



COMUNE DI  
**BASCAPE'**  
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*  
*Emanuela Curti*

*PROGETTISTA*  
*dott. arch. Mario Mossolani*  
*dott. ing. Marcello Mossolani*

*SEGRETARIO*  
*dott. Rosa Castro*

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

*RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA*  
*dott. arch. Paolo Menudo*

*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 BASCAPÈ  
Provincia di Pavia

# PGT

Piano di Governo del Territorio  
**PIANO DELLE REGOLE**

## Relazione illustrativa

### INDICE

---

1. .PREMESSA .....	2
1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE .....	2
1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO .....	2
1.3. IL PIANO DEI SERVIZI .....	2
1.4. IL PIANO DELLE REGOLE .....	2
2. .LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE .....	4
2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO .....	5
2.1.1. CITTA' STORICA - AMBITI DEL TESSUTO STORICO.....	5
2.1.2. CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	6
2.2. CITTA' DA CONSOLIDARE .....	8
2.3. CITTA' DA TRASFORMARE (DISCIPLINATA DAL DOCUMENTO DI PIANO) .....	8
2.4. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE .....	9
2.4.1. AMBITI AGRICOLI .....	9
2.4.2. AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE .....	12
2.4.3. ASSENZA AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	14
2.4.4. AMBITI DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE.....	14
2.5. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI) .....	15
2.6. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LIMITI DI RISPETTO .....	16
2.7. IL SISTEMA DEI VINCOLI .....	16

# 1. PREMESSA

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

## 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 localizzazione 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. 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 Bascapè.

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”.

## 2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

### 2.1.1. 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 Bascapè sono stati individuati i seguenti nuclei storici.

- 1 Nucleo storico di Bascapè
- 2 Nucleo storico di Trognano
- 3 Nucleo storico di Beccalzù
- 4 Nucleo storico di Villarzino
- 5 Nucleo storico di Foppa

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

- Ambiti residenziali del tessuto storico A
- Ambiti agricoli del tessuto storico AE

#### 1. AMBITI RESIDENZIALI DEL TESSUTO STORICO A

Gli ambiti del centro storico del capoluogo di Bascapè 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"**.

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.

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

#### 2. AMBITI AGRICOLI DEL TESSUTO STORICO AE

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

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

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

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

Negli ambiti agricoli del tessuto storico sono ammessi esclusivamente edifici adibiti all'attività agricola (residenze e infrastrutture agricole). Non saranno consentite attività agricole in palese ed evidente contrasto con le destinazioni residenziali limitrofe e adiacenti. Non sono quindi ammessi, ad esempio, nuovi allevamenti di bestiame ed altre attività particolarmente rumorose o fastidiose dal punto di vista olfattivo.

### 2.1.2. 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".

Nella "Carta della disciplina delle aree", il tessuto consolidato di Bascapè 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 Bascapè e dei nuclei di Trognano, Beccalù, Villarzino e Foppa caratterizzate da una densità edilizia bassa.

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.

#### 2. AMBITI PRODUTTIVI D1

Gli ambiti produttivi D1 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.

#### 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 limitazioni sulle attività agricole consentite.

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

#### **4. 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.).

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

#### **5. 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.



## 2.2. 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 un solo piano di lottizzazione residenziale sito nel capoluogo Bascapè, in Via Dante Alighieri che ha una grande dimensione ( 48.142 m<sup>2</sup> e 50.549 m<sup>3</sup>).

## 2.3. 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).
- Ambiti di trasformazione commerciali (sigla ATC).

Il PGT di Bascapè prevede, per gli ambiti di trasformazione, le seguenti modalità attuative:

- Piano di lottizzazione (PL).
- Piano di recupero (PR).
- Permesso di costruire convenzionato (PCC).

Il Documento di Piano di Bascapè prevede:

- 3 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL).
- 4 ambiti di trasformazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC).
- 1 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di recupero (ATR-PR) s Beccalzù.
- 1 ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano di lottizzazione (ATP-PL) verso Landriano.

## 2.4. 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.

### 2.4.1. 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.).

#### 1. 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).

## **2. AMBITI AGRICOLI DI SUPPORTO ALLE RETE ECOLOGICA REGIONALE DI SECONDO LIVELLO E3**

Sono gli ambiti, destinati allo svolgimento della normale attività agricola, individuati nella cartografia regionale come "elementi di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con DGR n. 8515 del 26 novembre 2008 e successivamente modificata con DGR n. 10962 del 30 dicembre 2009. Si precisa che a Bascapè la Rete Ecologica Regionale non individua "elementi di primo livello" ad eccezione del "corridoio primario Sud Milano" di cui si parla successivamente.

Gli ambiti agricoli E2 sono stati individuati adattando alla scala comunale gli "elementi di secondo livello" della RER riportati sulla cartografia regionale, seguendo il principio della scala di maggior dettaglio.

