



COMUNE DI

**CHIGNOLO PO**

PROVINCIA DI PAVIA

**PGT**

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

**14**

**PdR**

**Piano delle Regole**

**Fascicolo**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL  
PIANO DELLE REGOLE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

SINDACO  
Ing. Antonio Bonati

PROGETTISTA  
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO  
Dott.ssa Margherita Veronesi

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

UFFICIO TECNICO  
Geom. Norberto Caffi  
Geom. Emilio Maria Erci  
Arch. Angelo Gualandi

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 CHIGNOLO PO

## Provincia di Pavia

# PGT

Piano di Governo del Territorio

## PIANO DELLE REGOLE

### Relazione illustrativa

#### INDICE

1. . PREMESSA .....	3
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
2. . INDAGINE CONOSCITIVA DI DETTAGLIO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	5
3. . LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE .....	8
3.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO .....	10
3.1.1. CITTA' STORICA - AMBITI DEL TESSUTO STORICO.....	10
1. AMBITI RESIDENZIALI DEL TESSUTO STORICO A.....	11
3.1.2. CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	13
1. AMBITI RESIDENZIALI B.....	13
2. AMBITI PRODUTTIVI D .....	14
3. AMBITI AGRICOLI DEL TESSUTO CONSOLIDATO BE .....	15
4. VERDE PRIVATO E ORTI VP .....	15
3.2. CITTA' DA CONSOLIDARE .....	16
3.3. CITTA' DA RICONVERTIRE .....	16
3.4. CITTA' DA TRASFORMARE (DISCIPLINATA DAL DOCUMENTO DI PIANO).....	17
3.5. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE .....	18
3.5.1. AMBITI AGRICOLI .....	19
1. AMBITI AGRICOLI DI SUPPORTO ALLE RETE ECOLOGICA REGIONALE DI PRIMO LIVELLO E1.....	19
2. AMBITI AGRICOLI DI SUPPORTO ALLE RETE ECOLOGICA REGIONALE DI SECONDO LIVELLO E2 .....	19
3. AMBITI AGRICOLI DELLE CASCINE STORICHE EA .....	21
4. EDIFICI E NUCLEI NON ADIBITI AD USI AGRICOLI .....	22
5. FRANGIA URBANA FU.....	22
6. AMBITI AGRICOLI FLOROVIVAISTICI EF.....	22
3.5.2. AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE .....	22
1. AMBITI DEI CORSI D'ACQUA E DEGLI SPECCHI D'ACQUA.....	23
2. AMBITI DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA .....	24
3. AMBITI GOLENALI DEL FIUME LAMBRO E DEL FIUME PO .....	24
4. AMBITI DEI BOSCHI.....	25
5. AMBITI DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO.....	25
6. CORRIDOIO PRIMARIO DEL FIUME PO E DEL FIUME LAMBRO A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE .....	25
7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO DI RETE NATURA 2000 .....	25
8. AMBITI DI RISPETTO DI 150 METRI DELLE ACQUE PUBBLICHE VINCOLATE.....	26
9. AMBITI AGRICOLI DI PARTICOLARE SENSIBILITÀ ACUSTICA (PISTE MOTOCICLISTICHE).....	27
3.5.3. AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	27
3.6. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI) .....	28
1. SERVIZI PUBBLICI , DI INTERESSE PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....	28

2.	SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO .....	28
3.7.	IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LIMITI DI RISPETTO .....	29
3.8.	IL SISTEMA DEI VINCOLI.....	29
1.	LIMITI DI RISPETTO STRADALE .....	30
2.	LIMITI DI RISPETTO DEI DEPURATORI.....	30
3.	LIMITI DI RISPETTO FERROVIARIO .....	30
4.	LIMITI DI RISPETTO CIMITERIALI.....	30
5.	LIMITI DELLE ZONE DI RISPETTO E DELLE ZONE DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI IDROPOTABILI .....	31
6.	LIMITI DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE.....	31
7.	LIMITI DEL PAI (PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO) DEL FIUME PO .....	31

# 1. PREMESSA

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

## 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 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'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico 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. INDAGINE CONOSCITIVA DI DETTAGLIO DEL TERRITORIO COMUNALE

Come si legge nella Relazione illustrativa del Documento di Piano, è stata effettuata una accurata analisi dello stato di fatto.

La parte urbanizzata del territorio comunale è stata divisa in isolati dotati di codice numerico; ad ogni edificio posto all'interno degli isolati, a sua volta, è stato associato un ulteriore codice numerico progressivo e univoco.

Nella fase del rilievo territoriale, per ogni isolato è stata preparata una planimetria a scala 1:2.000 in cui sono state riportate le informazioni raccolte da una osservazione diretta del territorio.

A queste planimetrie sono state associate le tabelle degli edifici che costituiscono la parte fondamentale del rilievo.

L'analisi è descritta nei seguenti specifici fascicoli e tavole del Piano delle Regole del PGT:

	<b>ANALISI -STORICA ED ECOGRAFICA:</b>
	– centro storico
Fascicolo 12	– cascine storiche
	– inventario degli edifici di carattere storico e artistico e dei vincoli monumentali e paesaggistici
	– rilievo ecografico degli edifici

L'ultima parte del fascicolo contiene:

- suddivisione dei lotti;
- codice degli edifici;
- destinazione funzionale degli edifici (residenziale, artigianale, industriale, agricola, speciale, standard);
- numero dei piani fuori terra;
- dati di superficie, volume, densità edilizia residenziale, industriale e commerciale.
- altre informazioni utili per l'inquadramento dell'area.

La numerazione dei lotti e degli edifici ed i dati quantitativi e descrittivi sono riportati graficamente nelle seguenti tavole:

	<b>ANALISI -STORICA ED ECOGRAFICA:</b>
	– centro storico
Fascicolo 12	– cascine storiche
	– inventario degli edifici di carattere storico e artistico e dei vincoli monumentali e paesaggistici
	– rilievo ecografico degli edifici

<b>Tavole</b>	<b>RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO</b>	
Tavole 21	La città storica	CHIGNOLO
	Tavola 21a	Via XXV Aprile, Via Castellazzo, Via Ponte al Po scala 1: 2.000
	Tavola 21b	Via Umberto I, via Marconi, Via Lambrinia, Via Stazione scala 1: 2.000
	Tavola 21c	Via Garibaldi, Via Cusani-Visconti, Fornace Badino scala 1: 2.000

Tavole 22	La città storica	Fraz. LAMBRINIA	
	Tavola 22a	Via Mameli, Via Bellaria, Via Cavour, Via Mazzini, Via Burrone	scala 1: 2.000
	Tavola 22b	Via Bellaria, Via Montello, Via Cà de Massari, Via Alberone	scala 1: 2.000
	Tavola 22c	Via Adua, Via Don G. Appiani, Loc. Castellazzo	scala 1: 2.000
Tavola 23	La città storica	Fraz. ALBERONE e Fraz. BOSCO	scala 1: 2.000
Tavole 24	Le cascine storiche		
	Tavola 24a	1 - Cascina Casottina, 2 - Cascina Mulino Pollastri, 3 - Cascina Molino Cavalloni, 4 - Cascina Crosio, 5 - Cascina La Gerra, 6 - Cascina Quaino di Sopra, 7 - Cascina Quaino di Sotto, 8 - Cascina Fiorenzo, 9 - Cascina Oca, 10 - Cascina Monache, 11 - Cascina Cascinetta	scala 1: 1.000
	Tavola 24b	12 - Cascina Cantonale, 13 - Cascina Dossi, 14 - Cascina Madonnina, 15 - Cascina Sasso, 16 - Cascina Ca' del Rat, 17 - Cascina Contrada, 18 - Cascina San Germano, 19 - Cascina Cascinazza	scala 1: 1.000

<b>Tavole</b>	<b>RILIEVO ECOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO</b>		
Tavola 25	Tessuto urbano consolidato	Numero dei piani fuori terra	scala 1: 5.000
Tavola 26	Tessuto urbano consolidato	Destinazione d'uso prevalente	scala 1: 5.000
Tavola 27	Tessuto urbano consolidato	Morfologia degli edifici	scala 1: 5.000
Tavole 28 a	La città storica	Numero dei piani fuori terra	scala 1: 2.000
Tavola 28 b	Le cascine storiche	Numero dei piani fuori terra	scala 1: 1.000
Tavola 29 a	La città storica	Destinazione d'uso prevalente	scala 1: 2.000
Tavola 29 b	Le cascine storiche	Destinazione d'uso prevalente	scala 1: 1.000
Tavola 30	La città storica	Destinazione d'uso piano terra	scala 1: 2.000
Tavola 30	Le cascine storiche	Destinazione d'uso piano terra	scala 1: 1.000
Tavola 31	La città storica	Stato di conservazione	scala 1: 2.000

---

Tavola 31	Le cascine storiche	Stato di conservazione	scala 1: 1.000
Tavola 32	La città storica	Morfologia degli edifici	scala 1: 2.000
Tavola 32	Le cascine storiche	Morfologia degli edifici	scala 1: 1.000

---

### **3. 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 Chignolo Po.

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, inoltre 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".

