

Comune di Casorate Primo

Provincia di Pavia
Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) (legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

VARIANTE GENERALE 2017

ELABORATO MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E PARERI
ED EMENDAMENTI IN SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE

PR/p.05
Norme di attuazione

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di Variante parziale al
PGT connessa l'adozione e l'approvazione di variante al Piano Attuativo
a destinazione commerciale def. "TR16(a)"
con delibera di c.c. n. del

Integrazione relativa al solo Art. 52 "Ambiti agricoli"

scala -----
data luglio 2020
aggiornamenti

Il progettista:

.....

.....

.....

Piano delle Regole

**Rif.: Variante all'art. Art. 52 "Ambiti agricoli" del: TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI
AMBITI AGRICOLI dell'elaborato PR/p.05 "Norme di Attuazione"
del Piano delle Regole.**

NOTA BENE:

- 1) Le modifiche e le integrazioni introdotte a seguito seguito dell'approvazione di Variante puntuale al P.G.T. connessa l'adozione e l'approvazione di variante al Piano Attuativo a destinazione commerciale def. "TR16(a)", con delibera di c.c. n. del, sono evidenziate, nel presente fascicolo, in tinta rossa e con la grafia seguente:

.....
XXXXXXXX XXXX.....
XX
XX
.....

[Parte integrata a seguito dell'approvazione di Variante parziale al PGT connessa l'adozione e l'approvazione di variante al Piano Attuativo a destinazione commerciale def. "TR16(a)"
con delibera di c.c. n. del]

- 2) Il presente fascicolo riporta unicamente il solo art. *Art. 52 "Ambiti agricoli"* del: *TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI AGRICOLI* dell'elaborato PR/p.05 "*Norme di Attuazione*" del Piano delle Regole.

Si specifica che il solo paragrafo: 52.01 – Articolazione del territorio agricolo, è interessato dall'integrazione in parola.

Tutti gli altri articoli del suddetto elaborato restato invariati.

(...omissis...)

TITOLO QUINTO

DISCIPLINA DEGLI AMBITI AGRICOLI

Art. 52 Ambiti agricoli

52.01 – Articolazione del territorio agricolo

Sono così definite le parti del territorio comunale costituite da terreni agricoli generalmente coltivati, anche caratterizzati da un alto livello di produttività, con presenza di suoli di valore agronomico elevato e con una limitata presenza di edifici agricoli.

Occorre segnalare la presenza di edifici e compendi immobiliari destinati ad attività estranee a quelle agricole (anche di tipo produttivo), insediate all'interno di tale territorio sia in forma aggregata (ad esempio ad est della SP33 per Motta Visconti) sia singolarmente; detti immobili (ove individuati in altri Ambiti negli elaborati grafici del P.G.T.) sono disciplinati in altre parti delle presenti Norme.

Eventuali attività extra-agricole già in essere (alla data di adozione del presente piano) in forza di precedenti regolari autorizzazioni potranno continuare ad essere svolte, esclusivamente nei limiti e con le modalità delle autorizzazioni medesime.

Vari areali e vari elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, ecologico ed ambientale risultano sovrapposti a porzioni degli ambiti agricoli, in particolare si segnalano quelli corrispondenti:

- al “Corridoio ecologico primario” della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) a bassa o moderata antropizzazione contraddistinto con la dicitura “*Corridoio sud Milano*” negli elaborati allegati alla D.G.R. VIII/10962 del 30 dicembre 2009 “Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi”;
- agli “Elementi di secondo livello” della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.), che nel settore interessato sono tesi a tutelare fasce della campagna coltivata che ancora consente ancora un elevato grado di connettività territoriale, al fine del mantenimento della connessione ecologica fra aree prioritarie dal punto di vista ecologico.
- agli “Elementi di connessione ecologica” della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.), di cui all’art. II-23 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- ai “Varchi di permeabilità residuale da salvaguardare” della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.), di cui all’art. di all’art. II-23, comma 9 ed art. II-47 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- agli “Ambiti di riqualificazione eco sistemica (Fascia 500m. PTR A Navigli)” della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.), di cui al comma 7 dell’art. II-23 ed art. II-29 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- alle fasce di inedificabilità (Fascia 100m. PTR A Navigli) e di tutela (Fascia 500m. PTR A Navigli) di cui ai commi 5 e 6 dell’art. II-29 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- all’individuazione di “*Insediamenti rurali di interesse storico-paesistico*” costituenti il patrimonio diffuso dei complessi rurali e dei manufatti di interesse storico e paesistico, individuati dal P.G.T. sia in recepimento delle indicazioni del PTR A Navigli (es.: la Cascina dell’Acqua e la Cascina Cajella riportate nella tavola 1.09 di detto Piano) sia mediante specifici approfondimenti.

Il P.G.T., nel riprendere l’articolazione prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, seconde le vocazioni significative presenti, individua differenti Ambiti nei quali sono suddivise le aree agricole; suddivisione funzionale a riconoscerne il valore “strategico” di tipo produttivo, di tutela degli aspetti ecologici o la necessità di assoggettarle a limiti più restrittivi, al fine di una migliore definizione del rapporto tra abitati e sistema rurale.

Nel seguito del presente articolo viene, pertanto, stabilita la disciplina degli interventi, rispettivamente per:

- 1) gli “*Ambiti agricoli strategici di prevalente interesse produttivo*”;
- 2) gli “*Ambiti agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico*”;
- 3) gli “*Ambiti agricoli a tutela dell’edificato*”.

Il Piano delle Regole (P.d.R.) persegue, per l'intero territorio comunale, l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione produttiva del territorio agricolo e del ruolo da esso assunto come elemento centrale del corretto rapporto insediativo fra città e campagna nonché della funzione di tutela e potenziamento degli aspetti ecologici ed ecosistemici.

Nel contempo, pertanto, il Piano delle Regole (P.d.R.) tende a far sì che gli interventi connessi con l'esercizio delle attività agricole tutelino e valorizzino gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente agrario, quali alberature, fasce boscate, siepi, filari, reticolo idrico naturale ed artificiale.

