



PGT 2010

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

Progettisti Incaricati

Pianificazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

dott. arch. Marco Selicorni - Pavia (PV)

Componente geologica e sismica

Dott. Geol. Adriano Zorzoli - Travacò Siccomario (PV)

Collaboratori pianificazione urbanistica

dott. arch. Cristiano Alberti

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

dott. Federico Cattaneo

Collaboratori Valutazione Ambientale Strategica

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

Sindaco

Avv. Ennio Dionigi Bertoletti

Responsabile del procedimento

Luigi Anselmi

Segretario del Comune

dott. Margherita Veronesi

Allegato DP.01

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Modificata a seguito accoglimento osservazioni

dicembre 2010

INDICE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

1.1	Premessa. Rimandi normativi	<i>pag. 003</i>
1.2	Metodologia di analisi territoriale	<i>pag. 005</i>
1.3	La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di formazione del Documento di Piano	<i>pag. 007</i>
1.4	Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	<i>pag. 010</i>
		<i>pag. 016</i>

SEZIONE SECONDA

ANALISI TERRITORIALE

2.0	Inquadramento territoriale	<i>pag. 019</i>
2.1	Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale – vincoli e prescrizioni sovraordinati	<i>pag. 021</i>
2.2.1	Previsioni del PTR	<i>pag. 023</i>
2.2.2	Previsioni del PTCP	<i>pag. 023</i>
2.2	Carta dei vincoli e sintesi delle previsioni dei comuni confinanti	<i>pag. 035</i>
2.2	Carta dei vincoli e sintesi delle previsioni dei comuni confinanti	<i>pag. 039</i>
2.3	Analisi della crescita urbana	<i>pag. 042</i>
2.4	Analisi del sistema infrastrutturale	<i>pag. 044</i>
2.5	Uso del suolo urbano ed extraurbano	<i>pag. 046</i>
2.6	Carta del paesaggio	<i>pag. 049</i>
2.7	Aspetti partecipativi	<i>pag. 054</i>
2.8	Sintesi dei punti di forza e delle criticità emersi dalla lettura analitica	<i>pag. 059</i>

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE

3.1	Popolazione e demografia	<i>pag. 061</i>
3.2	Le attività economiche	<i>pag. 063</i>
		<i>pag. 091</i>

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DEL PIANO

4.1.	Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione	<i>pag. 105</i>
4.1.1.	Premessa	<i>pag. 107</i>
4.1.2.	Obiettivi	<i>pag. 107</i>
4.2.	Determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del piano dei Servizi	<i>pag. 111</i>
4.3.	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo	<i>pag. 116</i>
4.4.	Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione	<i>pag. 134</i>
4.5.	Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento	<i>pag. 136</i>
4.6.	Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale	<i>pag. 137</i>
4.7.	Criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione	<i>pag. 143</i>
4.8.	Sintesi delle previsioni di piano	<i>pag. 150</i>
		<i>pag. 151</i>

SEZIONE PRIMA
METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano di Governo del Territorio (di seguito denominato PGT) rappresenta il documento urbanistico di livello locale che sostituisce il vigente ed operativo strumento pianificatorio, rappresentato dal Piano Regolatore Generale (PRG), adottato dal Consiglio Comunale con DCC n. 30 del 20 marzo 1989, approvato dal comune con DCC n. 84 del 20 novembre 1989, ed approvato definitivamente con Delibrazione della Giunta Regionale n. 4544 del 21 dicembre 1990.

Esso ha subito in seguito quattro varianti, di cui si riporta l'elenco:

- *Variante a procedura ordinaria*, approvata con Delibrazione del Consiglio Comunale n. 20 del 06.10.2000 ed approvata definitivamente con Delibrazione della Giunta Regionale n. 7452 del 14.12.2001, avente ad oggetto l'inserimento di nuove aree residenziali, del nuovo polo sportivo e la conversione di un'area a destinazione d'uso produttiva di espansione in residenziale.
- *Variante a procedura semplificata ex LR 23/1997*, adottata con DCC n. 6 del 18.02.2003 ed approvata con la Delibrazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.05.2003, per l'ampliamento del cimitero.
- *Variante a procedura semplificata ex LR 23/1997*, adottata con DCC n. 3 del 30.03.2004 ed approvata con la Delibrazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07/06/2004, avente ad oggetto numero 4 aree con le finalità di rivedere la destinazione d'uso di alcuni lotti residenziali ed aree per servizi.
- *Variante a procedura semplificata ex LR 23/1997*, adottata con DCC n. 20 del 15.11.2005 ed approvata con la Delibrazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16.02.2006 con il fine di rivedere l'azzoneamento di alcuni lotti destinati a residenza e verde privato.