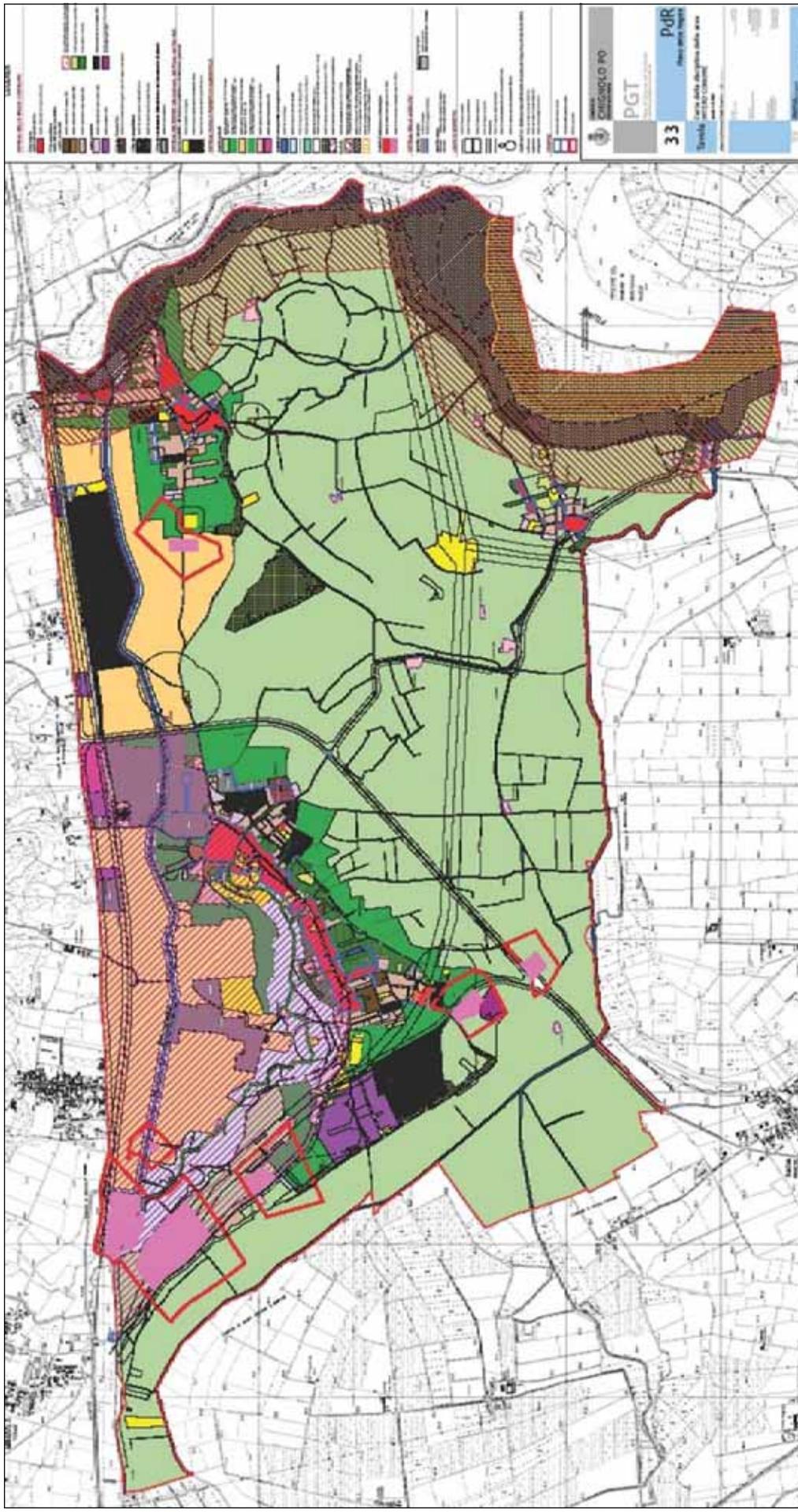


Figura 1 Piano delle Regole: tavola "Carta della disciplina delle aree"

### 3.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

Il sistema dello spazio costruito è stato suddiviso in:

- a) Città storica
  - Ambiti residenziali del tessuto storico A
- b) Città consolidata
  - Ambiti del tessuto consolidato residenziale:
    - ambiti residenziali di recupero B1
    - ambiti residenziali a media densità B2
    - ambiti residenziali a bassa densità B3
    - Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE
    - Verde privato ed orti
  - Ambiti del tessuto consolidato produttivo:
    - ambiti artigianali del centro abitato D1
    - ambiti produttivi D2
    - ambiti produttivi per la logistica D3
    - ambiti per la lavorazione e il commercio di materiali inerti D4
- c) Città da riconvertire
  - Ambiti di riconversione AR soggetti a piano di recupero residenziale
- d) Città da consolidare
  - Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto
  - Ambito dei piani attuativi produttivi in atto

Il sistema dello spazio costruito è completato dalla "città da trasformare", costituita dagli ambiti di trasformazione, che è disciplinata dal Documento di Piano.

#### 3.1.1. CITTA' STORICA - AMBITI DEL TESSUTO STORICO

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 Chignolo Po sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- Chignolo Po
- Lambrinia (che aveva il nome di "Camatta")
- Alberone
- Bosco

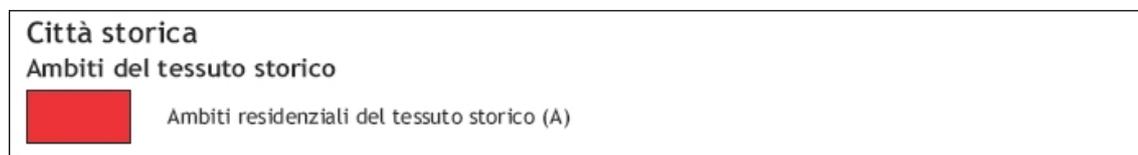


Figura 2 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda del "Sistema dello spazio costruito: città storica"

Nella "Carta della disciplina delle aree", il tessuto storico di Chignolo Po è costituito dai seguenti ambiti:

- Ambiti residenziali del tessuto storico A
- Ambiti agricoli del tessuto storico AE , facenti parte del sistema agricolo

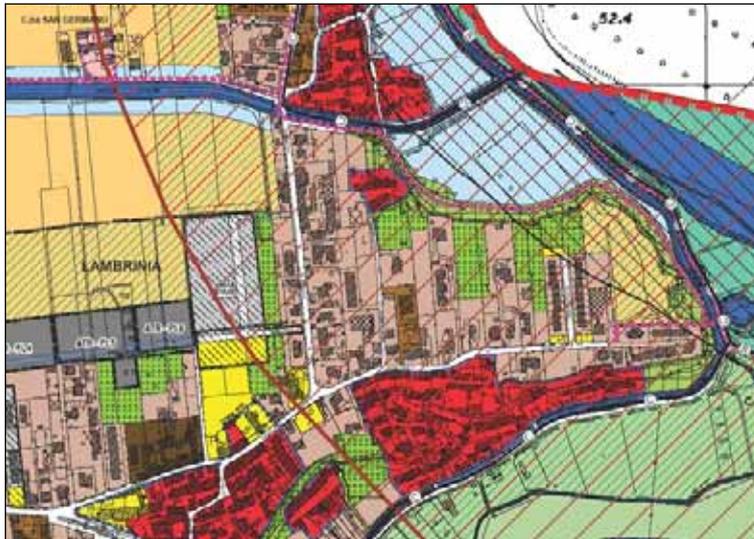


Figura 3 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con Lambrinia"

## 1. AMBITI RESIDENZIALI DEL TESSUTO STORICO A

Gli ambiti del centro storico del capoluogo di Chignolo Po e delle frazioni, a destinazione prevalentemente residenziale, sono classificati nella "Carta della disciplina delle aree" (che fa parte del Piano delle Regole del PGT) come **"ambiti residenziali del tessuto storico A"**.

Tavole 34	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico	
Tavola 34a	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico - CAPOLUOGO – parte I	scala 1: 1.000
Tavola 34b	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico- CAPOLUOGO e Fornace BADINO– parte II	scala 1: 1.000
Tavola 34c	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico - Fraz. LAMBRINIA	scala 1: 1.000
Tavola 34d	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico - Fraz. ALBERONE e Fraz. BOSCO	scala 1: 1.000
Tavola 34e	Carta della disciplina degli interventi del tessuto storico - CASCINE STORICHE	scala 1: 1.000

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 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 cambi di destinazione d'uso e piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA. Eventuali nuove costruzioni in lotti liberi, potranno essere realizzate con un If non superiore alla metà dell'indice medio delle diverse zone di centro storico.

Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".



Figura 4 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo di Chignolo con il Castello, il tessuto storico, il polo dei servizi del municipio e delle scuole e del centro sportivo

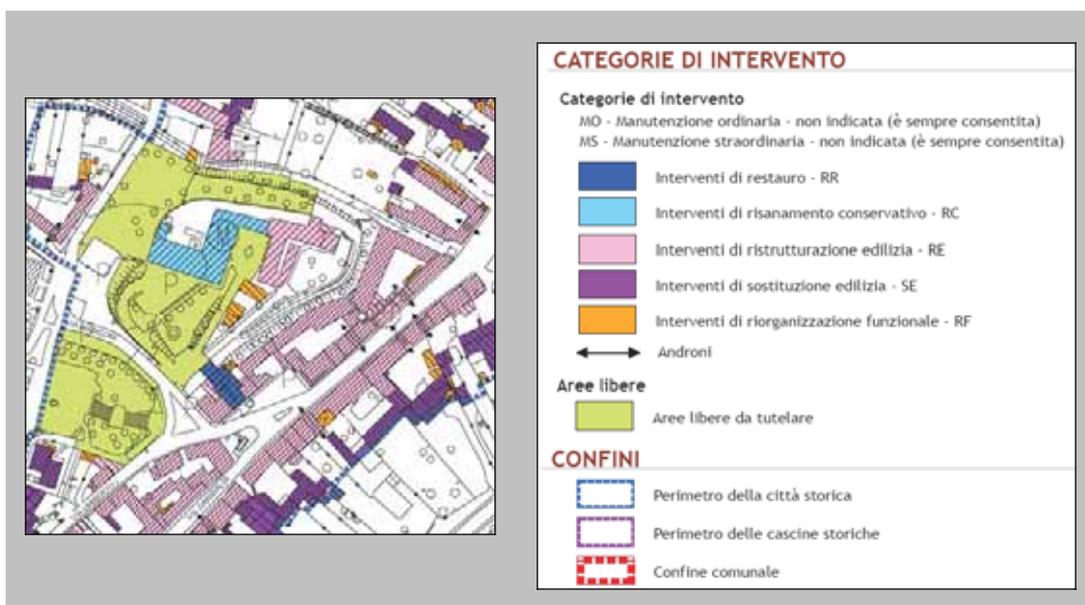


Figura 5 Tavole da 34a a 34d: "Carta della disciplina degli interventi nel tessuto storico – RESIDENZA : stralcio esemplificativo e legenda

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".

### 3.1.2. 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".

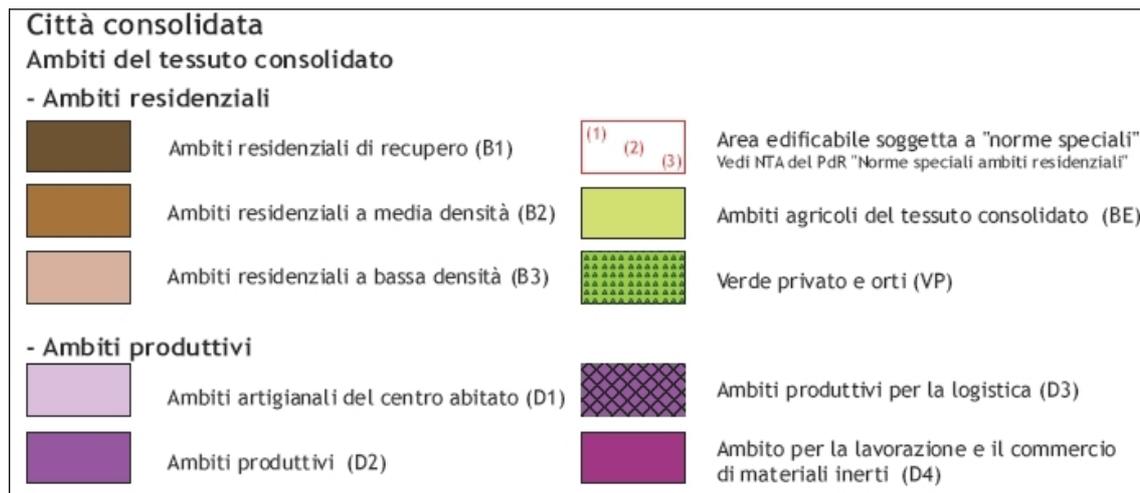


Figura 6 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: Legenda del "Sistema dello spazio costruito: Città consolidata"

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

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

#### 1. AMBITI RESIDENZIALI B

Gli ambiti residenziali B identificano le zone residenziali del capoluogo di Chignolo Po e dei nuclei di Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco

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

Sono inoltre ammesse nuove edificazioni, nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dal piano.

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, che ha visto proporre tre diverse sottospecie:

- ambiti residenziali di recupero B1. Si riferiscono alle porzioni di territorio urbano vicine al centro storico, caratterizzate da tipologie di origine anche agricola, con edifici a cortina spesso dotati di cortile interno con fienile o rustico, con una densità edilizia relativamente alta, di cui è opportuno, ai fini della riduzione del consumo di suolo, incentivare il recupero. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia ed Alberone.
- ambiti residenziali a media densità B2, caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano, plurifamiliari e a volte monofamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità localizzative. Sono ambiti presenti a Chignolo e Lambrinia

- ambiti residenziali a bassa densità B3, con tipologie edilizie prevalentemente unifamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità localizzative. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco.

A queste si aggiungono:

- Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE
- Verde privato ed orti

## 2. AMBITI PRODUTTIVI D

Gli ambiti produttivi D individuano le attività produttive presenti nel Comune.

Le possibilità edificatorie negli ambiti produttivi D1 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.

Gli ambiti produttivi sono stati suddivisi in alcune diverse tipologie:

- ambiti artigianali del centro abitato D1: sono gli ambiti consolidati occupati da attività produttive artigianali, quali officine meccaniche, deposito di mezzi e materiali di imprese edili, vendita di automezzi agricoli e simili. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco.
- ambiti produttivi D2. Si tratta di ambiti consolidati occupati da attività produttive sia artigianali sia industriali, situate solo nel capoluogo, sorte lungo la ex strada statale n. 234 o, per la maggior parte, lungo la strada provinciale n. 32, sulla base di piani attuativi ammessi dagli strumenti urbanistici generali.
- ambiti produttivi per la logistica D3. Si tratta di ambiti esistenti localizzati a nord del territorio comunale, tra il capoluogo e Lambrinia, lungo la linea ferroviaria ed utilizzati dalla Ditta di logistica (trasporto, spedizione e servizi ai veicoli) Elia S.p.a.
- ambiti per la lavorazione e il commercio di materiali inerti D4. Sono gli ambiti su cui insistono depositi a cielo di ghiaia e di altri inerti, su area già facente parte dell'ambito di cava n. 118 (comune di Chignolo Po, località Boscone) del vecchio Piano Cave della provincia di Pavia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale 06 febbraio 2001, n. VII/177, non più riconfermato dal vigente Piano Cave Provinciale.



Figura 7 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con il polo produttivo di ambito D2 di via Casottina sulla provinciale 32 di fronte al cimitero"

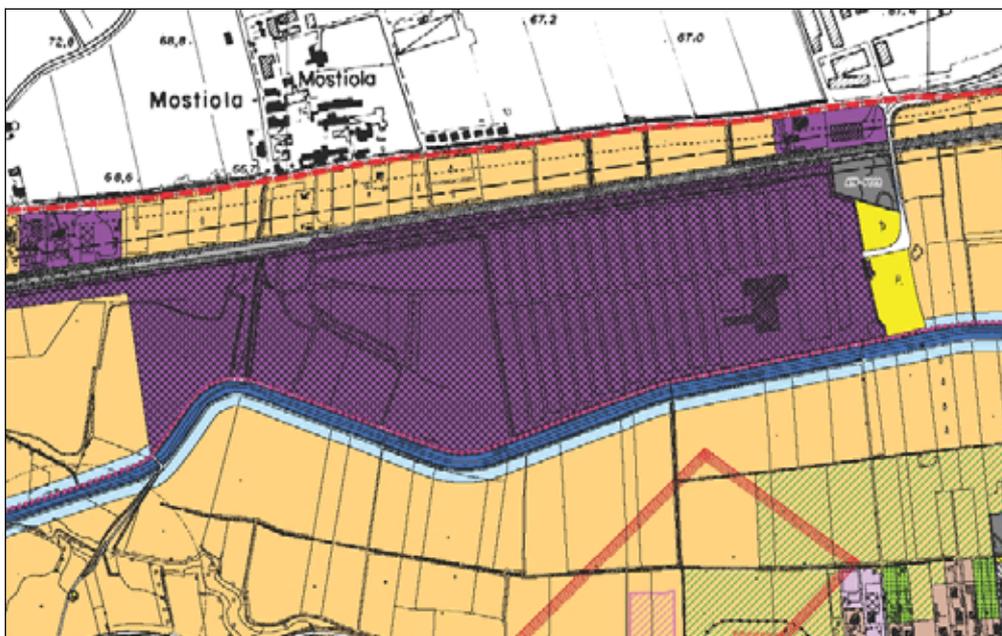


Figura 8 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con l'ambito produttivo D3 per la logistica"

### 3. AMBITI AGRICOLI DEL TESSUTO CONSOLIDATO BE

Gli ambiti agricoli del tessuto consolidato BE identificano le attività agricole collocate all'interno o in prossimità dei centri abitati.

In tali ambiti valgono le norme relative agli ambiti agricoli normali E1 (di cui si dirà più avanti), ma saranno prescritte specifiche indicazioni sulle attività agricole consentite per evitare "conflitti" con gli ambiti vicini aventi destinazione diversa (residenziale, commerciale o per servizi).

Il contesto residenziale in cui tali ambiti sono inseriti, infatti, impone che siano evitate le nuove attività di allevamento di bestiame (ma è consentita la continuazione di quelle esistenti) e 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.).

### 4. 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.).

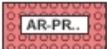
<b>Città da riconvertire</b>	
	Ambiti di riconversione AR soggetti a piano di recupero residenziale
<b>Città da consolidare</b>	
	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto
	Ambiti dei piani attuativi produttivi in atto
<b>Città da trasformare (disciplinata dal documento di piano)</b>	
	Ambiti di trasformazione

Figura 9 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda del "Sistema dello spazio costruito: città da riconvertire, da consolidare e da trasformare"

### 3.2. CITTA' DA CONSOLIDARE

Fanno parte della "città da consolidare" gli ambiti dei piani attuativi già adottati e/o approvati alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, per i quali continuano ad applicarsi, per tutta la durata delle relative convenzioni, gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi del PRG vigente.

Essi sono rappresentati da due piani di lottizzazione produttivi (entrambi posti lungo la strada provinciale n. 32) e da otto piani di lottizzazione residenziali, come viene descritto nella relazione del Documento di Piano:

- PAr1 Via Giovanni Falcone, Chignolo Po
- PAr2 Via Partigiani, Chignolo Po
- PAr3 Via 9 Maggio/Via Umberto Terracini/Via 8 Marzo/Via Alcide de Gasperi, Chignolo Po
- PAr4 Via Aldo Moro, Chignolo Po
- PAr5 Via Monticelli/Via Lambrinia, Chignolo Po
- PAr6 Via Stazione, Chignolo Po
- PAr7 Via Papa Giovanni XXIII, Fraz. Lambrinia
- PAr8 Via Mariotto, Fraz. Lambrinia

### 3.3. CITTA' DA RICONVERTIRE

Il Piano delle Regole ha individuato e disciplinato la riconversione delle attività dismesse esistenti, che sono generalmente state inserite in ambiti del tessuto consolidato coerenti con la destinazione originaria (generalmente ambiti produttivi) e, quindi, con la riconferma della destinazione preesistente.

In un caso, invece, è stata prevista, a riconferma peraltro delle indicazioni del Piano Regolatore Generale, la conversione di una vecchia cascina agricola (compresa peraltro nel tessuto storico) in ambito di riconversione soggetto a piano di recupero residenziale della Cascina Cascinazza (AR-PR1), nel quale sono consentite tutte le destinazioni d'uso tipiche degli ambiti residenziali.

L'ambito si colloca, per la maggior parte della sua superficie, entro il perimetro del tessuto storico e, quindi, vi si applicano i principi di tutela edilizia dei seguenti articoli.

Nell'Ambito da Riconvertire AR PR1 il Piano delle Regole consente la demolizione e ricostruzione di tutti gli edifici esistenti, che si trovano in condizioni di degrado, con la possibilità di sfruttamento di incentivi edificatori di cui ai commi seguenti nei casi di perequazione urbanistica e di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (vedi Documento di Piano).



Figura 10 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": stralcio dell'ambito di trasformazione AR dell'area da riconvertire della Cascina Cascinazza"

### **3.4. 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, che sono disciplinati dal Documento di Piano.

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

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

Nel PGT di Chignolo Po, 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 al recupero e 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 piano di recupero (sigla AT-PR).
- D. Ambiti di trasformazione soggetti genericamente a piano attuativo (AT-PA). In questo caso, la scelta del tipo di piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, programma integrato di intervento, piano particolareggiato, ecc.) sarà definita in funzione degli interventi previsti.

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 per servizi privati di interesse pubblico (sigla ATS).

Nella "Carta delle previsioni di piano", gli ambiti di trasformazione sono delimitati da un perimetro nero tratteggiato; il colore dello sfondo indica la destinazione urbanistica; la sigla indica la destinazione urbanistica, la modalità di attuazione e il numero dell'ambito.

Ad esempio, la sigla "ATR-PL 1" identifica l'ambito di trasformazione numero 1, a destinazione residenziale e soggetto a piano di lottizzazione.

Nella "Carta delle previsioni di piano", all'interno degli ambiti di trasformazione è indicato il tracciato delle strade di progetto, che dovranno essere realizzate dai soggetti promotori degli interventi. Si precisa che il Documento di Piano individua soltanto la rete viabilistica principale, necessaria per il corretto inserimento degli ambiti di trasformazione nel tessuto urbano; l'individuazione delle strade di servizio ai singoli ambiti è demandata agli strumenti urbanistici attuativi.

Si precisa che è posta a carico di ogni ambito di trasformazione la realizzazione delle strade che ricadono all'interno del perimetro dell'ambito stesso.

Il PGT di Chignolo Po individua i seguenti ambiti di trasformazione:

- 6 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL), di cui 3 situati nel capoluogo di Chignolo Po e gli altri 3 nella frazione di Lambrinia.
- 6 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC), di cui 5 situati nel capoluogo di Chignolo Po e 1 nella frazione di Alberone.
- 1 ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano di recupero (ATR-PR 1), relativo al complesso edilizio storico di Cascina Cascinazza (Chignolo Po, via Monticelli).
- 1 ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano di lottizzazione (ATP-PL 1), situato lungo la ex Strada Statale n. 234 sul confine con il Comune di San Colombano al Lambro. L'area è parzialmente occupata dai resti della storica "Fornace Badino".
- 2 ambiti di trasformazione produttivi soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATP-PCC), situati lungo la ex Strada Statale n. 234 sul confine con il Comune di San Colombano al Lambro.
- 4 ambiti di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico soggetti a piano attuativo (ATS-PA), di cui 2 riferiti alle aree di pertinenza delle piste automobilistiche presenti a nord del centro abitato di Chignolo Po, gli altri 2 al Castello Cusani-Visconti e alle aree di pertinenza del castello.

### 3.5. 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.



Figura 11 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda del "Sistema rurale paesistico ambientale: ambiti agricoli"

### 3.5.1. AMBITI AGRICOLI

Sono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, con attenzione anche alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Negli ambiti agricoli, gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005. Essi sono stati così suddivisi:

- Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello E1;
- Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello E2;
- Ambiti agricoli delle cascine storiche EA
- Ambiti agricoli florovivaistici

In sovrapposizione ai rispettivi ambiti agricoli, il Piano delle Regole individua anche:

- Frangia urbana degli ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello E1;
- Frangia urbana degli ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello E2;

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.).

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).

#### 1. AMBITI AGRICOLI DI SUPPORTO ALLE RETE ECOLOGICA REGIONALE DI PRIMO LIVELLO E1

Sono ambiti, destinati allo svolgimento della normale attività agricola, classificati come "elementi di primo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata dalla Regione Lombardia con DGR n. 8515 del 26 novembre 2008, successivamente modificata con DGR n. 10962 del 30 dicembre 2009.

In particolare, gli ambiti in oggetto fanno parte del «Corridoio primario del fiume Po e del fiume Lambro» (corridoio primario a bassa antropizzazione) e sono adiacenti all'«Area Prioritaria per la Biodiversità AP 25 "Po"».

Ai sensi della DGR n. 10962/2009, eventuali interventi di trasformazione previsti dagli strumenti urbanistici sugli ambiti che fanno parte della Rete Ecologica Regionale (gli "elementi" della RER) devono essere accompagnati da opportune opere di rinaturazione compensativa.

In recepimento di tale normativa, si prescrive che, in tutti i casi di nuove edificazioni negli ambiti agricoli E1, siano poste a carico dei soggetti attuatori degli interventi le seguenti opere di rinaturazione compensativa:

#### 2. AMBITI AGRICOLI DI SUPPORTO ALLE RETE ECOLOGICA REGIONALE DI SECONDO LIVELLO E2

Sono ambiti, destinati allo svolgimento della normale attività agricola, classificati come "elementi di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata dalla Regione Lombardia con DGR n. 8515 del 26 novembre 2008, successivamente modificata con DGR n. 10962 del 30 dicembre 2009.

Opere di rinaturazione compensativa per interventi di nuova costruzione

Ai sensi della DGR n. 10962/2009, eventuali interventi di trasformazione previsti dagli strumenti urbanistici sugli ambiti che fanno parte della Rete Ecologica Regionale (gli "elementi" della RER) devono essere accompagnati da opportune opere di rinaturazione compensativa.