In tutti gli ambiti di seguito disciplinati trovano applicazione, in generale:

- le disposizioni del Titolo III della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*);
- le disposizioni di cui al "Regolamento di Polizia Rurale" del Comune di Casorate Primo, approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 9 del 03/04/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

.....
Ritenuta prevalente la necessità di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane, considerate anche le particolari caratteristiche morfologiche e idrologiche del territorio comunale edificato, anche in tutti gli ambiti di seguito disciplinati, si considera normalmente ammessa la possibilità di realizzare aree di laminazione (intese quali aree di allagamento naturali) delle acque meteoriche di piena, per il drenaggio delle stesse negli strati superficiali del suolo, ove realizzate in ossequio ai disposti del regolamento regionale n. 7/2017 - *Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica*.

Tali aree di laminazione possono anche essere funzionali ad interventi non direttamente comportanti variazioni, di permeabilità superficiale, riconducibili all'attività agricola.

Le aree di laminazione dovranno essere compatibili con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo, nel rispetto delle normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto del P.G.T.

[Parte integrata a seguito dell'approvazione di Variante parziale al PGT connessa l'adozione e l'approvazione di variante al Piano Attuativo a destinazione commerciale def. "TR16(a)" con delibera di c.c. n. del]
.....

52.02 – Ambiti agricoli strategici di prevalente interesse produttivo

52.02.1 – Descrizione

Sono costituiti da terreni agricoli generalmente coltivati, posti generalmente a contorno dell'abitato di Casorate Primo, dove (sostanzialmente) si verificano una o più delle seguenti condizioni: presenza di suoli di valore agronomico elevato, idoneità alla produzione alimentare per tradizione o specializzazione, presenza di coltivazioni di prodotti tipici (o ad origine controllata o protetta).

Si intendono qui integralmente richiamate e trovano applicazione:

- le norme di cui al Titolo III (*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*) della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)
- i criteri di tutela e valorizzazione degli "Ambiti agricoli strategici a prevalente interesse produttivo" dettati all'art. III-2, punto 2, **lett. a)**, delle N.d.A. del PTCP vigente di Pavia, limitatamente agli ambiti medesimi come espressamente individuati nelle competenti tavole del P.d.R.

52.02.2 – Destinazioni d'uso

Per detti Ambiti è necessario il perseguimento della valorizzazione e tutela delle aziende agricole insediate sul territorio, ed il mantenimento della continuità con le zone agricole esistenti nei comuni confinanti, anche ai fini della valorizzazione del comparto produttivo agricolo come opportunità occupazionale (art. III-2, secondo comma, delle n.t.a. del P.T.C.).

Pertanto in queste aree sono ammesse 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 produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, fienili, silos, rimesse delle macchine agricole, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

La costruzione di nuovi edifici residenziali, di cui al comma precedente, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 59, c. 2, l.r. 11 marzo 2005 n. 12).

E' inoltre ammesso l'agriturismo, come definito dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 (*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*), Titolo X, e ss.mm.ii. ed alle condizioni e nei limiti stabiliti da detta legge nonché dal Regolamento Regionale 6 maggio 2008, n. 4 [*Norme di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)*], approvato con d.g.r. n. IX/ 2647 del 14.12.2011.

Sono ammesse le attività di fruizione pubblica del territorio agricolo, attraverso la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri. e percorsi turistici culturali ed enogastronomici.

Le rimanenti destinazioni sono in generale vietate, salvo quelle di seguito elencate, che sono tuttavia ammesse unicamente in funzione del riutilizzo di edifici (o parti di edifici) e strutture rurali esistenti, qualora ne sia dimostrata e verificata la dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo, e a condizione che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo:

- a) residenze extra agricole;
- b) funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri extra-agricoli, ivi comprese tutte le attività intellettuali, professionali, artistiche;
- c) artigianato di servizio, purché non nocivo o molesto;
- d) attività produttive di tipo intellettuale, come ad esempio la produzione di software;
- e) attività socio-ricreative, culturali, socio-assistenziali;
- f) attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- g) maneggio, purché connesso con l'attività di allevamento equino come definito dalle norme vigenti;
- h) scuole ed attività didattiche connesse con l'agricoltura, legalmente riconosciute, quando nel programma didattico rientri anche lo svolgimento di attività di tipo florovivaistico, agricolo, zootecnico;
- i) attività di ricerca e sperimentazione connesse con l'agricoltura;
- l) musei dell'agricoltura;
- m) attività per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti.

La trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali a favore delle destinazioni sopra elencate potrà avvenire previa stipula di apposita convenzione urbanistica, in analogia con quanto stabilito all'articolo 38 delle presenti norme.

La distanza fra gli edifici (o porzioni di edifici, o spazi in genere) adibiti alle suddette destinazioni d'uso in deroga e le strutture adibite ad attività zootecniche e ad attività insalubri (o odorigene) in genere dovrà essere verificata – secondo il criterio di “reciprocità” – in analogia a quanto stabilito dal vigente Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.10.7), dalle “Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia” approvate con Decreto del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale alla Sanità 29 maggio 2009, n. 5368 e dall'art. III-4, quarto comma, delle N.d.A. del PTCP vigente di Pavia. Dette distanze si applicano anche fra comuni confinanti o limitrofi.

Le residenze extra agricole, già insediate alla data di adozione del presente Piano e realizzate in forza di precedenti regolari autorizzazioni, potranno godere di un ampliamento “una tantum” (sempre che non vi abbiano già fatto ricorso negli anni scorsi ai sensi del P.G.T. previgente) entro il limite massimo di 45 mq. della *Superficie lorda* (Sl) esistente, al fine di garantirne il loro adeguamento igienico e sanitario.

L'attività agricola produttiva dovrà svolgersi nel rispetto della normativa vigente e dei criteri di tutela e valorizzazione di cui all'articolo III-2, punto 2, lett. a), delle predette n.t.a. del P.T.C.P.

