

## Comune di Treviglio

**P.G.T.****Elaborato a valenza generale**

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 12 del 07.02.2012

Pubblicato sul Burl n. 22 del 30.05.2012

<b>SINDACO</b> Giuseppe Pezzoni	<b>ASSESSORE ALL'URBANISTICA</b> Alessandro Nisoli	<b>SEGRETARIO GENERALE</b> Antonio Sebastiano Purcaro
------------------------------------	---	--

**Elaborazione a cura del Settore Gestione del Territorio****Servizio Urbanistica Ufficio di Piano:**

Dirigente	Arch. Pierluigi Assolari
Responsabile	Arch. Mario Morabito
Coordinamento Ufficio di Piano	Arch. Caterina Vitale
Tecnici	Arch. Paolo Mattarozzi, Arch. Francesca Corna

**Piano adottato con D.C.C. n. 98 del 23.12.2010:****Consulenza Generale ed Elaborazione**STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO  
COLLABORATORILeonardo Benevolo, Alessandro Benevolo, Luigi Benevolo  
Francesca Traversi, Mattia Romani, Francesca Castagnari  
Luca Gregorelli**Consulenze di Settore:**

Componente Geologica	Francesco Serra, Marco Daguati, Daniele Gerosa, Angelo Sportelli.
Componente Agronomica	Enrico Antignati, Amanda Ballaré, Federico Blumer, Massimo Ranghetti, Stefano Ferri, Mario Carminati.
Componente Mobilità	Fabio Casiroli, Claudia Ponti, Francesco Secchi, Walter Langiu, Cristina Contu, Paolo Dejana, Andrea Secchi.
Componente Giuridica	Avv. Mario Viviani
Componente Ambientale	Roberto Farina, Alessandra Carini, Francesco Manunza, Monica Regazzi, Enrico Erbolato.
Componente Beni Ambientali e Culturali	Barbara Oggioni

**Data: Febbraio 2012****F6**



## **TITOLO 1 - NORME INTRODUTTIVE E GENERALI**

---

### **ART. 1. - DETERMINAZIONI CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME**

---

**1.-** Il Documento di Piano, sulla base dello studio delle componenti paesistiche, dell'individuazione delle zone di tutela, delle criticità idrogeologiche, delle rilevanze paesistiche suddivide il territorio comunale in 8 diversi paesaggi , riportati nella tav. A.5.2, a cui ricondurre le classi di sensibilità paesistica, ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 8.11.2002 n. 7/11045, tenendo conto delle quattro previste differenti metodologie di valutazione: morfologica, strutturale, vedutistica e simbolica. Tale classificazione è finalizzata all'ottimale inserimento dei progetti di trasformazione nel contesto.

**2.-** Le successive norme si applicano alle aree come individuate dall'art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lombardia; in particolare sono escluse dall'applicazione quelle soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 490/99.

## TITOLO 2 - NORME RIFERITE AGLI AMBITI TERRITORIALI

---

### ART.2 - PAESAGGIO DELLA CITTÀ ANTICA E DELLE PRIME ESPANSIONI

---

**1.-** Sono comprese in questo paesaggio il centro antico di Treviglio ed il primo sviluppo dell'espansione residenziale regolato dal disegno esagonale dei viali, per lo più alberati e dal viale di bordo del nucleo più antico.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- caratteri tipologici e morfologici identitari
- valore storico-architettonico degli edifici e degli spazi urbani
- riconoscibilità delle tipologie, seppure nella loro mescolanza
- riconoscibilità di un disegno urbano, segnato dai viali ottocenteschi
- rilevanza del viale alberato, non solo come segno storico-urbanistico, ma anche come potenzialità ambientale e connettiva
- cancellazione delle permanenze e dei segni storici per effetto di rifunionalizzazioni legate alle esigenze viarie e di sosta

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o preservare l'alto grado di integrità storico- culturale ed architettonica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi;
- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città storica, prima espansione urbana ed il paesaggio della città contemporanea;
- filtrare il passaggio tra costruito e paesaggio agricolo là dove lo spazio urbano storico interferisce direttamente con esso;
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica e strutturale alta del contesto (rapporto spazio costruito e spazio edificato, altezze, materiali) dovuta alla permanenza degli spazi, dei tracciati e degli elementi – valore morfologico e strutturale di partenza pari a 4;
- incidenza sul valore percettivo medio-basso, ad eccezione del bordo est dove il paesaggio si connette direttamente con l'area agricole- valore percettivo di partenza sul bordo ovest pari a 3, altrove non si prevedono valori base di riferimento;
- incidenza sul valore simbolico alto del contesto - valore simbolico di partenza pari a 4.