Gli indici ed parametri urbanistici ed edilizi sono i medesimi assegnati agli ambiti agricoli normali E1 descritti al paragrafo precedente.

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.

## **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 Bascapè sono state individuate 18 cascine storiche: Cascina Colombera, Cascina Casa Deo, Cascina Quartiago, Cascina Santa Martina, Cascina Gamborello, Cascina Barbetta, Cascina San Zeno I, Cascina San Zeno II, Cascina Guastalla, Cascina Mangialupo, Cascina Nuova, Cascina Piacentino, Cascina Colombarola, Cascina San Michele, Cascina Mirabello, Cascina Molino Coria, Cascina Albaredo, Cascina Valletta.

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**

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.

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

### **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 principali 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).

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

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

### **3. AMBITI DEI BOSCHI (LR 31/2008 e s.m.i. - vincolo paesaggistico ai sensi del dl 42/2004, art.142, c.1, lett. g)**

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, gli interventi sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.

### **4. ASSENZA DI AMBITI DI RISPETTO di 150 metri delle acque pubbliche vincolate (vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)**

Non esistono, nel territorio comunale di Bascapè, fiumi, torrenti o 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 (le cosiddette "fasce Galasso").

### **5. CORRIDOIO PRIMARIO "SUD MILANO" A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE**

Il "corridoio primario SUD MILANO", corridoio a bassa o moderata antropizzazione, è stato individuato dalla RER, Rete Ecologica Regionale approvata con la DGR 10962/2009.

I corridoi sono "Elementi primari della Rete Ecologica Regionale" e si configurano come elementi fondamentali per favorire la connessione ecologica tra le aree inserite nella rete ecologica e, in particolare, per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali.

Alcuni corridoi primari, come in questo caso, sono tracciati in corrispondenza di corsi d'acqua e individuando una fascia di rispetto "ecologica" di 1000 metri (500 metri per parte).

La RER pone alcuni vincoli e, nello stesso tempo, segnala alcune opportunità di azione sui cosiddetti "elementi primari"; il Piano delle Regole recepisce queste indicazioni tratte dal paragrafo

2.5 del documento intitolato "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", Allegato alla DGR 8515/2008:

- CONDIZIONAMENTI :Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni; in caso di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenere intatto almeno il 50% della sezione prevista dalla RER.
- OPPORTUNITA': Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.

La tutela del corridoio è garantita dal rispetto delle prescrizioni relative agli ambiti in cui è inserito, "ambiti del PLIS del fiume Lambro Meridionale", precedentemente descritto.

### 2.4.3. ASSENZA 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).

Nessuno di questi trova posto nel territorio comunale di Bascapè.

### 2.4.4. AMBITI DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE

#### 1. AMBITO DEL GIACIMENTO GP09

Gli “ambiti delle attività estrattive” individuati nella “Carta della disciplina delle aree” del Piano delle Regole sono le aree comprese entro il vigente “Piano Cave” della Provincia di Pavia, “Revisione variante del piano delle attività estrattive di cava, relativo ai settori merceologici sabbie e ghiaie, rocce silicee, pietre da taglio-torba”, approvato con Deliberazione del Consiglio della Regione Lombardia n. VIII/344 del 20 febbraio 2007.

Gli ambiti in oggetto sono sottoposti alla disciplina urbanistica del Piano Cave della Provincia di Pavia, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/344 del 20 febbraio 2007. Dopo l'ultimazione dell'attività di cava, il recupero degli ambiti sarà regolato dalle convenzioni stipulate con il Comune secondo la normativa vigente in materia. Sono disciplinati dal Piano delle Regole di Bascapè:

- **Ambito territoriale estrattivo ATEg60.** Si trova nella parte nord occidentale del territorio comunale, e rientra parzialmente in Comune di Landriano. Vi si estraggono sabbia e ghiaia. La superficie complessiva dell'ambito di cava è di circa 190.000 metri quadrati; la profondità di scavo è di 25 metri. La porzione di ambito già utilizzata a fini estrattivi si è trasformata in un laghetto.
- **Giacimento GP09.** Il giacimento (di sabbia e ghiaia) è un'estensione dell'ambito territoriale estrattivo ATEg60 descritto precedentemente. Si tratta dell'area in cui sono rinvenibili i materiali di scavo, ma nella quale gli scavi stessi non sono autorizzati dalla Provincia di Pavia.

## 2.5. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO 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.



## **2.6. 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.

## **2.7. IL SISTEMA DEI VINCOLI**

La complessa articolazione del sistema di vincoli che hanno un rapporto con il territorio si sviluppa, per il comune di Bascapè, 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.

- Vincoli del patrimonio culturale
- Vincoli aeroportuali
- Altri vincoli:
  - Vincoli del patrimonio naturalistico
  - Vincoli degli elettrodotti ad alta tensione
  - Linee di rispetto stradale
  - Fasce di rispetto cimiteriale
  - Fasce di rispetto del depuratore
  - Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili