



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



COMUNE DI BREME
Provincia di Pavia

- APPROVATO -

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI



Progettista:

Sindaco:

Segretario:

COMITATO
SCIENTIFICO
FONDAZIONE
DE IURE PUBLICO

Adottato dal C.C. con delibera
Provvedimento di compatibilità con il PTCP
Approvato dal C.C. con delibera

n° 30 del 19/12/2012
n° 158/30929 del 22/05/2013
n° 15 del 27/06/2013

- PIANO DELLE REGOLE -

RELAZIONE TECNICA

commessa:		scala:			allegato:	
351/CH					C ₁	
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
Copertine.mxd	Dicembre '12	ADOZIONE	AT	SM	SM	0
Copertine.mxd	Giugno '13	APPROVAZIONE	AT	SM	SM	1

- Sommario –

- Sommario –	1
C.1 Premessa	2
C.1.1 Natura e contenuti del Piano delle regole.....	2
C.1.2 Riferimenti normativi	2
C.1.3 Recepimento delle norme sovraordinate	2
C.1.4 Scelte progettuali e prescrizioni contenute nel P.G.T.	3
C.2 Individuazione degli ambiti soggetti a specifica disciplina.	3
C.3 Disciplina degli ambiti del tessuto urbano consolidato	4
C.3.1 Nuclei di antica formazione	4
C.3.2 Tessuto esterno al nucleo di antica formazione	5
C.4 - Aree destinate a tutela	6
C.5 Immobili destinati a tutela	11
C.6 Aree destinate all'agricoltura.....	13
C.7 Aree di valore paesaggistico ambientale e di valore ecologico	16
C.8 Ambiti di degrado o rischio di incidente rilevante.....	16
C.9 Dimensionamento del piano	16
C.9.1 Superfici territoriali	16
C.10 Assetto geologico, idrogeologico e sismico	17
C.10.1 Premessa	17
C.10.2 – Pianificazione geologica.....	17

C.1 Premessa

C.1.1 Natura e contenuti del Piano delle regole

Il Piano delle Regole è lo strumento del PGT che controlla la qualità urbana e territoriale, considera e disciplina con specifiche norme ed indicazioni cartografiche le trasformazioni del territorio comunale.

Il Piano delle Regole attua la parte degli obiettivi generali e strategici indicati dal Documento di Piano che riguardano gli aspetti insediativi, tipologici e morfologici, anche in coordinamento con i contenuti del Piano dei Servizi.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano delle Regole definisce all'interno del territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nei quali individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali, storico-artistici e monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 7 della LR 12/2005 il piano delle regole disciplina sotto l'aspetto urbanistico tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione.

Negli ambiti del territorio non soggetti a trasformazione, il Piano delle Regole definisce le caratteristiche fisico-morfologiche del patrimonio edilizio esistente, nonché le modalità di intervento mediante la pianificazione attuativa o con l'intervento edilizio diretto.

All'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri urbanistico- edilizi:

- a- *caratteristiche tipologiche, allineamenti e orientamenti*
- b- *consistenza volumetrica o slp di pavimento esistenti o di progetto*
- c- *rapporto di copertura esistenti e previsti*
- d- *altezze minime e massime*
- e- *modalità insediative che consentano la continuità degli elementi di verde e del reticolo idrografico superficiale*
- f- *destinazioni d'uso non ammissibili*
- g- *interventi di integrazione paesistica per gli ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico*
- h- *requisiti qualitativi degli interventi*
- i- *requisiti di efficienza energetica*

Per quanto riguarda gli ambiti destinati all'agricoltura, il Piano delle Regole detta la disciplina d'uso di valorizzazione e di salvaguardia e recepisce i contenuti dei PIF vigenti, oltre che stabilire la normativa di intervento per gli edifici non più adibiti ad uso agricolo.

Infine, nelle aree di valore paesaggistico ed ambientale, detta ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione in sintonia con quanto contenuto nelle pianificazioni sovraordinate.

C.1.2 Riferimenti normativi

Il comune di Breme contava alla data dell'ultimo censimento del 2001, una popolazione residente di 936 abitanti; l'elaborazione ed i contenuti del PGT sono conseguentemente disciplinati dall'art. 10 bis. lettere 1, 3 e 4 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12.

C.1.3 Recepimento delle norme sovraordinate

Il Piano delle Regole recepisce i contenuti prescrittivi del PTCP e del PTR, individuando e disciplinando le aree e gli immobili tutelati dalle disposizioni vigenti.

In accordo con la pianificazione geologica, adeguata alle disposizioni ed ai criteri ed indirizzi di cui all'art. 57 della Legge Regionale n.12/05, individua i vincoli in materia geologica, idrogeologica e idraulica inerenti il territorio.

Compete al Piano delle Regole il recepimento dei criteri di tutela in riferimento ai siti di interesse comunitario (SIC), nonché delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

C.1.4 Scelte progettuali e prescrizioni contenute nel P.G.T.

La progettazione del Piano di governo del territorio ha tenuto conto della qualità del paesaggio e della sensibilità paesistica dei luoghi, attribuendo nel piano delle regole specifiche destinazioni d'uso e normative che consentono un elevato grado di tutela ambientale.

Relativamente agli ambiti di più elevata sensibilità paesistica, il P.G.T. ha compiuto scelte urbanistiche di tutela, così riassumibili :

- Classificazione del centro storico (di rilevanza locale) in zona specifica prevedendo una normativa di dettaglio concepita per consentire il recupero del patrimonio esistente nel rispetto dei valori architettonici ed urbanistici.
- Classificazione degli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, soggetti ad una normativa orientata ad interventi di restauro scientifico.
- Classificazione degli ambiti di maggiore sensibilità paesistica in zona con previsione di più ampia tutela.
- Mantenimento in zona agricola degli ambiti di interesse geomorfologico locale, in quanto la qualità dei luoghi è strettamente correlata con l'attività agricola che vi si svolge.
- Verifica della sensibilità paesistica delle aree residenziali con l'inserimento nel Piano delle regole di ambiti edificabili che non interferiscono con gli scorci panoramici significativi.

La somma delle azioni di tutela sopra riportate ha consentito di proporre un progetto di Piano di Governo del Territorio che risponde alle esigenze di tutela paesistica, ai sensi del 2° comma dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La *Tavola di Sensibilità paesistica dei luoghi* riporta, su un sistema di ortofoto, gli elementi peculiari del paesaggio e gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica a supporto delle decisioni progettuali compiute.

C.2 Individuazione degli ambiti soggetti a specifica disciplina.

Il Piano delle Regole, in riferimento al quadro conoscitivo del documento di piano, individua i seguenti ambiti ed aree da assoggettare a specifica disciplina.

Nella base cartografica di dettaglio sono inoltre individuati i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, e tutti i vincoli sovraordinati che interessano il territorio.

– Ambiti del tessuto urbano consolidato

- NA Nucleo di antica formazione
- T1 Tessuto urbano saturo
- T2 Tessuto urbano di completamento
- T3 Tessuto agricolo - cascine
- T4 Tessuto produttivo esistente e di completamento
- T5 Tessuto turistico ricettivo
- ST1 Attrezzature pubbliche di interesse comune
- ST2 Attrezzature private di interesse comune

– Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola

- AG1 Ambiti agricoli strategici naturalistici - ecologici
- AG2 Ambiti agricoli strategici produttivi
- AG3 Aree agricole comunali

– Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica

- RC Rispetto cimiteriale

C.3 Disciplina degli ambiti del tessuto urbano consolidato

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 7 lettera a) della LR 12/2005 il Piano delle regole disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione.

Il Piano delle Regole trasferisce nelle tavole di progetto e nelle Norme Tecniche di Attuazione lo sviluppo degli obiettivi strategici di Piano, declinando su tutto il territorio comunale le scelte territoriali di carattere generale contenute nel Documento di Piano.

Gli obiettivi individuati nel Documento di Piano hanno orientato la progettazione urbanistica alla tutela ed alla conservazione delle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del territorio ed alla loro valorizzazione quali elementi di interesse economico e sociale.

Le scelte progettuali del Piano delle Regole sintetizzano le riflessioni di ordine generale contenute negli altri atti del Piano di Governo del Territorio e applicano all'insieme del territorio strumenti operativi che consentono un governo effettivo delle trasformazioni territoriali previste dal piano.

Tra gli obiettivi generali di sviluppo definiti nei Documenti di Piano, riveste particolare importanza la valorizzazione delle caratteristiche territoriali, paesaggistiche, storico culturali del comune.

Tra queste si evidenzia l'importanza della tutela del paesaggio della pianura risicola, della golena e dei nuclei delle cascine, elementi di architettura del paesaggio di particolare interesse dal punto di vista storico insediativo, nonché del recupero del nucleo di antica formazione presente nel comune quali elementi significativi sotto il profilo storico culturale.

L'obiettivo di razionalizzare l'uso delle risorse territoriali riducendo il consumo di suolo è applicato confermando l'individuazione delle aree residenziali negli ambiti urbanizzati del vigente PRG, confermando l'attuale previsione di utilizzo delle sole aree interstiziali e dei vuoti urbani. Il PGT non contiene conseguentemente la previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziali. Le previsioni di trasformazione riguardano esclusivamente il mantenimento di un'area produttiva già oggetto di previsione insediativa del PRG vigente, che è stata notevolmente ridotta rispetto alle previsioni iniziali.

Questa politica di contenimento di consumo di suolo permette l'integrale preservazione delle aree agricole strategiche circostanti il nucleo abitato, che rivestono particolare importanza riguardo agli aspetti paesaggistici e di manutenzione del territorio.

Le scelte progettuali hanno inoltre tenuto conto della particolare situazione urbana consolidata nella quale l'abitato del Comune vive in sistematica relazione con il paesaggio agrario che circonda il nucleo abitato.

Le scelte del P.G.T. hanno conseguentemente favorito la conservazione di questa forma di paesaggio, mantenendo inalterata l'integrazione tra gli insediamenti residenziali ed il paesaggio agrario.

C.3.1 Nuclei di antica formazione

C.3.1.1 Individuazione dei nuclei di antica formazione

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 7 lettera a) della LR 12/2005, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 25 del PTR, gli ambiti individuati con i correttivi previsti al comma 6 dello stesso articolo, hanno rappresentato la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano al fine di individuare i nuclei di antica formazione e gli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle regole.

L'impianto urbanistico originario del Comune di Breme, rilevabile dalla carta di fine 800 (prima levata dell'I.G.M.-1884 -), presenta il nucleo principale del paese, oltre agli insediamenti delle principali cascine.