Il PGT mira a fornire allo strumento di pianificazione un respiro più ampio, valutando con estrema attenzione le relazioni che intercorrono tra i sistemi puntuali e a rete che ai vari livelli definiscono il territorio, il quale, necessariamente non può considerarsi limitato ai soli confini amministrativi.

Nel rinnovato quadro della pianificazione comunale, il PGT si vuole configurare come strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali, intendendo assumere una natura strategica ed insieme operativa; esso si qualifica non solo come un prodotto applicativo, ma come un processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali.

Il PGT valuta inoltre attentamente la sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione.

Il PGT, declinato nelle sue tre componenti fondamentali, Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, nasce nell'ambito di un processo articolato in più fasi, la prima delle quali coincide con l'elaborazione di un quadro conoscitivo approfondito, che permetta agli operatori di tutti i livelli (tecnici progettisti, enti operanti sul territorio e cittadini partecipanti al processo) di avere a disposizione una serie di dati organizzati per sistemi territoriali.

La fase di conoscenza concerne pertanto numerosi settori di conoscenza e si avvale di differenti supporti di indagine quali ad esempio gli atti pianificatori sovraordinati di ogni natura, gli strumenti urbanistici comunali vigenti, le banche dati territoriali esistenti (database SIT, database ERSAF, database SIBA della Regione Lombardia), la lettura diretta del territorio mediante accurati rilievi *in loco*, le analisi desumibili dalle foto aeree recenti e dalle cartografie storiche (fonti IGM, CTR), i dati statistici relativi alla popolazione, all'economia, all'occupazione, al commercio.

In particolare occorre sottolineare l'utilizzo del Sistema Informativo Territoriale (SIT) quale fonte principale e condivisa delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio: esso rappresenta il perno del sistema di condivisione delle conoscenze multidisciplinari del territorio.

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *Legge per il governo del territorio*, come successivamente modificata ed integrata, individua nel Documento di Piano lo strumento atto a raccogliere gli elaborati che compongono il quadro conoscitivo cui si è appena fatto cenno; tuttavia le analisi in esso contenute fungono da riferimento anche per gli altri documenti del PGT, i quali, a loro volta, con specifici contributi su temi specifici, concorrono a definire le informazioni necessarie al completamento del quadro analitico. Infatti, il Documento di Piano costituisce, unitamente al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, parte integrante e sostanziale del Piano di Governo del Territorio. Esso è formulato sulla base disposti di cui all'art. 10 bis della LR n. 12/2005, alla lettura del quale si rimanda. Sinteticamente è possibile dire che, in prima battuta, il Documento di piano mira a costruire il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento, il quadro conoscitivo e l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a della LR 12/2005; successivamente esso individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico; determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, le politiche di intervento e ne dimostra la compatibilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione; individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento; determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti; definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Pertanto si può a buona ragione ritenere che il Documento di Piano rappresenti lo strumento in grado di esplicitare strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Documento di Piano deve essere inteso come un atto programmatico legato ad un arco temporale stabilito, strettamente correlato alla definizione di puntuali risorse necessarie alla sua attuazione; esso pertanto ha validità quinquennale a far tempo dalla sua intervenuta efficacia ed è sempre modificabile.

Scaduto tale termine, il comune dovrà provvedere all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

1.2. METODOLOGIA DI ANALISI TERRITORIALE

Successivamente all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, la Regione Lombardia ha provveduto ad emanare alcuni documenti correlati, esplicativi ed interpretativi dei principali temi in essa contenuti.

In particolare, la pubblicazione curata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia denominata *Modalità per la pianificazione comunale*, approvata con deliberazione di Giunta VIII/1681 del 29/12/2005, mira a chiarire le caratteristiche essenziali del PGT, per quanto riguarda la sua articolazione nei tre documenti che lo costituiscono, i quali vengono illustrati singolarmente e nei rapporti reciproci che gli stessi devono essere in grado di instaurare; inoltre vengono illustrati i passi necessari all'elaborazione del quadro conoscitivo, perno attorno al quale ruota il processo pianificatorio.

Accanto alla chiarezza nell'identificazione degli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione (dichiarati nel Documento di Piano e perseguiti in tutte e tre le componenti del PGT), un altro aspetto fondamentale del PGT è rappresentato dal nuovo significato che nel processo di pianificazione assume la costruzione del quadro conoscitivo. Nella logica in cui lo sviluppo sostenibile caratterizza il governo del territorio, anche l'approccio alla sua conoscenza deve mutare: le analisi delle realtà territoriali, anche alla scala comunale, devono assumere connotati di tipo sistemico, fornendo una lettura storicizzata dei processi trasformativi, arricchendo il significato degli strumenti di pianificazione e modificandone le modalità di rappresentazione.