Nell'esercizio dell'attività agricola si applicano le disposizioni del Titolo III della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

Eventuali attività extra-agricole già in essere (alla data di adozione del presente Piano) in forza di precedenti regolari autorizzazioni potranno continuare ad essere svolte, esclusivamente nei limiti e con le modalità delle autorizzazioni medesime.

Il mantenimento di dette attività dovrà, comunque, prevedere l'adozione di interventi di mitigazione degli effetti di disturbo durante l'attività, orientati al miglioramento della qualità paesistico-ambientale del contesto (come ad esempio la piantumazione ed il costante mantenimento al contorno di siepi e cortine

alberate sempreverdi, di adeguate dimensioni), accompagnati da interventi di ricomposizione delle aree non più utilizzate.

52.02.3 – Modalità di intervento

Possono essere normalmente effettuati mediante *Intervento edilizio diretto*, e dunque senza necessità di preventiva pianificazione attuativa, purché finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola e fatta salva ogni diversa prescrizione contenuta (o richiamata) nelle presenti norme:

- gli *Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*,
- gli interventi di *Ampliamento e Sopralzo* di edifici esistenti,
- gli interventi di *Sostituzione edilizia* (demolizione e ricostruzione),
- gli interventi di *Nuova costruzione*, che devono di norma essere effettuati in prossimità e a completamento di insediamenti agricoli esistenti, salvo documentate esigenze.

Per la qualificazione degli interventi si fa riferimento all'[articolo 13](#) delle presenti norme.

Possono essere altresì effettuati mediante *Intervento edilizio diretto* gli interventi su edifici extra-agricoli consentiti dalle presenti norme.

Sono viceversa subordinati alla preventiva approvazione di apposito Piano Attuativo (con relativa convenzione urbanistica):

- gli interventi ricadenti in ambiti espressamente a tal fine individuati dal Piano delle Regole;
- gli interventi su edifici agricoli dismessi, finalizzati ad attivare le destinazioni d'uso extra-agricole espressamente consentite dal [precedente articolo 52.02.2](#), quinto comma.
- gli interventi comportanti la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli.

Il rilascio del *Permesso di costruire* è in ogni caso subordinato alla osservanza di quanto disposto dall'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), con l'eccezione delle opere e degli edifici non connessi all'attività agricola, per i quali il rilascio del *Permesso di costruire* è subordinato solo all'osservanza di quanto stabilito dalle presenti norme.

52.02.4 – Indici e parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi si effettueranno nel rispetto dei seguenti indici:

A) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO

If : 0,03 mc/mq limitatamente alla residenza.
elevabili fino a 0,06 mc/mq su eventuali terreni a coltura orto–floro–vivaistica specializzata.

E' ammessa, per il computo dell'If, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 59, comma 5 e comma 6, della legge regionale 11.03.2005 n. 12.

Le attrezzature ed infrastrutture produttive non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita, elevabili a 0,2 mq/mq per le aziende orto–floro–vivaistiche e a 0,4 mq/mq per le serre.
I limiti suddetti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

Ds : per le residenze:
5,00 ml per calibro stradale fino a ml 7,00;
7,50 ml per calibro stradale da ml 7,00 a ml 15,00;
10,00 ml per calibro stradale oltre ml 15,00;
per edifici aventi altra destinazione:
10,00 ml

Sono fatti salvi eventuali allineamenti in atto comportanti distanze inferiori.
Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : pari ad H, con minimo di 10,00 ml, per gli edifici destinati alla residenza.
10,00 ml per gli altri edifici.
In aderenza nei casi consentiti.

E' fatto salvo, solo per le residenze, quanto previsto al precedente articolo 12 (paragrafo "Indici e parametri urbanistici ed edilizi") in relazione:

- alle pareti finestrate fronteggiate da pareti di edifici accessori di un solo piano fuori terra (quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, ecc.);
- agli interventi ricadenti all'interno di ambiti di pianificazione attuativa (e, per analogia, di programmazione negoziata con valenza territoriale), in applicazione del comma 1-bis dell'articolo 103 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (comma introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4).

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

Hmax : 9,50, solo per le residenze.

B) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECCNIA (AD ECCEZIONE DEGLI ALLEVAMENTI DI SUINI CON PIU' DI 15 CAPI)

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 200 ml dal perimetro di aree aventi, secondo il P.d.R., destinazione diversa da quella agricola.

È tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria.

Ds : 15,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : 10,00 ml in generale.

200,00 ml (400,00 ml in caso di allevamenti suinicoli od avicoli) dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo.

C) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO DEI SUINI, QUANDO I CAPI ALLEVATI SONO PIU' DI 15

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 600 ml dal perimetro delle zone omogenee aventi, secondo il P.d.R., destinazione diversa da quella agricola.

E' tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di edifici esistenti alla data di adozione del P.d.R., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria

Ds : 30,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : 10,00 ml in generale;

500,00 ml dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo;

Gli insediamenti di cui al presente punto C) sono soggetti alle seguenti limitazioni e disposizioni:

1. piantumazione obbligatoria di alberature di alto fusto attorno all'azienda per una profondità minima di 4 filari;
2. distanza minima tra gli allevamenti di suini: secondo le norme vigenti;
3. impianti di depurazione e di smaltimento degli scarichi secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente e secondo le prescrizioni dell'A.S.L. e dell'ARPA competenti.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., la possibilità edificatoria espressa mediante gli indici *If (Indice di fabbricabilità fondiaria)* ed *Ic (Indice di copertura)* è incrementata del 20 per cento ai sensi dell'art. 59, comma 4-bis della legge regionale n. 12 del 2005 (comma introdotto dalla legge regionale n. 4 del 2008).

52.02.5 – Aree ed elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale

Vari areali e vari elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale risultano sovrapposti a porzioni degli *Ambiti agricoli strategici di prevalente interesse produttivo*.