Il paesaggio della città antica e delle prime espansioni è riconducibile alla classe di sensibilità molto alta.

### ART. 3 - PAESAGGIO DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

---

**1.-** E' compreso in questo paesaggio lo sviluppo urbano più recente, caratterizzato da una disomogeneità tipologica, una scarsa riconoscibilità delle regole insediative, una commistione funzionale.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- caratteri tipologici e morfologici identitari (la logica dell'isolato)
- equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato
- compresenza di fabbricati produttivi estranei per scala e logica insediativi
- cancellazione delle permanenze e dei segni storici per effetto di rifunionalizzazioni legate alle esigenze viarie e di sosta.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio agrario;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali;
- promuovere uno sviluppo insediativo con lo scopo di definire un bordo certo all'edificato, un bordo che si relazioni con la campagna circostante e valorizzi le potenzialità di fruizione paesistica dei tracciati esistenti o da recuperare.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica e strutturale bassa del contesto – valore morfologico e strutturale di partenza pari a 2; in particolare in prossimità delle zone di bordo del paesaggio il valore morfologico di partenza dovrà essere elevato a 3;
- incidenza sul valore vedutistico medio- basso, con particolare attenzione ai tracciati panoramici riportati nella tav. A.2.3.2 – valore vedutistico di partenza pari a 2;
- incidenza sul valore simbolico basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 2.

Il paesaggio della città contemporanea è riconducibile alla classe di sensibilità bassa.

#### ART. 4 - PAESAGGIO AGRICOLO DI BORDO

**1.-** E' compresa in questo paesaggio una fascia di territorio, che circonda la città contemporanea, caratterizzato dalla commistione tra "campagna" e frangia urbana (edilizia sparsa e frazioni); questa area svolge una funzione di "bordo" naturale e paesaggistico; è stato interessato da previsioni di trasformazione che progressivamente hanno determinano condizioni di bassa produttività agricola con conseguente dismissione delle aree stesse.

La fragilità dell'area determina una condizione di criticità elevata e quindi un elevato livello di attenzione paesistica nell'attuazione di ulteriori previsioni di sviluppo urbano.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore;
- presenza di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- riconoscibilità della maglia poderale agricola superstite, sottolineata da alcuni tratti di vegetazione ripariale, sebbene non continui;
- dismissione dell'attività agricola con conseguente aumento delle aree incolte e scarsa manutenzione degli elementi colturali (filari, strade poderali, rive e canali, ecc.);
- bassa qualità degli insediamenti recenti, dal punto di vista morfologico, funzionale e paesistico;
- edificazione diffusa e a bassa densità con conseguente erosione irrazionale delle aree verdi agricole;
- scarsa attenzione all'inserimento paesistico delle infrastrutture.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- garantire un passaggio equilibrato e controllato tra città e campagna;

- recuperare o preservare gli elementi esistenti del paesaggio agrario, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agricole
- promuovere forme di fruizione dei luoghi, complementare alla attività produttiva agricola, rispettosa dell'ambiente.
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica media, in particolare facendo attenzione che le trasformazioni edificatorie riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra – valore morfologico di partenza pari a 3;
- impatto con l'integrità strutturale bassa – valore strutturale di partenza pari a 2; con particolare attenzione agli edifici di rilevanza storico-architettonica; l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3;
- incidenza sul valore vedutistico basso, con particolare attenzione ai tracciati panoramici riportati nella tav. A.2.3.2 – valore vedutistico di partenza pari a 1;
- incidenza sul valore simbolico basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 1.

Il paesaggio agricolo di bordo è riconducibile alla classe di sensibilità media.

## ART.5 - PAESAGGIO AGRICOLO DI ELEVATA VALENZA PAESISTICA

**1.-** Questo paesaggio è costituito da un territorio prevalentemente agricolo, caratterizzato dalla riconoscibilità diffusa di elementi di valore naturalistico e paesistico (apparato vegetazionale, reticolo idrico, maglia poderale, manufatti di origine agricola di interesse storico-architettonico, frazioni sviluppatasi da nuclei antichi conservati).