C.3.1.2 Disciplina dei nuclei di antica formazione

Nel nucleo di antica formazione è stata eseguita un'analisi dettagliata per il monitoraggio della situazione attuale del patrimonio edilizio attraverso un'indagine puntuale della situazione di fatto. Detta analisi ha previsto la schedatura completa dei fabbricati ed una successiva classificazione organizzata con 5 diversi gradi di intervento, che fornisce uno strumento utile a tutelare i valori architettonici presenti, migliorando contestualmente le possibilità di recupero effettivo degli immobili. L'analisi ha permesso di conoscere i dati relativi ai seguenti elementi, per ogni singolo fabbricato:

- *stato di conservazione complessivo e delle singole parti*
- *destinazione d'uso dei fabbricati*
- *grado di utilizzazione*
- *valenze architettoniche, tipologiche ed ambientali*
- *dotazione di impianti e servizi*
- *caratteristiche costruttive*

Le carte tematiche allegate al P.G.T. riassumono i dati più significativi dell'indagine e le tavole di azionamento riportano i contenuti di progetto individuando 5 gradi di intervento attraverso la suddivisione della zona NA – Nucleo di antica formazione - nelle seguenti categorie:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1) <i>Restauro</i> | - <i>Categoria C1</i> |
| 2) <i>Risanamento conservativo</i> | - <i>Categoria C2</i> |
| 3) <i>Ristrutturazione conservativa</i> | - <i>Categoria C3</i> |
| 4) <i>Ristrutturazione edilizia</i> | - <i>Categoria C4</i> |
| 5) <i>Ristrutturazione urbanistica</i> | - <i>Categoria C5</i> |

C.3.2 Tessuto esterno al nucleo di antica formazione

La situazione socio economica in atto, contraddistinta da un costante fenomeno di stasi demografica, l'assenza di tensioni speculative sui suoli e la realtà insediativa del comune, hanno consentito scelte progettuali che (in applicazione degli obiettivi di razionalizzazione dell'uso del suolo e di previsioni di uno sviluppo urbano sostenibile) sono state orientate innanzitutto al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla riduzione del consumo di suolo.

Per quanto attiene alle problematiche del recupero del patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione si è già illustrato in precedenza quali sono le modalità operative previste dal Piano delle Regole.

Riguardo alle previsioni di aree residenziali, è stato unicamente confermato l'attuale assetto degli ambiti così destinati dallo strumento urbanistico vigente.

Ne è scaturita una previsione che garantisce lo sviluppo sostenibile del territorio senza alterare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, destinando ad eventuali nuove previsioni edificatorie unicamente i vuoti urbani e le aree interstiziali e piccole aree di completamento già previste nello strumento urbanistico vigente.

Il Piano delle Regole, oltre agli ambiti di antica formazione ed ai nuclei rurali, prevede l'individuazione di cinque diversi tessuti urbani all'interno del Tessuto urbano consolidato, riguardanti sia la componente residenziale che le destinazioni agricole connesse con le residenze che quelle riguardanti l'apparato produttivo. La suddivisione delle diverse zone del tessuto urbano consolidato è la seguente:

T1 – Tessuto urbano saturo

Ambiti di formazione recente collocati prevalentemente in prossimità del nucleo storico, che presentano una densità fondiaria elevata costituiti da costruzioni isolate, contraddistinti da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei.

All'interno di questi ambiti prevale l'intervento sui fabbricati esistenti ed è attribuito ai lotti liberi un indice fondiario pari a 1,2 mc/mq.

T2 – Tessuto urbano di completamento

Ambiti di completamento del tessuto urbano di recente formazione, contraddistinto da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei, ad esso adiacenti e correlati, sia in termini di urbanizzazione che di sensibilità paesistica. All'interno di questi ambiti è prevista la possibilità di nuova edificazione con un indice fondiario pari a 1.0 mc/mq.

T3 – Tessuto agricolo - cascine

Si tratta di ambiti posti in prossimità dell'abitato e parte del tessuto urbano consolidato, utilizzati prevalentemente per lo svolgimento delle attività agricole e parzialmente destinate ad un uso residenziale. In questi ambiti sono confermate le destinazioni in essere ed ai fabbricati esistenti è consentito un ampliamento massimo pari al 20% delle volumetrie.

T4 – Tessuto produttivo esistente e di completamento

Ambito del tessuto urbano di recente formazione, costituito da edifici per attività produttive esistenti. La normativa del Piano delle Regole favorisce il mantenimento delle attività esistenti e consente la possibilità del loro ampliamento.

T5 – Tessuto turistico ricettivo

Riguarda l'individuazione di un solo comparto destinato all'attività turistico ricettiva e quindi alla possibilità di svolgimento dell'attività di bed & breakfast, affittacamere, attività di ristorazione.

C.4 - Aree destinate a tutela

La carta dei vincoli allegata al PGT evidenzia la vincolistica in atto sul territorio comunale, dal Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia, si riportano i dati seguenti :

Comune di Breme :	superficie territoriale Kmq. 19,17	(Dato ISTAT)
	superficie territoriale Kmq. 19,17	(Carta tecnica comunale)



C.4.1.1 Bellezze d'insieme :

Non si riscontrano ambiti sottoposti a vincolo di insieme di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004, mentre parte del territorio comunale è vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 (ex legge 431/85) (acqua pubblica Scaricatore della Roggia di Valle e Roggia di Valle) ;

C.4.1.2 Acque pubbliche :

dal SIBA si riscontrano i seguenti dati

CODICE RISPETTO ACQUA PUBBL.	NOME RISP. ACQUA PUBBL.	CODICE RISP. ARGINE GOLEN	NOME RISP. ARGINE GOLEN.
18180119	Scaricatore della Roggia di Valle e Roggia di Valle	1	Po (Fiume)
18180119	Scaricatore della Roggia di Valle e Roggia di Valle		

C.4.1.3 Ambiti di elevata naturalità:

Non sono presenti ambiti di elevata naturalità come definiti e regolamentati dall'art. 17 delle Norme di attuazione – Indirizzi di tutela - del Piano territoriale Paesistico Regionale.

C.4.1.4 Siti natura 2000: siti di importanza comunitaria

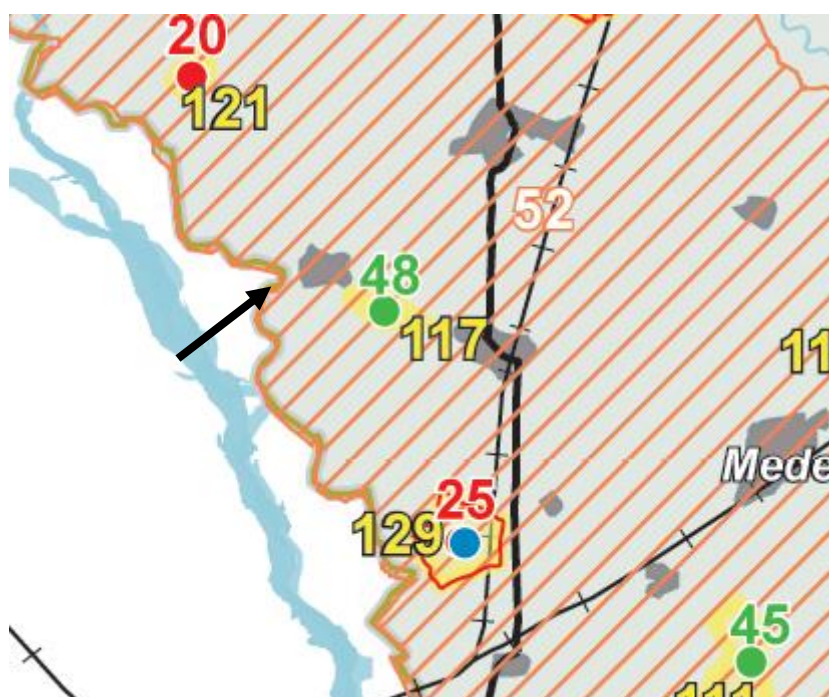
La Riserva naturale Garzaia del bosco basso è classificata quale Sito di Importanza comunitaria (Dir. 92/43/CEE) . SIC n. 117 PV IT2080007 (cfr. all. C PTPR - Istituzioni per la difesa della Natura).

L'istituzione risale al 1986 la Superficie è di 42 ettari (16 ha area di riserva e 26 ha di fascia di rispetto). l'ente Gestore è la Provincia di Pavia.

Il Piano di Gestione è stato approvato con la Dgr. n° 7/19214 - 29/10/04 pubblicata sul BURL 46 del 12/11/04 , III° ss.

L'intero territorio comunale ricade all'interno della Zona di protezione speciale ZPS 52 PV IT2080501 Risaie della Lomellina (cfr. all. C PTPR - Istituzioni per la difesa della Natura).

Volume 4 - Cartografia Tav C- istituzioni per la tutela della natura -



Riserva naturale 48 Garzaia del Bosco Basso



Sito di importanza comunitaria 117 Garzaia del Bosco Basso



Zona di protezione speciale 52 risaie della Lomellina



C.4.1.5 Ambiti di specifica tutela paesaggistica del fiume Po e del sistema vallivo del fiume Po

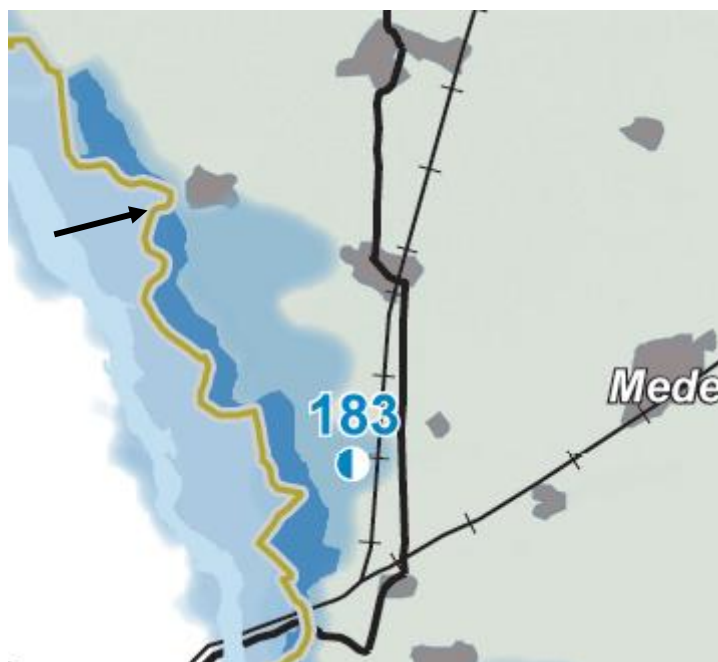
Una parte del territorio a confine il Piemonte appartiene a tali ambiti, come definiti e regolamentati dall'art. 20 comma 8 e 9 delle Norme di attuazione del Piano territoriale Regionale.

Art. 20 comma 8, appartenenza all'ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po (di cui alla lettera c) dell'art. 142 del d. lgs. 42/2004 e s.m.i.) come individuato nella tavola D, per il quale sono previste specifiche indicazioni e disposizioni al fine di guidare le azioni locali verso la salvaguardia e la valorizzazione del fiume, della fascia fluviale e dell'argine maestro.

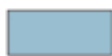
Riferimenti: Tavola D – normativa art.20

Art. 20 comma 9, appartenenza all'ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, come individuato nella tavola D, coincidente in prima definizione con la fascia C del PAI, per il quale sono declinati nel comma richiamato specifici indirizzi per l'azione locale.

Riferimenti: Tavola D – Normativa art.20



Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po
art. 20 comma 8 Normativa



Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del
fiume Po art. 20 comma 9 Normativa

C.4.1.6 Rispetto cimiteriale

E' individuata la fascia di rispetto dal perimetro del cimitero .

C.4.1.7 Rispetto degli elettrodotti

Il piano delle regole recepisce le indicazioni Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003, ed il Decreto 29 maggio 2008.

C.4.1.8 Rispetto depuratori

La fognatura comunale recapita al depuratore comunale e la relativa fascia di rispetto è riportata sulle tavole di progetto del Piano delle Regole.

C.4.1.9 Rispetto sorgenti e pozzi di captazione.

Le aree di salvaguardia delle sorgenti destinate al consumo alimentare, sono state definite adottando il criterio geometrico che si configura come una porzione di cerchio di raggio pari a 200 metri e con centro nel punto d'emergenza idrica, in estensione a monte dell'opera di presa ed in delimitazione verso valle secondo l'isoipsa passante per il punto di captazione stesso (D.G.R. 27.06.96 n. 6/15137 - Accordo Stato/Regioni del 12.12.2002 - G.U. n. 2 del 03.01.03).

C.4.1.10 Reticolo idrico minore

Il comune di Breme ha determinato che nel proprio territorio non vi sono corsi d'acqua che appartengono al reticolo idrico minore ai sensi della DGR n. 7868/2002 così come modificata dalla DGR 13950/2003.

Ai corsi d'acqua interessanti il territorio comunale si applicano conseguentemente le disposizioni del RD 523 del 25 Luglio 1904 o quanto previsto dal RD 368 del 08/05/1904 qualora il corso d'acqua sia un canale di bonifica.

C.5 Immobili destinati a tutela

C.5.1.1 Il monastero degli Olivetani - palazzo municipale

L'edificio attuale è quello costruito dagli Olivetani intorno alla metà del 1500 e radicalmente restaurato un secolo dopo, in seguito allo smantellamento delle fortificazioni sabaude.



Il corpo principale è quello disposto attorno all'attuale cortile delle scuole, l'antico chiostro del monastero, ma facevano parte del complesso abbaziale anche i fabbricati del cortile adiacente, al n. 11 di Via Abazia S.Pietro, e la casa posta al n. 21, legata all'edificio principale da un arco sul quale si nota, molto sbiadito, l'emblema dei

frati olivetani. Completava il monastero il giardino terrazzato, situato a sud dell'edificio principale e chiuso da un muro di cinta.

C.5.1.2 La chiesa Parrocchiale

Dedicata alla B.V.Assunta, è con ogni probabilità anteriore alla fondazione dell'abbazia.



Il marchese Adalberto d'Ivrea infatti, nel suo atto di donazione ai monaci di Novalesa, parla delle "corti di Breme e di Pollicino", e il termine "curtis" nell'alto medioevo indica un possedimento fondiario autosufficiente, dotato di mulino, forno, cantina, officina e, naturalmente, di una chiesa. Il fatto poi che alla chiesa fosse annesso un battistero testimonia l'importanza che Breme doveva avere nella zona, come punto di riferimento tra i paesi limitrofi. La costruzione della chiesa risale presumibilmente ai secc. X - XI, ma vi si scorgono tracce murarie di epoche precedenti. Lo stile è tipicamente romanico; la facciata, originariamente "a capanna", venne modificata nel XIII sec. con il rialzo della

navata centrale; alla stessa epoca risale anche il bel campanile quadrato, situato posteriormente sul lato sinistro della chiesa. La muratura è principalmente in laterizio, con mattoni di diverse dimensioni alternati a ciottoli di fiume e sistemati in modo irregolare, tanto da far ritenere che in origine la facciata fosse intonacata e, forse, affrescata. Le cappelle laterali, che ampliano il volume complessivo dell'edificio, sono state aggiunte nel secolo scorso. Il sottogronda della navata principale e delle navate laterali è ornato da un motivo in mattoni "a dente di sega", tipico di molte costruzioni romaniche. L'interno, molto rimaneggiato, è a tre navate, con abside semicircolare e senza transetto, come si nota spesso nelle chiese romaniche di area lombarda. I pilastri che sostengono la navata centrale, in laterizio e a sezione quadrata, sono affiancati e rinforzati da semicolonne di marmo (aggiunte nel 1933), come pure le arcate tra i pilastri. Il soffitto a cassettoni, dovuto anch'esso ai restauri del 1933, sostituì la bassa volta, neanche quella originaria, costruita nel secolo scorso. Sempre ai restauri del 1933, dovuti al prevosto don Carlo Ferrandi, si deve la sistemazione attuale del presbiterio: fu costruito l'arco che lo separa dalla navata, sul quale sono affrescate figure di santi che fanno corona intorno alla Vergine Assunta; fu costruito il nuovo altare maggiore, sovrastato da un alto ciborio; sull'altare un grande crocifisso sostituì la pala d'altare (di autore anonimo, raffigurante la discesa dello Spirito Santo sopra la Vergine e gli Apostoli, si trova attualmente in sagrestia).

C.5.1.3 Il battistero



Situato sul lato destro della chiesa e soffocato da diverse costruzioni, è un gioiello dell'architettura romanica paleocristiana. La struttura esterna è poligonale, con muratura in laterizi misti a ciottoli di fiume, affiorante qua e là dall'intonaco sgretolato. La volta è spaccata da un lanternino, di epoca posteriore. Sul lato est è situata una piccola abside, ora tutt'uno con la chiesa, che doveva forse costituire il nartece d'ingresso al battistero. L'interno, ora adattato a

cappella di S. Barnaba, è stato profondamente snaturato dai restauri eseguiti dal prevosto don Giovanni Battista Amiotti negli anni 1896-98 (e, pare, suggeriti dall'allora vescovo mons. Merizzi). La pavimentazione fu rialzata in modo da coprire la vasca battesimale (a immersione, come in tutti i battisteri paleocristiani) e fu sfondata una parete, così da metterlo in comunicazione con la chiesa; a tutto l'insieme, poi, venne conferita un'intonazione neoclassica che nulla ha a che fare con lo stile romanico originario.

C.5.1.4 La Chiesa di S. Sebastiano



Costruita nei primi anni del XVII secolo, era originariamente dedicata ai santi Rocco e Sebastiano ed era sede di una delle numerose confraternite esistenti allora in paese.

Nell'interno, costituito da un'unica navata, è pregevole l'altare in marmi policromi intarsiati, nel tipico stile del barocchetto piemontese. Sull'altare un crocifisso ligneo del XVII sec. piuttosto rovinato; sulla destra, lo stendardo della Confraternita, con dipinta la scena del martirio di S. Sebastiano.

C.5.1.5 L'Oratorio di S. Maria

Oratorio campestre situato a circa 2 km dal paese sulla strada per Candia Lomellina. La chiesetta, sicuramente preesistente alla fondazione dell'abbazia, era una pertinenza della «curtis» di Pollicino o Polliciano (l'etimologia, spiegata da alcuni come derivata da "Padi limus", ossia palude del Po, non pare convincente). La curtis, forse identificabile con l'attuale cascina Rinalda, era uno dei possedimenti donati da Adalberto d'Ivrea ai monaci di Novalesa.



Lo stile romanico è stato più volte alterato dai numerosi restauri e rimaneggiamenti subiti nel corso dei secoli. Sappiamo, dalla relazione di una visita pastorale, che nel 1576 aveva ancora un «portico» sulla facciata, l'altare di serizzo e le pareti interne affrescate, particolarmente l'abside; questi affreschi, oggi completamente scomparsi, erano già sbiaditi all'epoca della visita, perché il visitatore apostolico ordinò che "fossero rinnovate le pitture".

Subì un nuovo restauro radicale nel 1897 e un ultimo nel 1958, quando fu rifatto il soffitto, a capriate, il selciato esterno e l'altare.

Al centro dell'abside è collocata la statua lignea della madonna, seduta con il bambino in braccio, opera modesta di un anonimo scultore del '400, deturpata da una verniciatura moderna.

Attualmente la chiesa è di proprietà della famiglia Tagliabue ed è visitabile su richiesta.

C.6 Aree destinate all'agricoltura

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 7 lettera f) punto 1 della LR 12/2005, il piano delle regole individua le aree destinate all'agricoltura.

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 8 lettera a) della LR 12/2005, il piano delle regole, per tali aree:

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo parte seconda della legge regionale 12/2005, nonché con i piani di settore sovra comunali, ove esistenti;
- 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

Le **norme di attuazione del PTCP della Provincia di Pavia**, all'art. 33 definiscono gli indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale, dettando disposizioni in merito :

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO (PAESAGGI TIPICI)

26. Le disposizioni di cui al presente comma riguardano aree agricole di particolare valore paesistico per la presenza leggibile di elementi organizzativi (impianto, modellamento del suolo, sistema dei percorsi, presidi) e per l'alto valore percettivo dei siti interessati.

27. In queste zone dovranno essere salvaguardati e recuperati gli elementi caratterizzanti, (compreso il tipo e l'impianto culturale) promuovendo, anche mediante incentivi economici, la produttività agricola dell'area in forma tradizionale.

28. Attraverso i piani di sviluppo agricolo dovranno essere incentivate le attività in forma tradizionale con consolidamento e miglioramento delle produzioni esistenti nonché il recupero delle aree agricole dismesse per le quali non siano già in atto fenomeni consolidati di rinaturalizzazione. Vanno altresì incentivate le attività complementari di tipo ricettivo (Agriturismo) anche mediante il recupero e l'adattamento degli accessori rurali esistenti.