Le modalità di tutela e di valorizzazione di detti areali ed elementi sono indicate al successivo **Titolo Sesto “Ambiti ed elementi di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale. Rete ecologica”**.

52.02.6 – Norme particolari

A) NUOVE COSTRUZIONI

Le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. di norma – e fatte salve documentate esigenze – devono essere effettuate in prossimità ed a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, in modo da non disturbare la lettura d'insieme dell'insediamento esistente. A tale scopo deve essere prodotta, contestualmente alla presentazione del progetto, idonea documentazione grafica e fotografica;
- b. i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
- c. i progetti devono prevedere la formazione di cortina alberata perimetrale all'azienda, costituita da siepe ed alberature di alto fusto (detta cortina avrà una profondità pari a 4 filari in caso d'insediamento di “*Edifici e strutture destinate all'allevamento dei suini, quando i capi allevati sono più di 15*”);
- d. i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive di queste ultime e/o di quelle presenti nella zona;
- e. per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine della zona;
- f. la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
- g. i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.

Sono sempre ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazioni, salvo quanto stabilito dalle presenti norme in ordine agli interventi sugli edifici aventi caratteri di pregio paesistico e storico-artistico.

B) EDIFICI EXTRA-AGRICOLI

Per gli edifici che alla data di adozione del presente P.G.T. risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, è consentito mantenere la destinazione d'uso in atto ed effettuare i sottoelencati interventi di manutenzione, riqualificazione e adeguamento:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
2. ampliamento “una tantum”, entro il limite massimo del 20% della *Superficie lorda (Sl)* esistente.

In caso di interventi che prevedano cambio di destinazione d'uso, le nuove destinazioni dovranno essere comprese fra quelle ammesse dalle presenti norme.

Qualora gli edifici extra-agricoli presentino – secondo la classificazione dei medesimi prestabilita dal Piano delle Regole – motivi di interesse storico, paesaggistico e artistico, ogni intervento sui

medesimi dovrà sottostare, oltre che alla disciplina di cui al presente paragrafo, anche alla disciplina specificamente stabilita dalle presenti norme di attuazione.

C) RECINZIONI

Le recinzioni possono essere realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto–florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dal Comune.

D) RETE IDRICA SUPERFICIALE

Deve essere garantita la continuità e l'efficienza della rete idrica superficiale, conservandone i caratteri di naturalità e ricorrendo ad opere idrauliche artificiali (canalizzazioni, sifonature, ecc.) solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico.

E) ELEMENTI COMPOSITIVI DELLA TRAMA DEL PAESAGGIO

Sono raccomandati gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione

F) MANTENIMENTO DI COLTURE TRADIZIONALI E QUALITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

E' inoltre raccomandato il mantenimento e l'impianto di colture tradizionali, nonché l'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set–aside verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

Occorre, infine, dare priorità alla produzione agricola per uso alimentare, che utilizzi le migliori tecniche e metodi per limitare l'impatto sull'ambiente, con particolare riferimento alla qualità delle acque ed al risparmio della risorsa idrica potabile.

G) CAPI DI BESTIAME AMMESSI

I titoli abilitativi relativi a nuovi fabbricati e manufatti destinati all'allevamento – ed in ogni caso alla permanenza – di capi di bestiame, ed anche relativi all'ampliamento di fabbricati e manufatti esistenti, potranno essere rilasciati solo qualora venga dimostrato il contenimento del carico zootecnico allevato, in termini di peso vivo e azoto sull'ettaro, entro i valori definiti dal d.lgs 152/06 e dal d.m. 7/4/2006 nonché dalla d.G.R. nr. 8/5868 del 21/11/2007 e s.m.i.

H) CASCINALI/AZIENDE AGRICOLE DISMESSE O IN PROCINTO DI ESSERE DISMESSE.

1. Serbatoi fuori terra o interrati:
 - 1.a adibiti allo stoccaggio di combustibili liquidi (gasolio da riscaldamento o da autotrazione) si ricorda la necessità di effettuare come minimo operazioni di pulizia della zona di carico/scarico;
 - nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da riscaldamento la norma regionale non prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione degli stessi;
 - nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione la norma regionale prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA;
 - 1.b in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art.242 (bonifiche);
2. Vasche liquami interrate o fuori terra, condotte di rilancio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate: tali strutture, specialmente se vetuste, possono aver determinato il rilascio nel sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti (ammoniaca, metalli). All'atto della dismissione e rimozione di tali strutture dovranno essere effettuate, ove si riscontrassero alterazioni organolettiche del terreno, opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al d.lgs 152/06 art. 242 (bonifiche)

I) COLTIVAZIONE DEL RISO

La coltivazione del riso può essere effettuata solo alla distanza dagli edifici Stabilita dal “Regolamento Speciale per la coltivazione del riso” della Provincia di Pavia.

L) DISTANZA DEGLI ALLEVAMENTI DA INSEDIAMENTI EXTRA-AGRICOLI

Oltre che alle specifiche norme del [presente articolo 52.02](#), gli spazi destinati ad attività zootecniche sono soggetti, per quanto riguarda le distanze da mantenere da insediamenti – esistenti o previsti – aventi destinazione extra-agricola, a tutte le norme vigenti, ed in particolare:

- al Regolamento Locale di Igiene;
- al Regolamento Edilizio Comunale;
- al Regolamento di Polizia Rurale del Comune di Casorate Primo;

Si intendono inoltre qui richiamate e trovano applicazione, in quanto applicabili, le indicazioni contenute nelle linee guida regionali di cui al [successivo punto M](#)).

M) RICHIAMO ALLE “LINEE GUIDA REGIONALI: CRITERI IGIENICI E DI SICUREZZA IN EDILIZIA RURALE”

Si intendono qui richiamate e trovano applicazione, in quanto applicabili, le indicazioni contenute nel Decreto del Direttore Generale dell’Assessorato Regionale alla Sanità 29 maggio 2009, n. 5368 “Linee Guida integrate in edilizia rurale e zootecnia” allegato 1, emanate da Regione Lombardia (a seguito dell’entrata in vigore del Decreto legislativo 81/2008) al fine di integrare fra di loro le precedenti Linee Guida già dedicate rispettivamente alla prevenzione degli infortuni in zootecnia e ai criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

52.03 – Ambiti agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico.