In recepimento di tale normativa, si prescrive che, in tutti i casi di nuove edificazioni negli ambiti agricoli E2, siano poste a carico dei soggetti attuatori degli interventi le seguenti opere di rinaturazione compensativa: Piantumazione di siepi e/o filari di alberi lungo almeno il 50% del perimetro esterno dei lotti di intervento.

Le specie arboree ed arbustive consigliate sono riportate in allegato alle NTA.

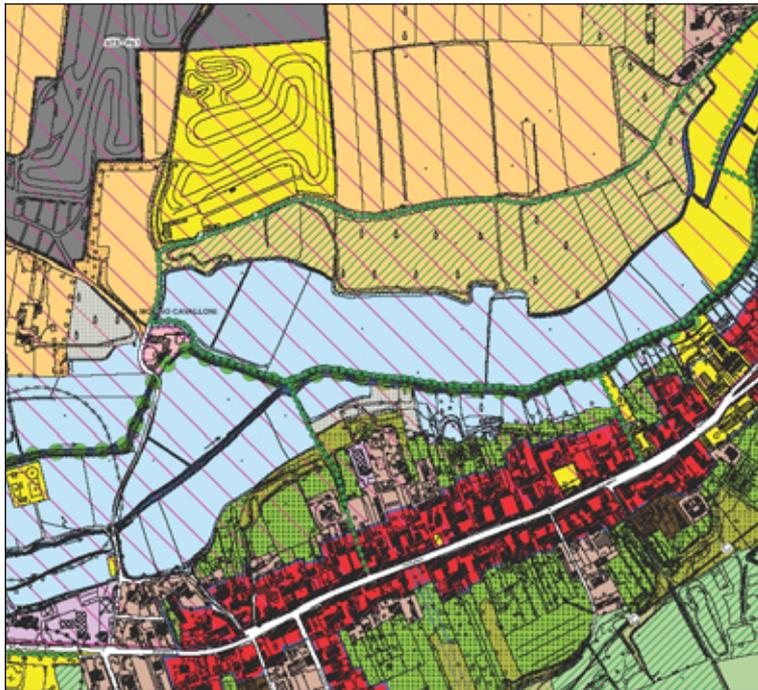


Figura 12 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo la tutela ambientale del corridoio ecologico della Gariga (linea con pallini verdi) tutelato con vincolo di tutela del corso d'acqua (colore azzurro)



Figura 13 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con la frazione di Alberone

### 3. 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 Chignolo Po sono state individuate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Casottina
- Cascina Mulino Pollastri
- Cascina Molino Cavalloni
- Cascina Crosio
- Cascina La Gerra
- Cascina Quaino di Sopra
- Cascina Quaino di Sotto
- Cascina Fiorenzo
- Cascina Oca
- Cascina Monache
- Cascina Cascinetta
- Cascina Cantonale
- Cascina Dossi
- Cascina Madonnina
- Cascina Sasso
- Cascina Ca' del Rat
- Cascina Contrada
- Cascina San Germano
- Cascina Cascinassa
- Fornace Badino (si tratta di archeologia industriale)

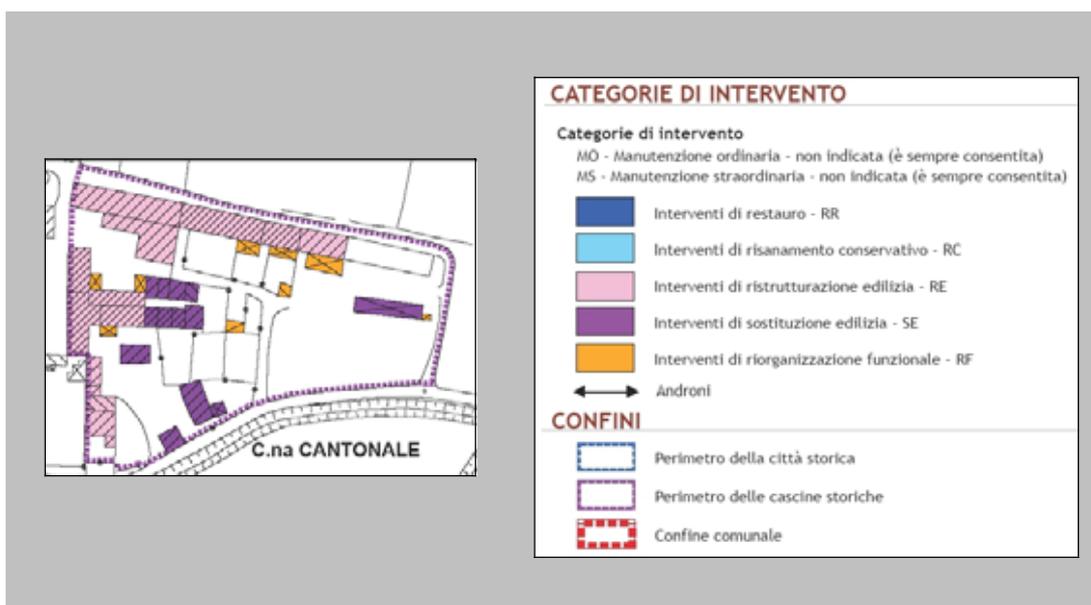


Figura 14 Tavola 34e: "Carta della disciplina degli interventi nel tessuto storico – CASCINE STORICHE: stralcio esemplificativo e legenda"

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.

#### 4. 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.

#### 5. FRANGIA URBANA FU

Ad alcune parti degli ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di primo livello E1 e di secondo livello E2, si sovrappone il retino delle corrispondenti "frangia urbana FU1" e "frangia urbana FU2",

Esse individuano ampie porzioni degli ambiti agricoli FU1 e FU2 poste al margine dei centri abitati, la cui posizione di cintura impone deve svolgere una nuova funzione di cerniera ambientale e paesaggistica tra lo spazio libero con quelle edificato.

Esse, pertanto, non sono edificabili, in quanto non risultano idonee ad alcuna trasformazione a fini edificatori, neppure di tipo agricolo.

#### 6. AMBITI AGRICOLI FLOROVIVAISTICI EF

Sono gli ambiti destinati allo svolgimento dell'attività di tipo florovivaistico, ossia di produzione e vendita di prodotti di orticoltura e di frutticoltura. Essi sono riferiti ad un'azienda sita lungo ex S.S. n. 234 e qui insediata da lungo tempo.

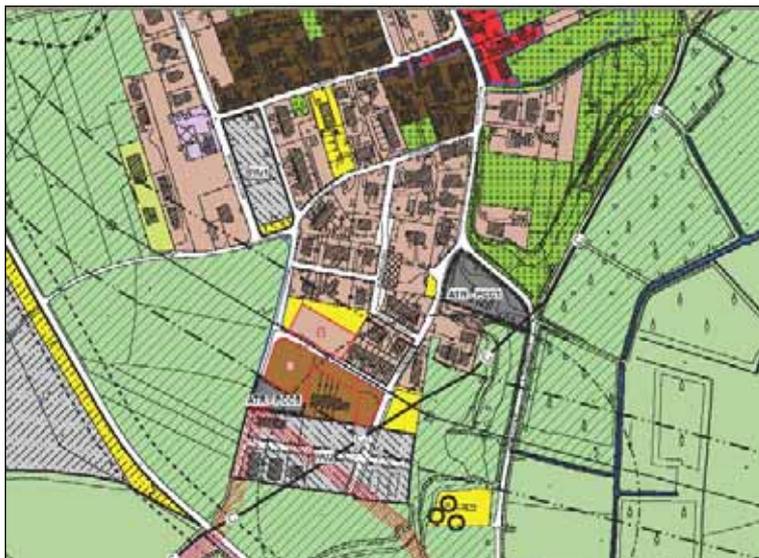


Figura 15 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con "frangia urbana" (quartiere Cantonale)

### 3.5.2. AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

Il Piano delle Regole individua le speciali tutele o gli indirizzi di progettuali delle situazioni più significative dell'ambiente rurale e del paesaggio:

- Ambiti dei corsi e degli specchi d'acqua
- Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua
- Limiti di rispetto dei corsi d'acqua
- Ambiti golenali del fiume Lambro e del fiume Po
- Corridoi ecologici del PTCP
- Ambiti dei boschi (LR n. 31/2008 e s.m.i.)

- Ambiti di elevato contenuto naturalistico (Tavole 3.1 e 3.2 del PTCP)
- RER: Corridoio primario del fiume Po e del fiume Lambro a bassa o moderata antropizzazione
- Valutazione di Incidenza sul sito di Rete Natura 2000
- Ambiti di rispetto di 150 metri delle acque pubbliche vincolate
- Ambiti agricoli di particolare sensibilità acustica (piste motociclistiche)

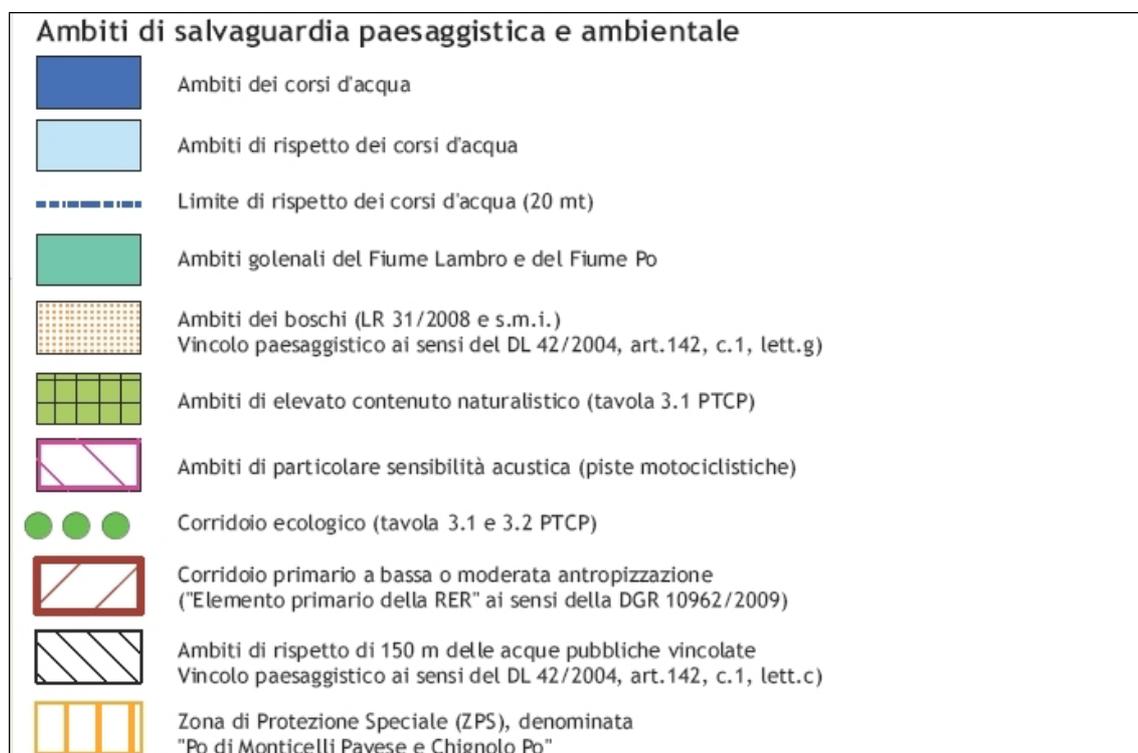


Figura 16 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda del "Sistema rurale paesistico ambientale":  
ambiti di salvaguardia"

## 1. AMBITI DEI CORSI D'ACQUA 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 più importanti che attraversano il territorio comunale.

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 n. 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).

- reticolo principale:
  - Fiume Po
  - Fiume Lambro
- reticolo minore:
  - Cavo Gariga (cavo che proviene da Miradolo Terme ove è chiamato Cavo Nerone)
  - Canale Deviatore o Deviatore Gariga
  - Cavo Roggia Bottigella
  - Roggia Cusana
  - Roggia Lambrino
  - Roggia Garighetta
  - Roggia Roggione
  - Roggia Divisa

Vi sono vietati l'alterazione e la modifica, la tombinatura e la copertura dei corsi d'acqua (D.Lgs. n. 152/2006, art. 115, comma 1), l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive, salvo per limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.

E' altresì vietata la riduzione della vegetazione ripariale, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.

E' consentita la sola coltivazione dei terreni ed il proseguimento delle attività in atto, a condizione che l'ente gestore delle acque abbia espressamente consentito lo svolgimento di tali attività.

Gli ambiti in oggetto sono stati inseriti nel progetto di Rete Ecologica Comunale (REC), elaborato ai sensi della DGR n. 10962/2009. Si veda, a tal proposito, la Tavola "Carta del verde ed ipotesi di Rete Ecologica Comunale (REC)" del Piano dei Servizi.

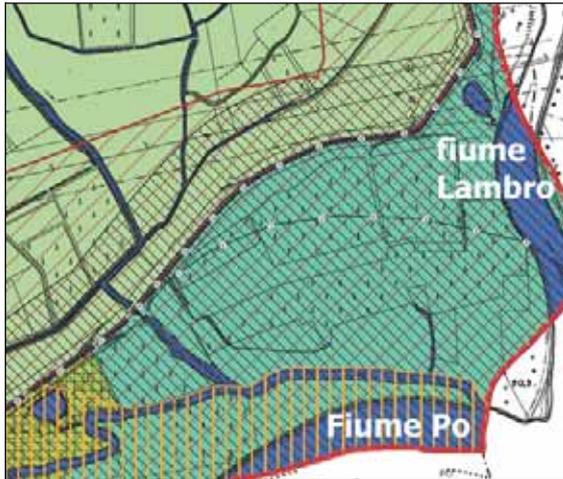


Figura 17 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo le aree di tutela ambientale lungo il fiume Lambro ed il fiume Po, con una morta di Po, il tratto finale del cavo Lambrino che sfocia nel cavo Reale che a sua volta confluisce nel Po.

## 2. AMBITI DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Gli ambiti in oggetto individuano le fasce di rispetto previste dal PGT per i seguenti due corsi d'acqua, facenti parte dell'elenco dell'articolo precedente:

Canale Deviatore o Deviatore Gariga: la "Carta della disciplina delle aree" individua una fascia di rispetto in edificabile, che si estende fino alla distanza di circa 50 metri dalla sommità delle sponde incise;

Cavo Gariga: la "Carta della disciplina delle aree" individua, limitatamente al tratto posto a nord dell'abitato di Chignolo, una fascia di rispetto in edificabile che segue un confine naturale definito dalla conformazione dei luoghi, che ha profondità variabile.

Gli ambiti di rispetto dei corsi d'acqua sono sottoposti a rigorosa salvaguardia: sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua, realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.

Gli ambiti in oggetto sono stati inseriti nel progetto di Rete Ecologica Comunale (REC), elaborato ai sensi della DGR n. 10962/2009. Si veda, a tal proposito, la Tavola "Carta del verde ed ipotesi di Rete Ecologica Comunale (REC)" del Piano dei Servizi.

L'asta fluviale del Cavo Gariga è individuata dal PTCP come asse geometrico di un **corridoio ecologico**, per cui l'ambito di rispetto costituisce fascia di rispetto del corridoio ecologico, in relazione ai caratteri fisici del territorio.

Limiti di rispetto dei corsi d'acqua

Non si tratta di ambiti urbanistici, ma di linee di arretramento, individuate a tutela del Cavo Deviatore o Deviatore Gariga, della profondità di 20 metri.

## 3. AMBITI GOLENALI DEL FIUME LAMBRO E DEL FIUME PO

Gli ambiti individuano l'alveo e le golene storiche del fiume Lambro e del fiume Po, ossia tutta la parte di territorio comunale posta sul confine Est oltre l'argine maestro del fiume Po e della sua risalita lungo il Lambro. Tali ambiti sono caratterizzati dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici.

Gli "ambiti dell'alveo del fiume Lambro e del fiume Po" e gli "ambiti golenali del fiume Lambro e del fiume Po" fanno parte degli "elementi di primo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER),

approvata con DGR n. 8515/2008 e successivamente modificata con DGR n. 10962/2009: infatti, tali ambiti rientrano nella "Area Prioritaria per la biodiversità AP 25", denominata "Po".

Inoltre, gli "ambiti dell'alveo del fiume Lambro e del fiume Po" rientrano interamente nella Fascia A ("fascia di deflusso della piena") del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con Deliberazione n. 18 del 26 aprile 2001.

Gli "ambiti golenali del fiume Po", invece, ricadono in parte nella Fascia A e in parte nella Fascia B ("fascia di esondazione") del PAI.

#### **4. AMBITI DEI BOSCHI**

Si tratta delle aree occupate da boschi, identificate in base alla definizione contenuta nell'art. 42 della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 ("Testo unico delle Leggi Regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale"). Gli ambiti dei boschi sono rappresentati graficamente, nella "Carta della disciplina delle aree", con un retino che lascia visibili gli ambiti urbanistici sottesi. Si precisa che l'individuazione dei boschi ha valore puramente indicativo, e che la loro effettiva presenza dovrà essere comprovata di volta in volta attraverso opportuni rilievi in sito. Allo stesso modo, si precisa che le disposizioni del presente articolo si applicano automaticamente anche ad eventuali ambiti che, pur non essendo classificati come boschi nella cartografia del PGT (per omissione o per qualsiasi altro motivo), devono invece essere considerati boschi ai sensi dell'articolo 42 della LR n. 31/2008.

La disciplina urbanistica negli ambiti dei boschi è quella relativa agli ambiti urbanistici sottesi, con l'aggiunta delle disposizioni di Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") e la tutela e la valorizzazione dei boschi stessi.

#### **5. AMBITI DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO**

Sono gli ambiti, destinati prioritariamente alla conservazione e al potenziamento degli elementi naturali presenti, individuati nelle Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) come "aree di elevato contenuto naturalistico".

Essi sono riferiti a:

- geosito di valore geomorfologico posto a nord della Roggia Cusana tra Chignolo e Lambrinia;
- fasce di vegetazione spontanea lungo la Roggia Cusana a Lambrinia e lungo la costa della Casottina, al confine Ovest del polo industriale
- macchie di vegetazione spontanea lungo il cavo Reale e vicino alla morta di Po più a nord.

Qui è consentito il naturale proseguimento dell'attività agricola in atto, ma è vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione.

#### **6. CORRIDOIO PRIMARIO DEL FIUME PO E DEL FIUME LAMBRO A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE**

Si tratta di un "elemento di primo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con DGR n. 10962/2009. I "corridoi primari" sono elementi di connessione ecologica tra le aree inserite nella rete, per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati. Il corridoio primario in oggetto si riferisce al «Corridoio primario del fiume Po e del fiume Lambro».

Il Piano delle Regole fa propri gli obiettivi della DGR n. 10962/2009, relativi agli "elementi di primo livello" della RER:

- la conservazione della continuità territoriale;
- il mantenimento delle zone umide residuali e del reticolo dei canali irrigui;
- il mantenimento del reticolo di canali e la gestione della vegetazione spondale con criteri più naturalistici, eventualmente facendo ricorso ad incentivi del Piano di Sviluppo Rurale (PSR);

#### **7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO DI RETE NATURA 2000**

Nel Comune di Chignolo Po è presente il sito di Rete Natura 2000 denominato Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po" (Provincia di Pavia). Nei comuni contermini

sono presenti la Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Po di Corte Sant'Andrea" (Provincia di Lodi) e il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio" (Provincia di Piacenza).

In virtù della presenza di tali siti, tutti gli atti del PGT di Chignolo Po (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) sono stati sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i.

Lo studio è esteso ai tre atti costituenti il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).

Il Piano delle Regole recepisce i contenuti dello Studio di Incidenza che ha valutato che le azioni e le previsioni del PGT del Comune di Chignolo Po non comportano alcuna incidenza diretta sugli elementi sensibili della Rete Natura 2000 e risultano del tutto coerenti con le norme gestionali previste dal Piano di Gestione della ZPS "Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po", adottato con DCP n. 57 del 12 luglio 2012.

Infine, con Determinazione Dirigenziale n. 1.447 del 22.08.2013, la Provincia di Pavia ha espresso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e successive modificazioni, valutazione di incidenza definitiva positiva, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sull'integrità del Sito Natura 2000 interessato, con alcune prescrizioni, che si riferiscono ad ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.



Figura 18 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo della Zona di Protezione Speciale (ZPS): Po di Monticelli Pavese e Chignolo Po"

## 8. AMBITI DI RISPETTO DI 150 METRI DELLE ACQUE PUBBLICHE VINCOLATE

Gli ambiti articolo individuano, nel territorio comunale di Chignolo Po, i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, del Fiume Po e del Fiume Lambro.

Ai sensi dell'art. 20, comma 8 delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010, in questi ambiti si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la Fascia B ("fascia di esondazione") del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), nonostante tali ambiti rientrino nella Fascia C ("fascia di inondazione per piena catastrofica") del PAI.

Essi sono inoltre soggetti a vincolo paesaggistico ("aree tutelate per legge") ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio").

## 9. AMBITI AGRICOLI DI PARTICOLARE SENSIBILITÀ ACUSTICA (PISTE MOTOCICLISTICHE)

Essi riguardano un ampio spazio nel cui baricentro sono localizzati i due impianti di tipo sportivo-motoristico presenti a Chignolo Po, posto tra la strada statale n. 234, la strada provinciale n. 193, via Garibaldi, via Umberto I, via XXV aprile, via Casottina, strada provinciale n. 32.

Qui non sono posti vincoli particolari, ma le finalità perseguite dal Piano delle Regole per gli "ambiti agricoli di particolare sensibilità acustica" sono di evidenziare le criticità di carattere acustico provocate dall'uso di queste strutture nella dimensione territoriale complessiva, interessata da differenti livelli di intensità sonora in rapporto alla distanza dagli impianti e di favorire la realizzazione di quanto necessario, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio, delle opportune opere di difesa dal rumore.

Qui sono comunque ammessi tutti gli interventi consentiti negli ambiti urbanistici cui si sovrappongono gli "ambiti agricoli di particolare sensibilità acustica".

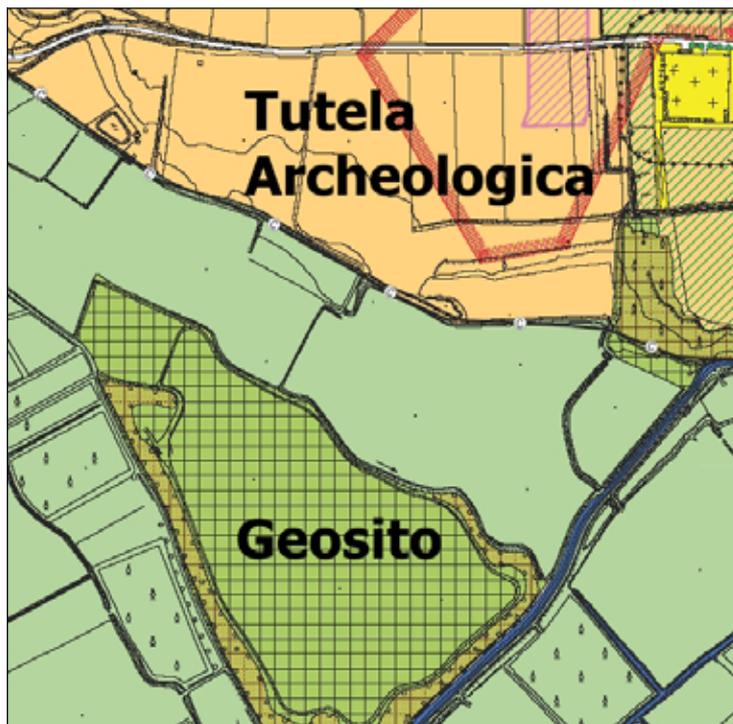


Figura 19 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con il geosito (ossia la "collina" posta tra Chignolo e Lambrinia, con il perimetro (vicino al cimitero di Lambrinia) delle aree di tutela archeologica.

### 3.5.3. AMBITI DI INTERESSE 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 motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica. A Chignolo Po sono presenti:

- aree a Lambrinia, a Nord Ovest del cimitero
- aree a Sud della S.S. n. 234, poco a Nord di Mulino Pollastri
- aree a Sud della S.S. n. 234, a Ovest di Mulino Pollastri
- aree in prossimità della Cascina Casottina
- aree in prossimità della Cascina Crosio
- aree ad Est della Cascina Crosio, lungo la S.P. n. 193

Qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere preceduto da uno specifico studio inerente il sito interessato, che valuti, d'intesa con la competente Soprintendenza Archeologica, gli interventi di trasformazione compatibili.

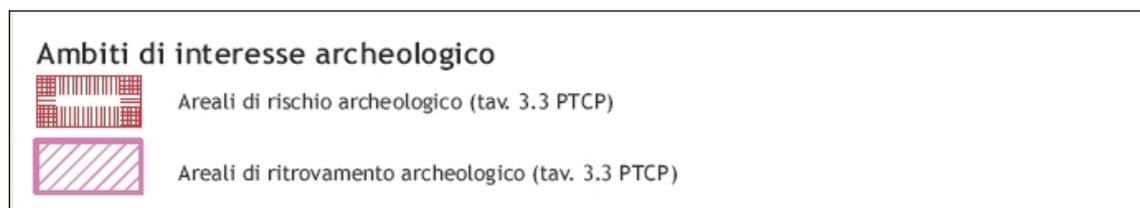


Figura 20 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda degli "ambiti di interesse archeologico"

### 3.6. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI)

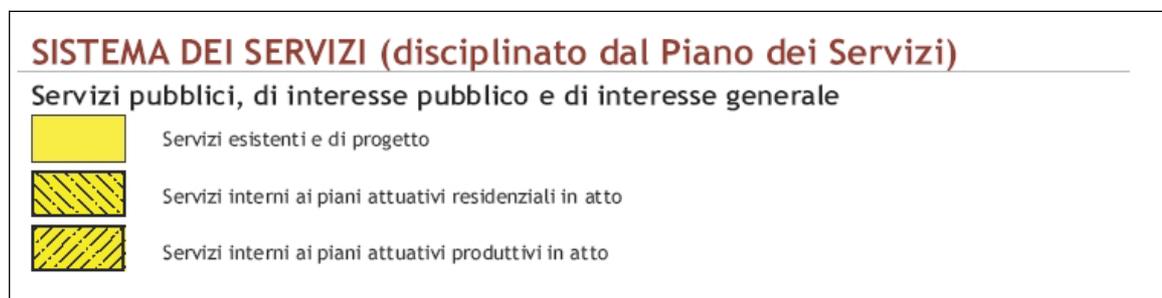


Figura 21 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda del "Sistema dei servizi"

#### 1. SERVIZI PUBBLICI , DI INTERESSE PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Il "sistema dei servizi" è disciplinato dal Piano dei Servizi del PGT, al quale di 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 di interesse generale.** Sono i servizi pubblici di rango sovra comunale.