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore;
- presenza di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- riconoscibilità della maglia poderale agricola superstite, sottolineata da filari alberati pressoché continui
- presenza di un'attività agricola con buoni livelli produttivi con conseguente elevato livello di manutenzione degli elementi colturali (filari, strade poderali, rive e canali, ecc.);
- scarsa attenzione all'inserimento paesistico delle infrastrutture.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrarie, promuovendo forme di agricoltura eco-sostenibile;
- promuovere forme di fruizione dei luoghi, complementare alla attività produttiva agricola, rispettosa dell'ambiente.
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica alta, in particolare facendo attenzione che le trasformazioni riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra, gli interventi sui canali e sulle rive, la modifica dei tracciati stradali poderali, ecc. – valore morfologico di partenza pari a 3;
- impatto con l'integrità strutturale bassa – valore strutturale di partenza pari a 2; fanno eccezione degli interventi diretti sugli edifici di valore, per cui l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3.
- incidenza sul valore vedutistico basso, con particolare attenzione ai tracciati panoramici riportati nella tav. A.2.3.2 – valore vedutistico di partenza pari a 2;
- incidenza sul valore simbolico basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 1.

Il paesaggio agrario di elevata valenza paesistica è riconducibile alla classe di sensibilità alta.

## ART. 6 - PAESAGGIO AGRICOLO DEL RIPIANO FLUVIALE

---

**1.-** Il Paesaggio agricolo del ripiano fluviale è costituito da una unità geomorfologia riconducibile al ripiano alluvionale antico del fiume Adda.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore;
- scarsa presenza di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- riconoscibilità di un sistema poderale agricolo a maglie larghe, sottolineato da un apparato vegetazionale discontinuo;
- presenza di elementi estranei al paesaggio agricolo tradizionale, anche se compatibili (area di servizio all'Azienda Same, centro sportivo Treviza comprensivo di pista motocross)
- contiguità con insediamenti produttivi del comune di Cassano d'Adda;
- criticità ideologiche legate all'unità morfologica di appartenenza ed al suo legame con l'alveo fluviale dell'Adda.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- mantenere l'equilibrio esistente tra spazio costruito e spazio ineditato;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;
- promuovere una fruizione del contesto, come luogo di transizione tra il paesaggio fluviale ed il contesto urbanizzato, valorizzando le potenzialità di fruizione panoramica dei tracciati esistenti o da recuperare;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica bassa, limitando però le impermeabilizzazioni in generale gli scavi ed i movimenti di terra ; – valore morfologico di partenza pari a 3;
- impatto con l'integrità strutturale bassa, – valore strutturale di partenza pari a 1; fanno eccezione degli interventi diretti sugli edifici di valore, per cui l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3.
- incidenza sul valore vedutistico medio, – valore morfologico di partenza pari a 2;

- incidenza sul valore simbolico basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 1.
- Il paesaggio agricolo del ripiano fluviale è riconducibile alla classe di sensibilità media.

#### ART. 7 - PAESAGGIO AGRICOLO INSTABILE

---

**1.-** Il Paesaggio agricolo instabile si identifica con l'area a sud della linea ferroviaria Milano-Venezia, in futuro interessato da processi di modifica dei valori paesaggistici a seguito delle previsioni di ampliamento infrastrutturale in corso.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore costituito da maglie minute;
- presenza considerevole di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- riconoscibilità della maglia poderale agricola superstite;
- presenza vegetazionale (siepi e filari) scarsa e discontinua;
- nessuna mediazione tra spazio urbano (costituito in prevalenza da fabbricati di considerevoli dimensioni) ed area agricola
- forte incidenza del peso infrastrutturale esistente e di progetto;
- processi di dismissione in crescita sia per quanto riguarda l'area urbana produttiva che l'area agricola sottostante.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- preservare un grado di naturalità compatibile con la presenza dell'insediamento urbano;
- mantenere un giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato
- favorire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agricole;
- promuovere forme di fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente
- conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo
- aumentare l'attenzione all'inserimento paesistico delle infrastrutture.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica molto bassa – valore morfologico di partenza pari a 1 ;
  - impatto con l'integrità strutturale molto bassa, – valore strutturale di partenza pari a 1; fanno eccezione gli interventi diretti sugli edifici di valore, per cui l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3.
  - incidenza sul valore medio, con particolare attenzione agli interventi localizzati nei tratti panoramici della linea ferroviaria, come individuati nelle tav. A.2.3.2 – valore vedutistico di partenza pari a 3;
  - incidenza sul valore simbolico molto basso del contesto– valore strutturale di partenza pari a 1.
- Il paesaggio agricolo instabile è riconducibile alla classe di sensibilità bassa.