52.03.1 – Descrizione

Sono così definite le porzioni ovest e sud della superficie comunale, in cui il territorio rurale svolge, oltre alla primaria funzione produttiva agricola, anche funzione di tutela e potenziamento degli aspetti ecologici ed ecosistemici, e concorre all’attuazione della rete ecologica regionale e provinciale.

Si intendono qui integralmente richiamate e trovano applicazione:

- le norme di cui al Titolo III (*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all’agricoltura*) della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)
- i criteri di tutela e valorizzazione degli “Agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico” dettati all’art. III-2, punto 2, **lett. c)**, delle N.d.A. del P.T.C.P. vigente di Pavia, limitatamente agli ambiti medesimi come espressamente individuati nelle competenti tavole del P.d.R.

52.03.2 – Destinazioni d’uso

Per detti Ambiti è necessario, oltre al perseguimento della valorizzazione e tutela delle aziende agricole insediate sul territorio, la tutela ed il potenziamento degli aspetti ecologici ed ecosistemici, al fine di concorrere all’attuazione della rete ecologica regionale e provinciale (art. III-2, quarto comma, delle n.t.a. del P.T.C.).

L’attività agricola dovrà essere attuata nel rispetto delle normative vigenti con particolare riferimento agli aspetti relativi al mantenimento e alla riqualificazione dell’assetto eco sistemico compatibile con la pratica colturale in ragione della particolare valenza attribuita (standard 4.4 “Mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio” della DGR IX/4613 del 28 dicembre 2012).

Pertanto, in questi Ambiti sono ammesse 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 produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all’articolo 2135 del codice civile quali stalle, fienili, silos, rimesse delle macchine agricole, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; la realizzazione di impianti per lo smaltimento e gestione dei rifiuti è consentita solo se funzionale al soddisfacimento del fabbisogno aziendale.

La costruzione di nuovi edifici residenziali, di cui al comma precedente, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 59, c. 2, l.r. 11 marzo 2005 n. 12).

La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata:

- al mantenimento di elementi caratteristici del paesaggio quali ad esempio: tracce del sistema centuriato d’epoca romana (anche ove non individuate negli elaborati grafici di P.G.T. ma riscontrabili in loco), sistema irriguo e relativi impianti, muretti a secco, siepi, stagni, alberi

isolati o in filari (ai fini dell'individuazione dell'elemento caratteristico del paesaggio per il suo mantenimento, è stabilita una lunghezza lineare minima di 25 metri, per filare si intende un andamento lineare e/o sinuoso caratterizzato dalla ripetizione di elementi arborei in successione o alternati, per alberi isolati sono da intendersi gli esemplari arborei identificati nel registro nazionale degli alberi monumentali o tutelati da legislazione regionale e nazionale);

- all'introduzione di fasce verdi di transizione e protezione fra nuovo edificato ed aree libere, in particolare verso le aree naturalistiche, da realizzare con siepi e alberi di alto fusto, disposti con una profondità minima di 2 filari corrispondenti a circa 20 mt. (profondità elevata a 4 filari in caso d'insediamento di "Edifici e strutture destinate all'allevamento dei suini, quando i capi allevati sono più di 15").

E' inoltre ammesso, oltre alle opere di cui al precedente terzo comma, l'agriturismo, come definito dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 (*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*), Titolo X, e ss.mm.ii. ed alle condizioni e nei limiti stabiliti da detta legge nonché dal Regolamento Regionale 6 maggio 2008, n. 4 [*Norme di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)*], approvato con d.g.r. n. IX/ 2647 del 14.12.2011.

Sono ammesse le attività di fruizione pubblica del territorio agricolo, attraverso la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri. e percorsi turistici culturali ed enogastronomici.

Le rimanenti destinazioni sono in generale vietate, salvo quelle di seguito elencate, che sono tuttavia ammesse unicamente in funzione del riutilizzo di edifici (o parti di edifici) e strutture rurali esistenti, qualora ne sia dimostrata e verificata la dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo, e a condizione che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo:

- a) residenze extra agricole;
- b) funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri extra-agricoli, ivi comprese tutte le attività intellettuali, professionali, artistiche;
- c) artigianato di servizio, purché non nocivo o molesto;
- d) attività produttive di tipo intellettuale, come ad esempio la produzione di software;
- e) attività socio-ricreative, culturali, socio-assistenziali;
- f) attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- g) maneggio, purché connesso con l'attività di allevamento equino come definito dalle norme vigenti;
- h) scuole ed attività didattiche connesse con l'agricoltura, legalmente riconosciute, quando nel programma didattico rientri anche lo svolgimento di attività di tipo florovivaistico, agricolo, zootecnico;
- i) attività di ricerca e sperimentazione connesse con l'agricoltura;
- l) musei dell'agricoltura;
- m) attività per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti.

La trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali a favore delle destinazioni sopra elencate potrà avvenire previa stipula di apposita convenzione urbanistica, in analogia con quanto stabilito all'articolo 38 delle presenti norme.

La distanza fra gli edifici (o porzioni di edifici, o spazi in genere) adibiti alle suddette destinazioni d'uso in deroga e le strutture adibite ad attività zootecniche e ad attività insalubri (o odorigene) in genere dovrà essere verificata – secondo il criterio di "reciprocità" – in analogia a quanto stabilito dal vigente Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.10.7), dalle "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" approvate con Decreto del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale alla Sanità 29 maggio 2009, n. 5368 e dall'art. III-4, quarto comma, delle N.d.A. del PTCP vigente di Pavia. Dette distanze si applicano anche fra comuni confinanti o limitrofi.

Le residenze extra agricole, già insediate alla data di adozione del presente Piano e realizzate in forza di precedenti regolari autorizzazioni, potranno godere di un ampliamento "una tantum" (sempre che non vi abbiano già fatto ricorso negli anni scorsi ai sensi del P.G.T. previgente) entro il limite massimo di 45 mq. della *Superficie lorda* (Sl) esistente, al fine di garantirne il loro adeguamento igienico e sanitario.

L'attività agricola produttiva dovrà svolgersi nel rispetto della normativa vigente e dei criteri di tutela e valorizzazione di cui all'articolo III-2, punto 2, lett. c), delle predette n.t.a. del P.T.C.P., in particolare dovrà essere data priorità alle colture biologiche, o che comunque adottino le migliori tecniche disponibili ai fini della sostenibilità ambientale delle coltivazioni.

Nell'esercizio dell'attività agricola si applicano le disposizioni del Titolo III della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

Eventuali attività extra-agricole già in essere (alla data di adozione del presente Piano) in forza di precedenti regolari autorizzazioni potranno continuare ad essere svolte, esclusivamente nei limiti e con le modalità delle autorizzazioni medesime.

Il mantenimento di dette attività dovrà, comunque, prevedere l'adozione di interventi di mitigazione degli effetti di disturbo durante l'attività, orientati al miglioramento della qualità paesistico-ambientale del contesto (come ad esempio la piantumazione ed il costante mantenimento al contorno di siepi e cortine alberate sempreverdi, di adeguate dimensioni), accompagnati da interventi di ricomposizione delle aree non più utilizzate.

52.03.3 – Modalità di intervento

Possono essere normalmente effettuati mediante *Intervento edilizio diretto*, e dunque senza necessità di preventiva pianificazione attuativa, purché finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola e fatta salva ogni diversa prescrizione contenuta (o richiamata) nelle presenti norme:

- gli *Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*,
- gli interventi di *Ampliamento e Sopralzo* di edifici esistenti,
- gli interventi di *Sostituzione edilizia* (demolizione e ricostruzione),
- gli interventi di *Nuova costruzione*, che devono di norma essere effettuati in prossimità e a completamento di insediamenti agricoli esistenti, salvo documentate esigenze.

Per la qualificazione degli interventi si fa riferimento all'[articolo 13](#) delle presenti norme.

Possono essere altresì effettuati mediante *Intervento edilizio diretto* gli interventi su edifici extra-agricoli consentiti dalle presenti norme.

Sono viceversa subordinati alla preventiva approvazione di apposito Piano Attuativo (con relativa convenzione urbanistica):

- gli interventi ricadenti in ambiti espressamente a tal fine individuati dal Piano delle Regole;
- gli interventi su edifici agricoli dismessi, finalizzati ad attivare le destinazioni d'uso extra-agricole espressamente consentite dal [precedente articolo 52.03.2](#), settimo comma.
- gli interventi comportanti la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli.

Il rilascio del *Permesso di costruire* è in ogni caso subordinato alla osservanza di quanto disposto dall'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), con l'eccezione delle opere e degli edifici non connessi all'attività agricola, per i quali il rilascio del *Permesso di costruire* è subordinato solo all'osservanza di quanto stabilito dalle presenti norme.

52.03.4 – Indici e parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi si effettueranno nel rispetto dei seguenti indici:

A) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO

If : 0,03 mc/mq limitatamente alla residenza.
elevabili fino a 0,06 mc/mq su eventuali terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata.

E' ammessa, per il computo dell'If, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 59, comma 5 e comma 6, della legge regionale 11.03.2005 n. 12.

Le attrezzature ed infrastrutture produttive non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita, elevabili a 0,2 mq/mq per le aziende orto-floro-vivaistiche e a 0,4 mq/mq per le serre.
I limiti suddetti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

Ds : per le residenze:
5,00 ml per calibro stradale fino a ml 7,00;
7,50 ml per calibro stradale da ml 7,00 a ml 15,00;

10,00 ml per calibro stradale oltre ml 15,00;

per edifici aventi altra destinazione:

10,00 ml

Sono fatti salvi eventuali allineamenti in atto comportanti distanze inferiori.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : pari ad H, con minimo di 10,00 ml, per gli edifici destinati alla residenza.

10,00 ml per gli altri edifici.

In aderenza nei casi consentiti.

E' fatto salvo, solo per le residenze, quanto previsto al precedente articolo 12 (paragrafo "Indici e parametri urbanistici ed edilizi") in relazione:

– alle pareti finestrate fronteggiate da pareti di edifici accessori di un solo piano fuori terra (quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, ecc.);

– agli interventi ricadenti all'interno di ambiti di pianificazione attuativa (e, per analogia, di programmazione negoziata con valenza territoriale), in applicazione del comma 1-bis dell'articolo 103 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (comma introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4).

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

Hmax : 9,50, solo per le residenze.

B) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECCIA (AD ECCEZIONE DEGLI ALLEVAMENTI DI SUINI CON PIU' DI 15 CAPI)

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 200 ml dal perimetro di aree aventi, secondo il P.d.R., destinazione diversa da quella agricola.

É tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria.

Ds : 15,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : 10,00 ml in generale.

200,00 ml (400,00 ml in caso di allevamenti suinicoli od avicoli) dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo.

C) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO DEI SUINI, QUANDO I CAPI ALLEVATI SONO PIU' DI 15

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Ic : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 7,00 ml, salvo convenzione con il confinante.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 600 ml dal perimetro delle zone omogenee aventi, secondo il P.d.R., destinazione diversa da quella agricola.

E' tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di edifici esistenti alla data di adozione del P.d.R., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria

- Ds : 30,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.
Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.
- De : 10,00 ml in generale;
500,00 ml dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo;

Gli insediamenti di cui al presente punto C) sono soggetti alle seguenti limitazioni e disposizioni:

1. piantumazione obbligatoria di alberature di alto fusto attorno all'azienda per una profondità minima di 4 filari;
2. distanza minima tra gli allevamenti di suini: secondo le norme vigenti;
3. impianti di depurazione e di smaltimento degli scarichi secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente e secondo le prescrizioni dell'A.S.L. e dell'ARPA competenti.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., la possibilità edificatoria espressa mediante gli indici *If (Indice di fabbricabilità fondiaria)* ed *Ic (Indice di copertura)* è incrementata del 20 per cento ai sensi dell'art. 59, comma 4-bis della legge regionale n. 12 del 2005 (comma introdotto dalla legge regionale n. 4 del 2008).

52.03.5 – Aree ed elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale

Vari areali e vari elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale risultano sovrapposti a porzioni degli *Ambiti agricoli strategici di prevalente interesse produttivo*.

Le modalità di tutela e di valorizzazione di detti areali ed elementi sono indicate al successivo **Titolo Sesto "Ambiti ed elementi di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale. Rete ecologica"**.

52.03.6 – Norme particolari

A) NUOVE COSTRUZIONI

Le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. di norma – e fatte salve documentate esigenze – devono essere effettuate in prossimità ed a completamento di insediamenti agricoli preesistenti, in modo da non disturbare la lettura d'insieme dell'insediamento esistente. A tale scopo deve essere prodotta, contestualmente alla presentazione del progetto, idonea documentazione grafica e fotografica;
- b. i progetti presentati devono essere corredati dalla documentazione del verde circostante;
- c. i progetti devono prevedere la formazione di cortine alberate perimetrali all'azienda, costituite da siepi ed alberature di alto fusto, disposti con una profondità minima di 2 filari (profondità elevata a 4 filari in caso d'insediamento di "Edifici e strutture destinate all'allevamento dei suini, quando i capi allevati sono piu' di 15");
- d. i manufatti agricoli realizzati nell'ambito delle preesistenti costruzioni agricole devono conformarsi alle tipologie costruttive di queste ultime e/o di quelle presenti nella zona;
- e. per quanto riguarda le tipologie residenziali è preferibile, qualora esse siano accompagnate da altri manufatti necessari alla gestione dell'azienda, che le abitazioni si inseriscano in un sistema architettonico complessivo che si rifaccia alle corti tipiche delle cascine della zona;
- f. la tipologia dei manufatti agricoli (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) può essere realizzata con sistemi di costruzione prefabbricati a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;
- g. i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici devono uniformarsi ai manufatti tipici dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali.

Sono sempre ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e le ristrutturazioni, salvo quanto stabilito dalle presenti norme in ordine agli interventi sugli edifici aventi caratteri di pregio paesistico e storico-artistico.

B) EDIFICI EXTRA-AGRICOLI

Per gli edifici che alla data di adozione del presente P.G.T. risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, è consentito mantenere la destinazione d'uso in atto ed effettuare i sottoelencati interventi di manutenzione, riqualificazione e adeguamento:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
2. ampliamento "una tantum", entro il limite massimo del 20% della *Superficie lorda* (SI) esistente.

In caso di interventi che prevedano cambio di destinazione d'uso, le nuove destinazioni dovranno essere comprese fra quelle ammesse dalle presenti norme.

Qualora gli edifici extra-agricoli presentino – secondo la classificazione dei medesimi prestabilita dal Piano delle Regole – motivi di interesse storico, paesaggistico e artistico, ogni intervento sui medesimi dovrà sottostare, oltre che alla disciplina di cui al presente paragrafo, anche alla disciplina specificamente stabilita dalle presenti norme di attuazione.

C) RECINZIONI

Le recinzioni possono essere realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dal Comune.

D) RETE IDRICA SUPERFICIALE

Deve essere garantita la continuità e l'efficienza della rete idrica superficiale, conservandone i caratteri di naturalità e ricorrendo ad opere idrauliche artificiali (canalizzazioni, sifonature, ecc.) solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico.

E) ELEMENTI COMPOSITIVI DELLA TRAMA DEL PAESAGGIO

Sono raccomandati gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione

F) MANTENIMENTO DI COLTURE TRADIZIONALI E QUALITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

E' inoltre raccomandato il mantenimento e l'impianto di colture tradizionali, nonché l'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set-aside verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

Occorre, infine, dare priorità alla produzione agricola per uso alimentare, che utilizzi le migliori tecniche e metodi per limitare l'impatto sull'ambiente, con particolare riferimento alla qualità delle acque ed al risparmio della risorsa idrica potabile.

G) CAPI DI BESTIAME AMMESSI

I titoli abilitativi relativi a nuovi fabbricati e manufatti destinati all'allevamento – ed in ogni caso alla permanenza – di capi di bestiame, ed anche relativi all'ampliamento di fabbricati e manufatti esistenti, potranno essere rilasciati solo qualora venga dimostrato il contenimento del carico zootecnico allevato, in termini di peso vivo e azoto sull'ettaro, entro i valori definiti dal d.lgs 152/06 e dal d.m. 7/4/2006 nonché dalla d.G.R. nr. 8/5868 del 21/11/2007 e s.m.i.

H) CASCINALI/AZIENDE AGRICOLE DISMESSE O IN PROCINTO DI ESSERE DISMESSE.

1. Serbatoi fuori terra o interrati:
 - 1.a adibiti allo stoccaggio di combustibili liquidi (gasolio da riscaldamento o da auto-trazione) si ricorda la necessità di effettuare come minimo operazioni di pulizia della zona di carico/scarico;
 - nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da riscaldamento la norma regionale non prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione degli stessi;
 - nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione la norma regionale prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA;
 - 1.b in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art.242 (bonifiche);

2. Vasche liquami interrato o fuori terra, condotte di rilancio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate: tali strutture, specialmente se vetuste, possono aver determinato il rilascio nel sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti (ammoniaca, metalli). All'atto della dismissione e rimozione di tali strutture dovranno essere effettuate, ove si riscontrassero alterazioni organolettiche del terreno, opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al d.lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

D) COLTIVAZIONE DEL RISO

La coltivazione del riso può essere effettuata solo alla distanza dagli edifici Stabilita dal "Regolamento Speciale per la coltivazione del riso" della Provincia di Pavia.

