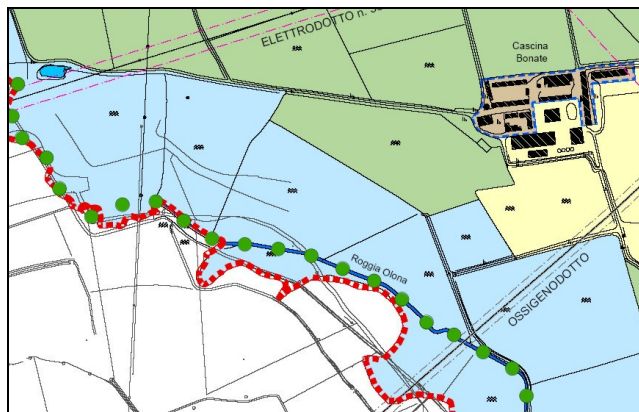


Figura 27. Corridoio ecologico della roggia Olona

## **AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

### **Areali di ritrovamento archeologico - areali di rischio archeologico**

Gli "areali di ritrovamento archeologico" e gli "areali di rischio archeologico" sono stati ricalcati dalle "zone di interesse archeologico – areali di ritrovamento" e 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.

#### *Areali di rischio archeologico: localizzazione*

La Tavola 3.3 ("Quadro sinottico delle invarianti") del PTCP individua:

- Area a sud del piano di coordinamento residenziale in corso "Porte Rosse".
- Area a cavallo della SP n. 50 per Vidigulfo.
- Area a Gnignano, che comprende l'omonima cascina di interesse storico.

#### *Areali di ritrovamento archeologico: localizzazione*

La Tavola 3.3 ("Quadro sinottico delle invarianti") del PTCP individua:

- Area lungo la SP n. 50 per Vidigulfo.

Gli "areali di ritrovamento archeologico" e 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.

## **AMBITI DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE**

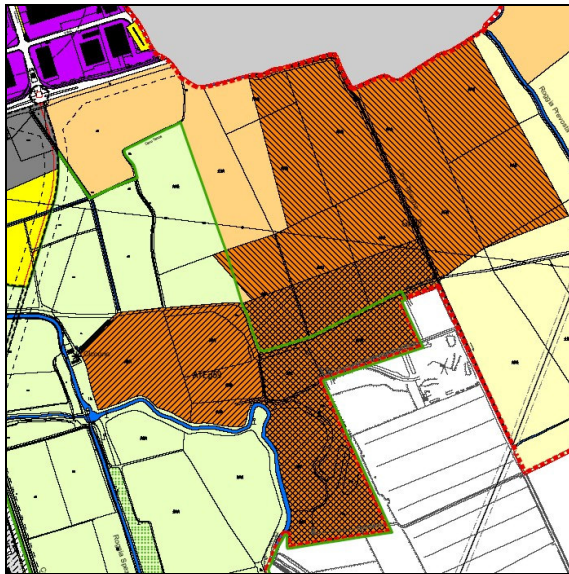
### **Ambito di cava "ATE g59" e giacimento "GP08" individuati dal Piano Cave Provinciale**

Il Piano Cave della Provincia di Pavia, approvato con DGR VIII/344 del 20 febbraio 2007, individua nel territorio provinciale gli ambiti destinati alle attività di cava.

Il comune di Sizzano è interessato dalla presenza di:

- Ambito Territoriale Estrattivo ATEg59.
- Giacimento GP08.

La disciplina urbanistica negli "ambiti di cava" è stabilita interamente dal Piano Cave della Provincia di Pavia: il PGT di Sizzano si limita a riportare in cartografia l'area interessata, demandando alla Provincia ogni disposizione in merito alle attività e agli interventi consentiti.



*Figura 28. Ambito di cava ATE g59 e giacimento GP08*

## **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.