#### ART. 8 - PAESAGGIO STABILE INTENSIVO

---

**1.-** Il Paesaggio agricolo stabile è quello che caratterizza l'area orientale del comune di Treviglio; in particolare quella contigua al paesaggio di bordo viene definita "intensiva" in quanto l'attività agricola che vi si svolge è quella con maggiore intensificazione produttiva sia in relazione al settore zootecnico sia al settore delle produzioni vegetali.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:



- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore costituito da maglie minute;
- presenza considerevole di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- riconoscibilità della maglia poderale agricola superstite;
- presenza vegetazionale (siepi e filari) scarsa e discontinua;
- presenza, anche se assai limitata di aziende agrituristiche e/fattorie didattiche.

La criticità maggiore è quella derivante ad un uso incontrollato dello stesso suolo agricolo, con il rischio di cancellazione dei corridoi ecologici e di contaminazione dei terreni e delle risorse idriche sotterranee e superficiali.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o preservare i residui elementi di naturalità esistenti, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- agevolare possibili riconversioni;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrarie;
- promuovere forme di fruizione dei luoghi (anche in forma agrituristiche) rispettosa dell'ambiente.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica molto bassa – valore morfologico di partenza pari a 1 ;
- impatto con l'integrità strutturale bassa – valore strutturale di partenza pari a 2, fatta eccezione per gli interventi diretti sugli edifici di valore, per cui l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3;
- incidenza sul valore vedutistico basso – valore vedutistico di partenza pari a 2; in corrispondenza dei varchi visuali e dei percorsi panoramici come individuati nella Tav. A.2.3.2 il valore di partenza si innalza al 3;
- incidenza sul valore simbolico molto basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 2.

Il paesaggio stabile intensivo è riconducibile alla classe di sensibilità bassa.

## ART. 9 - PAESAGGIO STABILE ESTENSIVO

**1.-** Anche in questo caso si tratta del Paesaggio agricolo stabile che caratterizza l'area orientale del comune di Treviglio; in particolare quella più esterna che viene definita "estensiva" in quanto l'attività agricola che vi si svolge si esercita su una struttura poderale agraria più ampia di quella della classe precedente.

**2.-** In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità:

- presenza e riconoscibilità del reticolo idrico minore che ricalca le maglie poderali ampie;
- scarsa presenza di strutture rurali con caratteri tipologici ed architettonici originari;
- presenza vegetazionale (siepi e filari) scarsa e discontinua;

La criticità maggiore è quella derivante ad un uso incontrollato dello stesso suolo agricolo, con il rischio di cancellazione dei corridoi ecologici e di contaminazione dei terreni e delle risorse idriche sotterranee e superficiali.

**3.-** In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica:

- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrarie;
- promuovere forme di fruizione dei luoghi (anche in forma agrituristica) rispettosa dell'ambiente.

**4.-** I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione:

- impatto con l'integrità morfologica molto bassa – valore morfologico di partenza pari a 1 ;
- impatto con l'integrità strutturale bassa – valore strutturale di partenza pari a 2, fatta eccezione per gli interventi diretti sugli edifici di valore, per cui l'incidenza strutturale dovrà essere valutata a partire dal rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'uso dei materiali originari o compatibili – valore strutturale di partenza pari a 3;
- incidenza sul valore vedutistico basso – valore vedutistico di partenza pari a 2;
- incidenza sul valore simbolico molto basso del contesto – valore simbolico di partenza pari a 2.

Il paesaggio stabile estensivo è riconducibile alla classe di sensibilità bassa.

## SOMMARIO:

---

TITOLO 1 - NORME INTRODUTTIVE E GENERALI.....	2
Art. 1. - Determinazioni Classi di sensibilità paesistica ed ambito di applicazione delle norme .....	2
TITOLO 2 - NORME RIFERITE AGLI AMBITI TERRITORIALI .....	3
ART.2 - Paesaggio della città antica e delle prime espansioni .....	3
ART. 3 - Paesaggio della città contemporanea.....	3
ART. 4 - Paesaggio agricolo di bordo.....	4
ART.5 - Paesaggio agricolo di elevata valenza paesistica .....	5
ART. 6 - Paesaggio agricolo del ripiano fluviale .....	6
ART. 7 - Paesaggio agricolo instabile.....	7
ART. 8 - Paesaggio stabile intensivo .....	7
ART. 9 - Paesaggio stabile estensivo .....	8
SOMMARIO: .....	10