L) DISTANZA DEGLI ALLEVAMENTI DA INSEDIAMENTI EXTRA-AGRICOLI

Oltre che alle specifiche norme del [presente articolo 52.02](#), gli spazi destinati ad attività zootecniche sono soggetti, per quanto riguarda le distanze da mantenere da insediamenti – esistenti o previsti – aventi destinazione extra-agricola, a tutte le norme vigenti, ed in particolare:

- al Regolamento Locale di Igiene;
- al Regolamento Edilizio Comunale;
- al Regolamento di Polizia Rurale del Comune di Casorate Primo;

Si intendono inoltre qui richiamate e trovano applicazione, in quanto applicabili, le indicazioni contenute nelle linee guida regionali di cui al [successivo punto M](#)).

M) RICHIAMO ALLE "LINEE GUIDA REGIONALI: CRITERI IGIENICI E DI SICUREZZA IN EDILIZIA RURALE"

Si intendono qui richiamate e trovano applicazione, in quanto applicabili, le indicazioni contenute nel Decreto del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale alla Sanità 29 maggio 2009, n. 5368 "Linee Guida integrate in edilizia rurale e zootecnia" allegato 1, emanate da Regione Lombardia (a seguito dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 81/2008) al fine di integrare fra di loro le precedenti Linee Guida già dedicate rispettivamente alla prevenzione degli infortuni in zootecnia e ai criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

52.04 – Ambiti agricoli a tutela dell'edificato.

52.04.1 – Descrizione

Sono così definite le porzioni di territorio agricolo, generalmente coltivate, che per la loro estensione - ancorché incluse e/o adiacenti alle zone edificate - svolgono, oltre alla primaria funzione produttiva agricola, anche funzione di fascia filtro, para-naturale, di tutela ecologica fra i diversi ambiti del tessuto edificato; dette porzioni sono altresì funzionali a favorire il collegamento ecologico tra le aree verdi interne all'abitato e il territorio rurale.

52.04.2 – Destinazioni d'uso. Possibilità edificatoria

In considerazione della loro adiacenza a zone edificate, in particolare residenziali e per servizi, in queste aree è vietata qualsiasi edificazione, mentre è consentita la conduzione del fondo.

Pertanto la possibilità edificatoria che ad esse compete, determinata applicando gli stessi indici e parametri stabiliti al precedente [articolo 52.02 "Ambiti agricoli strategici di prevalente interesse produttivo"](#):

- può essere trasferita su altre superfici aziendali, nell'ambito del territorio comunale o nel territorio di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 59, comma 5 e comma 6, della legge regionale 11.03.2005 n. 12;
- può essere trasferita su terreni ricompresi dal P.G.T. in altri Ambiti agricoli.

La sopra menzionata possibilità edificatoria è riferita esclusivamente alle 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 produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile.

Più precisamente, dette opere consistono in:

- abitazioni e servizi accessori, limitatamente alle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda.
- attrezzature ed infrastrutture produttive agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, granai, depositi, rimesse per le macchine e gli attrezzi agricoli, concimaie, attrezzature e locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, locali per la vendita dei soli prodotti agricoli derivanti dalla coltivazione del fondo.

E' inoltre ammesso che la possibilità edificatoria che ad esse compete sia riferita anche ad attività di agriturismo, come definito dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), Titolo X, e ss.mm.ii. ed alle condizioni e nei limiti stabiliti da detta legge nonché dal Regolamento Regionale 6 maggio 2008, n. 4 [Norme di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)], approvato con d.g.r. n. IX/ 2647 del 14.12.2011.

52.05 – Disciplina dell'attività di spargimento dei fanghi di depurazione negli Ambiti agricoli.

Ai fini dell'individuazione delle porzioni di territorio comunale in cui è consentita l'attività di spargimento dei fanghi biologici provenienti da impianti di depurazione dei reflui (di cui alla d.G.R. nr. X/2031 del 01/07/2014), il P.G.T. contiene il seguente apposito elaborato grafico del Piano delle Regole (P.d.R.):

PR/p.07 *Spargimento dei fanghi di depurazione negli Ambiti agricoli: Attitudine dei terreni ed individuazione delle aree.*

1 : 10.000

A detto documento, pertanto, si rimanda per l'individuazione delle porzioni in cui è ammesso o meno lo svolgimento dell'attività in parola negli Ambiti agricoli; per il regolare svolgimento dell'attività è in ogni caso fatto salvo quant'altro, ulteriormente, disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, ed in particolare le eventuali disposizioni regionali sopravvenute che dovessero vietare, in toto, l'impiego per uso agronomico dei fanghi di depurazione in Casorate Primo. Il "Regolamento di Polizia Rurale" del Comune di Casorate Primo proterà ulteriormente specificare, se e per quanto di competenza, le disposizioni per lo svolgimento dell'attività in parola, ferma restando l'individuazione delle aree contenuta nell'elaborato PR/p.07.

[Parte modificata a seguito dell'esame dell'osservazione n. 32 (vedi controdeduzioni)]

Art. 53 Esame dell'impatto paesistico dei progetti negli ambiti agricoli.

I progetti relativi ad opere che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente e richiamati e specificati al Capo Primo, Titolo Quarto, delle presenti norme, dall' *esame di impatto paesistico* e, ove del caso, dal *giudizio di impatto paesistico*, fermo restando che ogni intervento di trasformazione dei "beni paesaggistici" di cui all'articolo 134 del d.lgs. 22/01/2004 n. 42 «*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*», ossia degli ambiti ed immobili vincolati (sia con provvedimento specifico che "ope legis"), è soggetto alla preventiva "autorizzazione paesaggistica" di cui all'articolo 146 del predetto decreto.

(...omissis...)