#### 2. 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", che fa parte degli elaborati del Piano dei Servizi del PGT.



Figura 22 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con la frazione di Bosco"

### 3.7. 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.

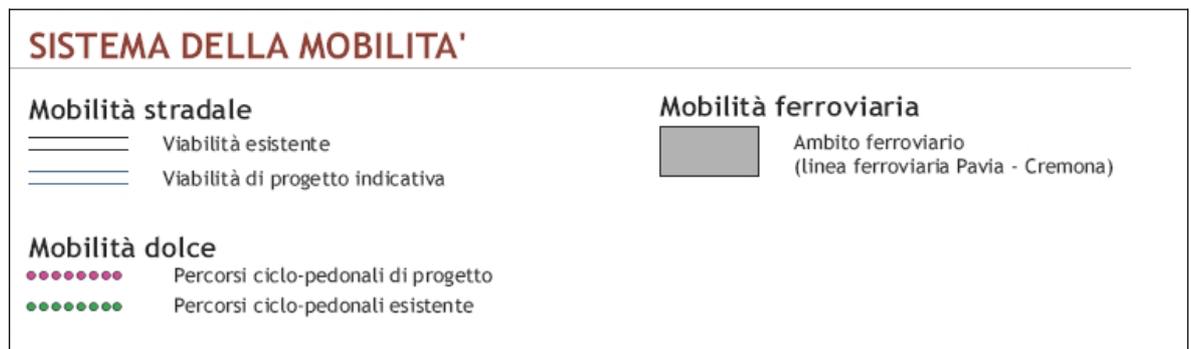


Figura 23 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda dei Sistema della mobilità"

### 3.8. IL SISTEMA DEI VINCOLI

La complessa articolazione del sistema di vincoli che hanno un rapporto con il territorio si sviluppa, per il comune di Chignolo Po, nei temi riportati di seguito, che si aggiungono a quelli derivanti dal Piano Paesaggistico Regionale e che sono ampiamente trattati nel Piano dei Servizi e nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole, ai quali si rimanda.

- Limiti di rispetto stradale
- Limiti di rispetto dei depuratori
- Limiti di rispetto ferroviario
- Limiti di rispetto cimiteriali
- Limiti delle zone di rispetto e delle zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili
- Limiti di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
- Limiti del PAI (Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) del fiume Po

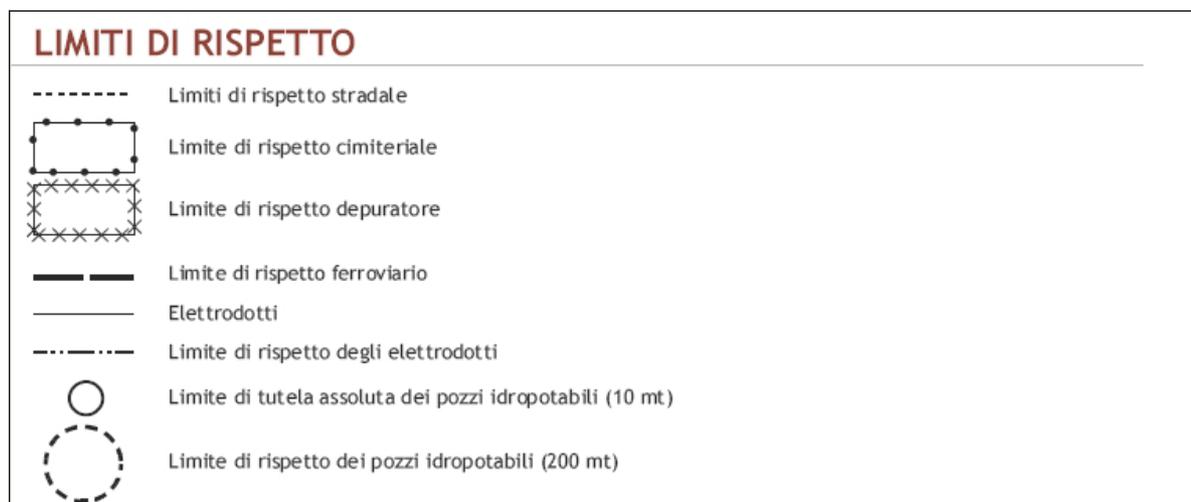


Figura 24 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda dei "Limiti di rispetto"

## 1. LIMITI DI RISPETTO STRADALE

I "limiti di rispetto stradale", riportati graficamente nella "Carta della disciplina delle aree", delimitano gli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica stradale principale, esistente e di progetto.

Essi sono stati tracciati in conformità al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e al DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada". A Chignolo Po si hanno i seguenti "limiti di rispetto stradale":

- ex strada statale 234 (strada di tipo "C") 30 m
- strada provinciale n. 193 (strada di tipo "F") 20 m
- strada provinciale n. 32 (strada di tipo "F") 20 m
- strada provinciale n. 204 (strada di tipo "F") 20 m

## 2. LIMITI DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Si tratta dei limiti di rispetto degli impianti di depurazione, definiti all'Allegato 4, punto 1.2 della Delibera 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Ai sensi della normativa sopra richiamata, i limiti di rispetto dei depuratori hanno un'estensione di 100 metri dall'impianto di depurazione.

## 3. LIMITI DI RISPETTO FERROVIARIO

I "limiti di rispetto ferroviario", riportati graficamente nella "Carta della disciplina delle aree", delimitano gli spazi destinati alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

La larghezza dei limiti di rispetto ferroviario è di 30 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale dal lembo esterno dell'ultimo binario, anche se non operativo.

## 4. LIMITI DI RISPETTO CIMITERIALI

Si tratta dei limiti di rispetto dei cimiteri, definiti dall'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n. 1265, così come modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti". I "limiti di rispetto cimiteriali" hanno un'estensione di 200 metri dall'impianto cimiteriale, che può essere ridotta fino a 50 metri con Deliberazione di Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale (ASL).

## 5. LIMITI DELLE ZONE DI RISPETTO E DELLE ZONE DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI IDROPOTABILI

Si tratta dei limiti delle zone di rispetto e delle zone di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile. Sono interessati i due impianti dell'acquedotto.

La Zona di tutela assoluta (D.Lgs. 258/2000, art. 5) ha un'estensione di 10 m (in essa è vietata ogni genere di attività); la Zona di rispetto (D.Lgs. 258/2000, art. 6) ha un'estensione di 200 m rispetto al punto di captazione. In tale zona è vietato l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività, ritenute pericolose per la possibile contaminazione delle acque sotterranee.

## 6. LIMITI DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE

Si tratta delle linee elettriche ad alta tensione transitanti nel territorio comunale, e dei relativi limiti di rispetto, individuati graficamente e dalle norme tecniche del Piano delle Regole secondo le indicazioni della società TERNA di Milano.

## 7. LIMITI DEL PAI (PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO) DEL FIUME PO

I "limiti del PAI" sono le linee di delimitazione delle fasce fluviali individuate dal PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) del fiume Po, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con Deliberazione n. 18 del 26 aprile 2001.

Limiti del P.A.I. (Deliberazione dell'Autorità di bacino del fiume Po n.18 del 26.04.2001)	
	Limite tra fascia A e fascia B del P.A.I.
	Limite tra fascia C e fascia B del P.A.I.
	Limite esterno fascia C del P.A.I.

Figura 25 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda dei "Limiti del PAI"

La "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole riporta graficamente:

- Il limite tra la fascia A e la fascia B del PAI (che contiene la fascia A). L'area compresa nella fascia A di Chignolo Po corrisponde al letto e all'alveo dei due fiumi Po e Lambro
- Il limite tra la fascia B e la fascia C del PAI (che contiene la fascia B). L'area compresa nella fascia B di Chignolo Po corrisponde allo spazio delimitato dal sistema degli argini maestri del fiume Po e del fiume Lambro ed il letto dei due fiumi. Parte dell'abitato del nucleo storico di Castellazzo è posto in fascia B.
- Il limite esterno della fascia C del PAI (che contiene la fascia C). L'area situata nella fascia C di Chignolo Po corrisponde a tutta la porzione meridionale del territorio comunale posta ai piedi della scarpata del terrazzo alluvionale (questa compresa). Vi rientrano alcuni quartieri nuovi di Chignolo ed una frangia urbana periferica di Lambrinia

CONFINI	
	Perimetro del tessuto storico
	Perimetro delle cascine storiche
	Confine comunale

Figura 26 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree": Legenda dei "Confini"