29. Il PRG dovrà prevedere specifiche norme rivolte a:

- a) controllare le trasformazioni in relazione all'alta sensibilità paesistica e panoramica degli ambiti (sono da ritenersi incompatibili le discariche e/o depositi);
- b) conservare gli elementi tipici quale: presidi agricoli, percorsi interpoderali, muri a secco, terrazzi, impianti agricoli ecc.;
- c) salvaguardare le macchie boschive esistenti quali importanti elementi di organizzazione percettiva e di corridoio ecologico.
- d) disincentivare l'edificazione sparsa vantaggio dei nuclei o centri esistenti;
- e) ridimensionare le aree di espansione in rapporto a reali esigenze e previsioni socio-economiche.
- f) promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie (anche in ordine ai volumi) tipiche dei luoghi, a tal fine il PRG dovrà essere accompagnato da repertorio delle tecnologie e delle gamme cromatiche ammesse.

30. In questi ambiti, anche all'esterno delle aree soggette a vincolo paesistico, si dovranno estendere i criteri progettuali di cui alla DGR n. 30194 del 25.07.97 per l'esercizio della subdelega in materia paesistica (L.R. 18/97).

31. Per le opere infrastrutturali ed altre opere pubbliche, compresi gli interventi per il risanamento idrogeologico, si terrà conto altresì del "Manuale di ingegneria naturalistica" assunto dalla regione Lombardia con DGR 04.04.94 n. 50989.

AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DELLE AREE AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI

32. Riguardano aree con assetto agrario ed ecosistema di complessità sufficiente, nelle quali la pressione agricola ha comunque risparmiato i principali elementi della trama paesistica.

33. In questi ambiti dovrà essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto sia per il suo valore produttivo che paesistico.

34. I Piani di sviluppo rurale ed i PRG, compatibilmente con le esigenze di produttività agricola e nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno prevedere incentivi e norme tese a:

a) accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocoltura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.);

b) salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura, specie quando ricalcano in modo sistematico trame storiche (centuriazione) come avviene nell'ambito del Pavese centrosettentrionale fra il Parco del Ticino ed il Milanese;

c) controllare gli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze, specie nelle zone collinari di forte sensibilità percettiva

d) individuare norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari purchè compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, centri di ricerca e di sperimentazione agricola, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

In sintesi, il PTCP individua pertanto gli ambiti agricoli di particolare rilevanza in riferimento alla scala provinciale, riconoscendone quindi l'importante funzione di carattere ecologico e paesaggistico.

Al piano delle regole spetta l'individuazione alla scala locale delle aree destinate all'attività agricola, ovvero di quelle che sulla scorta di alcuni parametri di carattere generale (collocazione, dimensioni, fertilità, facilità di meccanizzazione, compattezza ecc.) risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa.

A tale scopo andranno presi in considerazione i dati contenuti nel SIARL a livello catastale, che potranno comunque essere integrati con eventuali informazioni aggiuntive disponibili.

Il piano delle regole, nel contesto della disciplina delle aree destinate all'agricoltura, ha individuato gli ambiti agricoli strategici.

Tale individuazione è avvenuta sulla scorta di ulteriori indagini conoscitive e con l'utilizzo delle banche dati DUSAF 2 (anno 2007) e del censimento SIALP Regione Lombardia, che hanno consentito di approfondire le valutazioni relative alla qualità agroforestale, del sistema agricolo e dell'uso del suolo.

L'individuazione degli ambiti destinati all'agricoltura risulta coerente con i "Contenuti orientativi per la redazione dei piani di governo del territorio (PGT) nelle more dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005", approvati dalla giunta Provinciale di Pavia con deliberazione n. 507/27286 dell'anno 2007.

Sono state classificate tra gli ambiti agricoli di interesse strategico le zone che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa.

Con l'individuazione degli ambiti agricoli sulla base dei criteri stabiliti nel PTCP, nonché dei citati approfondimenti alla scala locale, il Comune ha provveduto all'individuazione delle aree agricole, assoggettate ai disposti della Parte II – Titolo III della l.r. 12/05, che ricomprendono:

- AG1 *Ambiti agricoli strategici naturalistici-ecologici*
- AG2 *Ambiti agricoli strategici produttivi*
- AG3 *Aree agricole comunali*

L'individuazione delle aree destinate all'agricoltura deriva da un approfondimento analitico dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, anche attraverso una dettagliata classificazione delle funzioni.

Per rispondere con efficacia all'obiettivo di tutela delle aree agricole stabilito dalla l.r. 12/05, il Comune integra le scelte strategiche della Provincia.

Relativamente alle norme in materia di edificazione nelle «aree destinate all'agricoltura» nel Piano delle Regole è fatto riferimento a quanto espressamente previsto al Titolo III - Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura (artt. da 59 a 62) e VI Procedimenti speciali e discipline di settore (art. 89 - Interventi su aree destinate all'agricoltura) - Parte II della l.r. 12/05, nonché alla d.g.r. 1681/2005 «Modalità applicative per la pianificazione comunale» paragrafo 4.3.2. tenendo conto di quanto previsto al paragrafo 1.3.2. (PGT e paesaggio) e nell'allegato «Contenuti paesaggistici del PGT».

Per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura alla scala comunale, oltre alle disposizioni del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pavia", si è fatto anche riferimento ai contenuti dall'Allegato 5 della DGR 19/09/2008 n. 8/8059.

Il Comune ha identificato sul proprio territorio le seguenti Aziende agricole :

AZIENDE AGRICOLE

AZIENDE AGRICOLE			
n°	Titolare	Località	Indirizzo produttivo
1	Re Cugini	Via Trinità	Cereali
2	Falzone Felice	Via Dosso	Cereali
3	Az. Agricola Visconti	Via dei Visconti	Cereali
4	Abbate Francesca	Via Po	Cereali
5	Bonino Antonio	Via Dottor Magnani	Cereali
6	Az. Agricola Isola Mezzano	Via Trinità	Cereali
7	Mortarini Sandro	Via Dottor Magnani	Cereali
8	Moraschi Angelo	Via Dottor Magnani	Cereali
9	Malvisini Paolo	Cur. Cavagnano	Cereali
10	Bocca Spagnolo Carlo Giuseppe	Via dei Visconti	Cereali
11	Vaccarone Luigi	C.na Moncarolo	Cereali
12	Tenuta Rinalda	C.na Rinalda	Cereali
13	Az. Agricola Masinori	C.na Bertolo	Cereali

Ottobre 2010 Rilevazione diretta ufficio anagrafe

La totalità delle aziende agricole presenti sul territorio comunale ha come indirizzo produttivo la coltivazione dei cereali.

Il tessuto produttivo agricolo del comune, ricalca l'andamento tipico della quasi totalità dei comuni della Lomellina, dove l'introduzione di nuove tecniche culturali basate sull'impiego intensivo di macchinari e diserbanti ha comportato una drastica riduzione dell'occupazione in agricoltura ed il conseguente abbandono del presidio dei campi, con il degrado delle strutture e delle dimore contadine, ma queste strutture sono sempre rimaste, talora parzialmente dismesse o rimaneggiate.

In prossimità del centro abitato i campi sono utilizzati per le colture orticole, tra le quali particolarmente significativa è la coltivazione della Cipolla Rossa di Breme, varietà le cui qualità e particolarità organolettiche sono universalmente riconosciute.

I produttori che la coltivano sono una dozzina ed ogni anno ne producono circa 400 quintali.

Gli insediamenti delle cascine sono stati classificati nei rispettivi ambiti agricoli di appartenenza.

In riferimento all'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, a causa della estensione territoriale e della cospicua entità del patrimonio edilizio, sono state riscontrate obiettive difficoltà nella attribuzione delle effettive destinazioni d'uso in atto.

C.7 Aree di valore paesaggistico ambientale e di valore ecologico

Ai sensi dell'art. 10 bis comma 8 lettera b) della LR 12/2005, il piano delle regole, per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata; (PTR / PTCP/ Piano di gestione SIC Garzaia del bosco basso).

Tra questi ambiti sono comprese le Aree in ambito golenale e gli ambiti delle Emergenze naturalistiche come definite sulla Tavola 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali", che riguardano elementi puntuali o areali che, per interesse specifico o rarità rispetto al contesto di appartenenza, costituiscono emergenze di notevole significato ecologico – ambientale.

Questi ambiti sono normati dal PTCP - ARTICOLO 34 – PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI ELEVATA NATURALITA' - commi da 2 a 9

C.8 Ambiti di degrado o rischio di incidente rilevante

Non si riscontrano sul territorio comunale.

C.9 Dimensionamento del piano

C.9.1 Superfici territoriali

Le superfici complessive delle aree nelle quali il Piano delle Regole suddivide il territorio comunale sono le seguenti:

Ambiti del tessuto urbano consolidato		mq.
NA	Nucleo di antica formazione	19.400
T1	Tessuto urbano saturo	102.457
T2	Tessuto urbano di completamento	132.116
T3	Tessuto agricolo - cascine	43.881
T4	Tessuto produttivo esistente e di completamento	37.354
T5	Tessuto turistico ricettivo	3.189
ST1	Attrezzature pubbliche di interesse comune	52.276
ST2	Attrezzature private di interesse comune	20.922
Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola		mq.
AG1	Ambiti agricoli strategici naturalistici - ecologici	13.544.382
AG2	Ambiti agricoli strategici produttivi	4.616.689
AG3	Aree agricole comunali	133.718
Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica		mq.
RC	Rispetto cimiteriale	25.285

C.10 Assetto geologico, idrogeologico e sismico

C.10.1 Premessa

Ai sensi dell'art. 57 comma 1 lettera b della legge regionale 12/2005 il Piano delle Regole contiene:

- 1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino.
- 2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST.

C.10.2 – Pianificazione geologica

Il Comune si è dotato di pianificazione geologica conforme ai criteri di attuazione in campo geologico della l.r. 12/05 e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NTA del PAI.

Il comune di Breme ha determinato che nel proprio territorio non vi sono corsi d'acqua che appartengono al reticolo idrico minore ai sensi della DGR n. 7868/2002 così come modificata dalla DGR 13950/2003.

Ai corsi d'acqua interessanti il territorio comunale si applicano conseguentemente le disposizioni del RD 523 del 25 Luglio 1904 o quanto previsto dal RD 368 del 08/05/1904 qualora il corso d'acqua sia un canale di bonifica.

Per un'approfondita disamina delle problematiche di ordine geologico, idrogeologico e sismico si rimanda allo studio di aggiornamento della normativa geologica sulla base dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R 11 marzo 2005, n. 12", per fornire alcune sommarie indicazioni in ordine a tali problematiche si riportano di seguito alcuni aspetti salienti di tale studio, al fine di cogliere le problematiche generali che interessano il territorio comunale.