Il quadro conoscitivo assume valore di studio approfondito del territorio in esame condotto attraverso una lettura integrata dei suoi caratteri (geografici, geomorfologici, idraulici, biologici, paesistici, storico-culturali, economici, sociali, ecc.), funzionale alla messa a punto di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà. Un approccio, pertanto, necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano; in questo senso l'integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, rappresenta un elemento innovativo fondamentale.

Il quadro conoscitivo acquisisce nuova importanza anche alla luce delle esigenze di partecipazione alla costruzione del PGT: l'Amministrazione comunale ed i soggetti impegnati nelle azioni pianificatorie debbono infatti poter contare su (e contestualmente misurarsi con) un patrimonio conoscitivo costituito da un sistema di analisi continuamente aggiornato, condiviso, e finalizzato alla costruzione di una sintesi valutativa dello stato del territorio e delle principali relazioni e dinamiche che ne caratterizzano il rapporto con il contesto di riferimento. Una condizione che può senz'altro facilitare, in prospettiva, l'individuazione di obiettivi e priorità di azione condivisi e favorire, nell'ambito della dimensione regionale, logiche di maggior integrazione tra i diversi livelli della pianificazione territoriale.

Al quadro conoscitivo devono far riferimento le considerazioni sviluppate e le azioni individuate sia nel Piano delle Regole che nel Piano dei Servizi e, pertanto, il quadro conoscitivo deve contenere anche gli elementi di riferimento utili alle indagini specifiche afferenti le tematiche proprie di tali atti.

In ultimo, nel citato documento della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia si pone in evidenza un secondo concetto di rilievo, filo conduttore in tutto il processo pianificatorio e punto di incontro tra gli atti costituenti il PGT: il paesaggio.

La pianificazione locale deve rispondere *in primis* a criteri di coerenza e integrazione con i documenti pianificatori sovraordinati aventi specifiche competenze in materia paesaggistica, attualmente rappresentati dal Piano Territoriale Regionale (PTR, approvato definitivamente con DCR n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, che integra al proprio interno il Piano Paesistico Regionale – PPR, già approvato con provvedimento n. VIII/6447 del 16 gennaio 2008 come strumento di integrazione e modifica del PTR approvato con DCR VII/197 del 6 marzo 2001) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, approvato nel novembre 2003 ed anch'esso in fase di adeguamento ai contenuti della LR 12/05).

La costruzione del quadro conoscitivo del paesaggio si sostanzia nella formulazione di un'analisi dello stato di

fatto del paesaggio, che viene necessariamente declinato all'interno dei tre atti che strutturano il PGT. coerentemente ai relativi specifici contenuti.

La seguente tabella illustra sinteticamente in che modo sia necessario orientare lo sguardo per interpretare correttamente lo spirito del nuovo strumento pianificatorio comunale; in particolare si sono evidenziate in giallo le caselle relative all'elaborazione delle analisi.

Atto del PGT	Richiami al paesaggio	Oggetto
Documento di Piano - art. 8	Comma 1, b) - quadro conoscitivo	<ul style="list-style-type: none"> - grandi sistemi territoriali - beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto - struttura del paesaggio agrario - assetto tipologico del tessuto urbano - ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.
	Comma 2, e) - ambiti di trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva
Piano dei servizi - art. 9	Non presente	Sebbene il tema del paesaggio non sia esplicitamente richiamato nell'art. 9 della legge, è tuttavia evidente che alcuni contenuti del PS hanno una valenza paesaggistica rilevante per quanto riguarda il disegno della città pubblica e del verde.
Piano delle regole - art. 10	Comma 1 - in generale (intero territorio)	<ul style="list-style-type: none"> - b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; - e), 2 - individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
	Comma 2 - entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato	<ul style="list-style-type: none"> - individua i nuclei di antica formazione - identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali: <ul style="list-style-type: none"> - oggetto di tutela ai sensi del Codice - per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo
	Comma 3 - entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato	<ul style="list-style-type: none"> - identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: <ul style="list-style-type: none"> g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004 h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica
	Comma 4, b) - per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	<ul style="list-style-type: none"> - detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale

Tabella 1: Modalità per la pianificazione comunale, Allegato A - Contenuti paesaggistici del PGT, pag. 5

La costruzione del quadro conoscitivo comporta pertanto adeguate indagini estese ai differenti sistemi funzionali del territorio comunale, così sinteticamente rappresentabili:

- Sistema infrastrutturale, sotto articolato nelle componenti territoriali ed urbane, che deve essere valutato nei suoi rapporti con il sistema economico, dei servizi e che deve essere oggetto di una particolare attenzione nei confronti della rete minore, del significato storico-culturale e/o paesaggistico di alcuni tracciati, dell'eventuale potenzialità di sviluppo di forme di mobilità ambientalmente sostenibile; tale sistema deve inoltre essere verificato rispetto alla rete dei "poli attrattori" e della intermodalità individuati dal PTCP (operazione che verrà effettuata in sede di revisione dello stesso).
- Sistema insediativo, per il quale occorre approfondire sia gli aspetti funzionali, morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, sia i processi socio-economici e culturali, i piani e i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio; in tal senso necessitano di un'adeguata rilevazione le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del

tessuto urbano ed edilizio (il paesaggio dentro la città), il sistema dei servizi e l'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio (paesaggio urbano e paesaggio extraurbano).

- Sistema ambientale e paesaggistico, che nel territorio in esame si configura come indagine sul territorio agricolo extraurbano, per il quale dovranno essere individuate la dinamica evolutiva di usi e di funzionamento produttivo, l'assetto attuale ed i processi di costruzione del paesaggio rurale, la consistenza ed i caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio, la struttura idrografica ed i sistemi ambientali, le situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, gli elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica; appare particolarmente importante la messa a fuoco di eventuali processi socio-economici e culturali e/o di politiche sovraordinate che potrebbero influire sulla gestione multifunzionale del territorio rurale e la valorizzazione paesaggistica e ambientale dello stesso; infine risulta indispensabile compiere una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio.

In conclusione sulla base di quanto sopra esposto, la costruzione del quadro conoscitivo di supporto alla parte strategica del Documento di Piano viene impostata analizzando il territorio oggetto di studio, sulla base della seguente articolazione in macrosistemi:

- ▶ sistema infrastrutturale
- ▶ sistema ambientale
- ▶ sistema insediativo

Ulteriori approfondimenti si rendono necessari per comprendere le componenti strutturali del territorio comunale relativamente alle dinamiche demografiche ed economiche; in questo caso vengono principalmente in aiuto i dati elaborati dall'ISTAT riferiti alle rilevazioni effettuate nelle campagne di censimento, oltre che puntuali indagini effettuate presso gli archivi dell'ente locale su temi specifici.

Si procede dunque ad una lettura critica dei dati raccolti e ad un loro accorpamento in macrosistemi:

- ▶ sistema demografico – sociale
- ▶ sistema economico

La sopra riportata articolazione del percorso di costruzione della comprensione del territorio comunale conduce al perseguimento dei due principali obiettivi

- ▶ interpretazione organica del quadro conoscitivo
- ▶ attenta valutazione degli aspetti paesaggistici

Nella successiva Sezione II – Analisi Territoriale si procede, da un lato, con l'illustrazione della metodologia di analisi applicata per la costruzione del quadro conoscitivo del Documento di Piano del comune e dall'altro con la lettura critica degli elementi di riferimento desumibili dalla banca dati prodotta, i quali costituiscono i principali fattori di riferimento per la definizione delle successive fasi del processo pianificatorio.

Si sono inoltre rilette i dati in modo da rilevare quali siano i punti di forza e di criticità emersi dall'analisi nella lettura di ogni singolo elaborato costituente il quadro conoscitivo, così da sintetizzare i risultati ottenuti e da poterli poi agevolmente applicare alla fase di progetto.

1.3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 2, della Direttiva 2001/42/CE del Consiglio del Parlamento Europeo datata 27 giugno 2001, richiamata dal comma 1 dell'articolo 4 della LR 12/05, il Documento di Piano è soggetto a VAS (Valutazione Ambientale Strategica): il comune, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, provvede alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione del Documento di Piano.

In ordine a tale adempimento si applicano i contenuti della Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007 *Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (art. 4, comma 1, LR 11 marzo 2005, n. 12)*, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 14 in data 2 aprile 2007.

In data 28 gennaio 2008 è stata pubblicata sul BURL Supplemento Straordinario n.4 la Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 *Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)*, la quale contiene le più recenti e dettagliate disposizioni in materia di VAS, sia sul piano procedurale, sia sul piano contenutistico; essa è stata modificata ed integrata dalla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.*

Attraverso l'applicazione della VAS, l'elaborazione del Documento di Piano si arricchisce di riflessioni sui temi di salvaguardia dell'ambiente e di verifica di eventuali impatti negativi, anche dal punto di vista sociale ed economico. La VAS va intesa come un processo continuo, che si estende lungo tutto il ciclo vitale del Documento di Piano: il significato chiave è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità.

Una prima forma di integrazione è rappresentata dall'interazione positiva e creativa tra la pianificazione e la valutazione durante tutto il processo di impostazione e redazione del Documento di Piano: il dialogo permanente permette aggiustamenti e miglioramenti continui, che si riflettono nel prodotto finale rendendolo molto più consistente e maturo; l'utilità di tale comunicazione diventa maggiore nelle decisioni di base circa il contenuto del piano o programma.

Una seconda forma di integrazione è rappresentata dalla considerazione congiunta degli aspetti ambientali, sociali ed economici; la forte tendenza alla compartimentazione del sapere rende difficile la realizzazione di analisi integrate, che tuttavia permettono l'emergere di conoscenze utili e interessanti quanto quelle che derivano dalle analisi specialistiche.

La piena integrazione della dimensione ambientale nel Documento di Piano deve essere effettiva, a partire dalla fase di impostazione fino alla sua attuazione e revisione, sviluppandosi durante tutte le fasi principali del ciclo di vita, così riassumibili:

- orientamento e impostazione;
- elaborazione e redazione;
- consultazione, adozione ed approvazione;
- attuazione, gestione e monitoraggio.

La sequenza delle fasi di costruzione del Documento di Piano, esposta nella seguente figura, dà indicazioni in merito all'elaborazione dei contenuti di ciascuna di esse sistematicamente integrata con la valutazione ambientale, indipendentemente dalle possibili articolazioni procedurali e dalle scelte metodologiche che verranno operate. Il filo che collega le elaborazioni del Documento di Piano e le operazioni di VAS appropriate per ciascuna fase rappresenta la dialettica tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la

sostenibilità ambientale.

Lo schema proposto è caratterizzato da tre elementi:

- presenza di attività che tendenzialmente si sviluppano con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione del Documento di Piano (base di conoscenza e partecipazione);
- fase di attuazione del Documento di Piano come parte integrante del processo di pianificazione, in tal senso accompagnata da attività di monitoraggio e valutazione dei risultati;
- circolarità del processo di pianificazione, introdotta attraverso il monitoraggio dei risultati e la possibilità/necessità di rivedere il Documento di Piano qualora tali risultati si discostino dagli obiettivi di sostenibilità che hanno motivato l'approvazione del Documento stesso

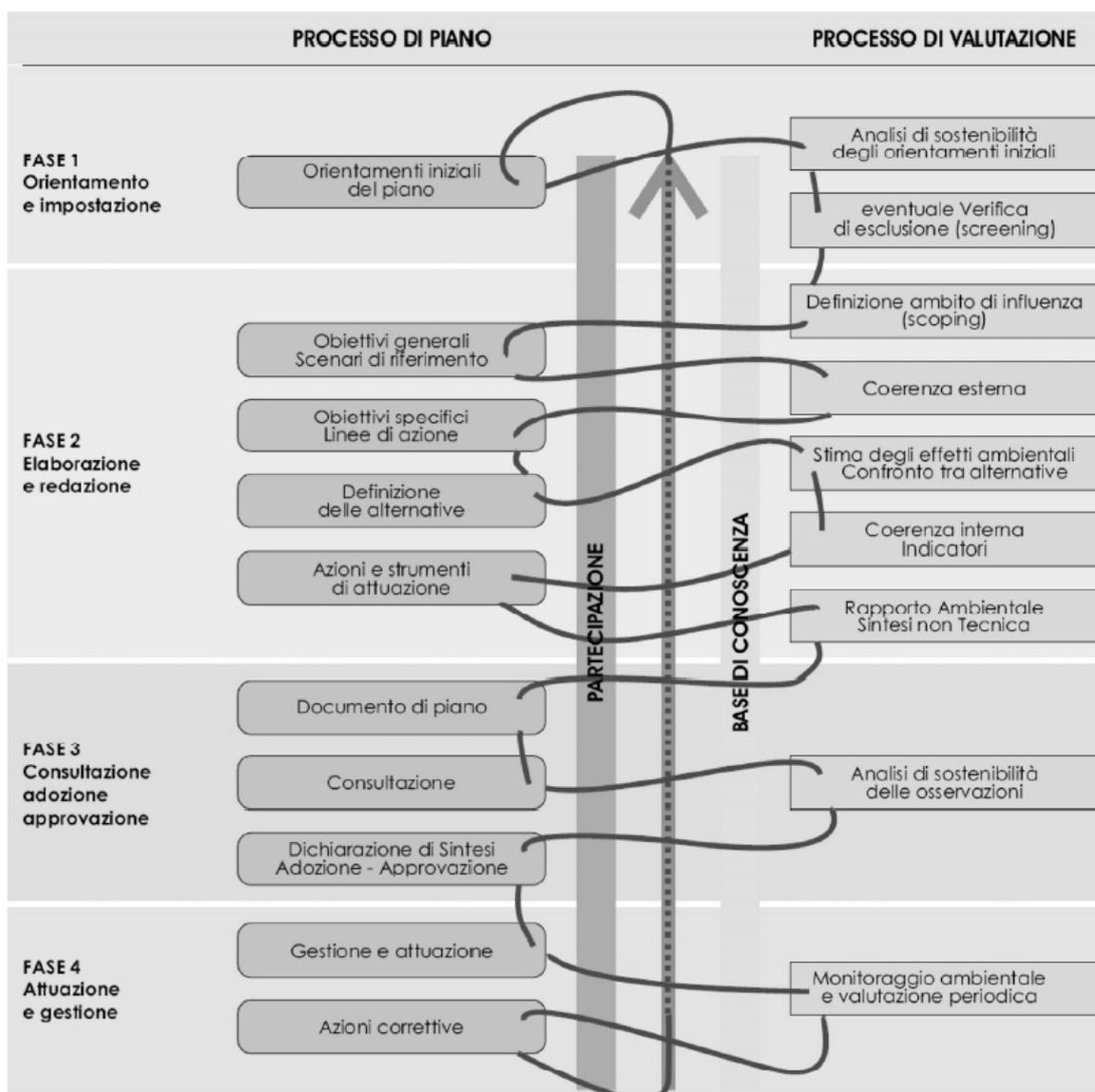


Tabella 2: le fasi del processo: l'elaborazione dello strumento pianificatorio e delle valutazioni ambientali strategiche

Il processo di VAS continuo è sintetizzato nello schema riportato nella seguente tabella e risulta strutturato conformemente alle succitate fasi. Esse vengono ripercorse con l'obiettivo di definire con un più elevato livello di

dettaglio le singole componenti di ciascuna fase e di chiarirne gli aspetti metodologici e operativi.

Il seguente schema, che specifica la successione di fasi della precedente *Tabella 2*, costituisce quadro di riferimento per i modelli di valutazione; i procedimenti sono condotti dall'autorità precedente che si avvale dell'autorità competente per la VAS, designata dalla pubblica amministrazione con apposito atto reso pubblico.

Fase	Processo di DdP	<u>Valutazione Ambientale VAS</u>
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento A0.2 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.3 Individuazione Autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC/ZPS)
Inizio Conferenza di valutazione	Avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (<i>scoping</i>), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2.2 Analisi di coerenza esterna
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di piano A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.7 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale	
Chiusura Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
Decisione	PARERE MOTIVATO predisposto dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente	
Fase 3 Adozione e approvazione (I Parte)	3.1 ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	

Fase	Processo di DdP	<u>Valutazione Ambientale VAS</u>
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale (ai sensi del comma 4, art. 13, L.R. 12/2005) - trasmissione in Provincia (ai sensi del comma 5, art. 13, L.R. 12/2005) - trasmissione ad ASL e ARPA (ai sensi del comma 6, art. 13, L.R. 12/2005)	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI (ai sensi comma 4, art. 13, L.R. 12/2005)	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente (ai sensi comma 5, art. 13, L.R. 12/2005)	
Fase 3 Adozione e approvazione (Il Parte)	PARERE MOTIVATO FINALE nel caso in cui siano presentate osservazioni	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7, art. 13, L.R. 12/2005) Il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio Piano Territoriale di Coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo - deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, L.R. 12/2005); - pubblicazione su web; - pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva all'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, L.R. 12/2005);	
Fase 4 Attuazione e gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Tabella 3: Le fasi del processo di VAS nel dettaglio

Come detto, la VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del Documento di Piano.

Nella fase preliminare di orientamento e impostazione, l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, provvede a:

- effettuare un'analisi preliminare di sostenibilità degli orientamenti del Documento di Piano;
- svolgere, quando necessario, la "verifica di assoggettabilità", ovvero la procedura che conduce alla decisione di sottoporre o meno il Documento di Piano all'intero processo di VAS.

Nella fase di elaborazione e redazione del Documento di Piano, l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti con specifiche competenze ambientali e il pubblico da consultare;
- definizione dell'ambito di influenza del Documento di Piano (*scoping*) e definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel rapporto ambientale;
- articolazione degli obiettivi generali;
- costruzione dello scenario di riferimento;
- coerenza esterna degli obiettivi generali del Documento di Piano;
- individuazione delle alternative del Documento di Piano attraverso l'analisi ambientale di dettaglio, la definizione degli obiettivi specifici e l'individuazione delle azioni e delle misure necessarie a raggiungerli;
- coerenza interna delle relazioni tra obiettivi e linee di azione del Documento di Piano attraverso il sistema degli indicatori che le rappresentano;
- stima degli effetti ambientali delle alternative del Documento di Piano, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa;
- elaborazione del rapporto ambientale;
- costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

Il rapporto ambientale, elaborato a cura dell'autorità procedente o del proponente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS:

- dimostra che i fattori ambientali sono stati integrati nel processo di piano;
- individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione del Documento di Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative in funzione degli obiettivi e dell'ambito territoriale; esso, inoltre, assolve una funzione propositiva nella definizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire ed indica i criteri ambientali da utilizzare nelle diverse fasi, nonché gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- contiene: l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Documento di Piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi; gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Documento di Piano; le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; qualsiasi problema ambientale esistente; gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale; i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del Documento di Piano; le sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste; la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio; la sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

L'autorità procedente ai fini della convocazione della Conferenza di valutazione provvede a:

- mettere a disposizione del pubblico presso i propri uffici e sul proprio sito web la proposta di Documento di Piano ed il rapporto ambientale;
- inviare la proposta di Documento di Piano e il rapporto ambientale ai soggetti competenti in materia ambientale.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, prima dell'adozione, acquisito il verbale della Conferenza di valutazione, esaminati gli apporti inviati da parte dei soggetti con competenze ambientali e del pubblico, esprime un parere motivato sulla proposta di Documento di Piano e sul rapporto ambientale.

Nella fase di attuazione e gestione del Documento di Piano il monitoraggio è finalizzato a:

- garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati;
- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal Documento di Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale prefissati;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Il sistema di monitoraggio comprende ed esplicita le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Documento di Piano; le modalità organizzative, anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali; le risorse necessarie per la realizzazione e gestione.

La VAS prevede l'allargamento della partecipazione del pubblico al processo di pianificazione. Gli strumenti da utilizzare nella partecipazione devono garantire l'informazione minima a tutti i soggetti coinvolti, che devono essere messi in grado di esprimere pareri su ciascuna fase e di conoscere tutte le opinioni e i pareri espressi e la relativa documentazione. Gli strumenti di informazione sono essenziali per garantire trasparenza e ripercorribilità al processo.

comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato e sono volte ad informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

L'autorità procedente, relativamente alla fase di comunicazione e informazione, provvede a:

- informare circa le conclusioni adottate nell'eventuale verifica di esclusione, comprese le motivazioni del mancato esperimento della VAS;
- informare circa la messa a disposizione del pubblico del Documento di Piano, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica;
- informare circa il parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente;
- mettere a disposizione la dichiarazione di sintesi;
- informare circa le misure adottate in merito al monitoraggio.

1.4. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Come già accennato, la costruzione del quadro conoscitivo si concentra principalmente nel Documento di Piano e si concretizza nell'elaborazione di una serie di elaborati cartografici che risulterà di fondamentale supporto per la definizione delle previsioni strategiche di crescita e di sviluppo del comune in studio.

Vale la pena comunque di sottolineare che le indagini finalizzate alla redazione del Documento di Piano non esauriscono *in toto* la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale: infatti un maggior livello di approfondimento viene affidato alle specifiche rilevazioni di supporto all'elaborazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, alla cui lettura si rimanda. Per tale motivo nel Documento di Piano non viene approfondita, ad esempio, la lettura dei tessuti urbani consolidati (tematica ampiamente trattata nel Piano delle Regole) e del sistema delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico a servizio dei residenti (settore di precipua competenza del Piano dei Servizi).

L'attività analitica eseguita si traduce nella restituzione di "pacchetti" di informazioni, che non si limitano solamente a descrivere la realtà ma che, a volte, si arricchiscono di elementi proiettati verso la parte propositiva del piano: la lettura analitica deve quindi essere decifrata anche come interpretazione o come "osservazione intenzionata".

Il territorio appartenente all'Ente Locale non assume solo una valenza di carattere spaziale, ma si caratterizza per la sua essenza di "luogo", elemento costituito da una soggettiva identità, profondità e memoria; proprio per tale motivo la conoscenza non può passare solo esclusivamente attraverso una seppure utile descrizione quantitativa di dati demografici, economici e sociali, che conduce ad inquadrare la realtà locale nel panorama delle polarità, delle attrattività e dei livelli di sviluppo presenti *in loco*.

L'assunzione a "luogo" del territorio circoscritto dai confini amministrativi comporta un inevitabile sforzo interpretativo del dato oggettivo, che deve essere integrato da una visione più complessa del sistema, capace di valutare e verificare le forme fisiche del paesaggio, le forme ambientali, quelle ecologiche e geologiche in un'osservazione di carattere unitario.

L'apparato analitico risulta quindi rappresentato dai seguenti elaborati cartografici:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
DP.01	Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale – vincoli e prescrizioni sovraordinati	1:5.000
DP.02	Carta dei vincoli	1:5.000
DP.03	Analisi della crescita urbana	1:25.000
DP.04	Analisi del sistema della mobilità	1:5.000
DP.05	Uso del suolo urbano ed agricolo	1:5.000
DP.06	Carta del paesaggio	1:5.000
DP.07	Carta delle istanze presentate da parte dei cittadini	1:5.000

Tabella 4: Elenco degli elaborati analitici del Documento di Piano

Tale apparato può essere raggruppato nei seguenti aggregati:

- elaborazioni relative all'interpretazione del territorio sovralocale (Tavole DP.01)
- elaborazioni relative al regime vincolistico vigente in atto (Tavole DP.02)
- elaborazioni relative all'interpretazione del territorio locale (Tavole DP.03 – DP.06)

- elaborazione relativa ad uno degli aspetti della partecipazione dei cittadini alle scelte di piano (Tavola DP.07)

Il fine ultimo coincide con l'elaborazione di una serie di tavole e documenti capaci di interpretare la realtà del territorio comunale in tutte le sue sfaccettature, in modo da disporre di un ampio spettro di conoscenza del panorama locale.

SEZIONE SECONDA ANALISI TERRITORIALE

2.0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A monte dell'elaborazione delle tavole analitiche del documento di piano, è fondamentale porre l'accento sul fatto che il territorio comunale appartiene ad un sistema di riferimento geografico di più ampio respiro. Grazie all'utilizzo della Carta Tecnica Regionale in scala 1:50.000 (CT50), attinta dalla banca dati del SIT della Regione Lombardia, e grazie alla consultazione dei dati ISTAT relativi all'ultimo censimento generale della popolazione e delle abitazioni è stato possibile ricavare alcune informazioni orientate alla lettura della vasta scala, al fine di avere una visione sinottica dei sistemi in cui il territorio può ritenersi strutturato. I risultati attesi sono i seguenti:

- evidenziazione dell'ubicazione del comune rispetto alla rete infrastrutturale sovralocale e sottolineatura degli eventuali nodi di interscambio con la rete locale: ciò permette in una certa misura di comprendere quanto il territorio in esame sia integrato in un sistema di vasta scala per quanto riguarda i flussi di merci e persone;
- evidenziazione della rete infrastrutturale locale principale: ciò consente di comprendere l'eventuale valenza del comune in esame quale polo attrattore, territorio di attraversamento o ambito periferico, rispetto ai flussi di origine e destinazione del traffico locale. L'analisi della rete infrastrutturale locale è stata oggetto di ulteriore approfondimento nella tavola *DP.05 Analisi del sistema infrastrutturale R. 1:10.000*;
- dettatura delle modalità di inserimento nel sistema ambientale: ciò stabilisce di comprendere se il territorio comunale sia attraversato da importanti sistemi ambientali di rilevanza sovralocale (parchi territoriali, fiumi, oasi ambientali), sia interessato da ambiti naturalistici di livello locale (ambito ripariale di torrenti e corsi d'acqua secondari) o sia caratterizzato da sistemi antropizzati locali (rete di canali artificiali). Analizzando le curve di livello presenti sulla carta è inoltre possibile comprendere la collocazione nella fascia altimetrica (pianura, prima collina, alta collina), in relazione alla conformazione del territorio circostante;
- comprensione della struttura del sistema insediativo sovralocale: ciò determina di interpretare la dimensione dei centri abitati sul territorio, che, se confrontati con i centri abitati del comune e con i dati emersi dalla lettura del sistema infrastrutturale, consentono di capire quale sia il livello di importanza del territorio analizzato nel contesto sovralocale. Può inoltre essere verificato se il comune in analisi sia in relazione con particolari porzioni di territorio con azionamento urbanistico di rilevanza sovra comunale;
- comprensione della struttura del sistema insediativo locale: ciò consente di misurare l'estensione territoriale del territorio in studio e la sua ubicazione nei confronti dei comuni confinanti e di riferimenti geografici particolari.

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Estensione territoriale [km ²]		4,37	
Ubicazione rispetto ai principali poli attrattori			<ul style="list-style-type: none"> • Milano • Pavia • Lodi
Altitudine [min / max m s.l.m.]		73 / 78	
Comuni contermini			<ul style="list-style-type: none"> • Maghermo • Marzano • Villanterio • Vistarino • Valera Fratta (LO)

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Comune pianiziale		SI	
Comune collinare		NO	
Corsi d'acqua		<ul style="list-style-type: none"> • Fiume Lambro Meridionale • Cavo Marocco • Roggia Prevosta • Roggia Roggione • Roggia Colombana • Roggia Uccella • Roggia Comina 	
Tracciato autostradale	---		
Tracciato ferroviario	---		
Principali poli di interscambio	<ul style="list-style-type: none"> • Casello autostradale di <u>Broni Stradella</u> sulla A21 (20 km a sud-ovest) • Casello autostradale di <u>Casteggio</u> sulla A21 (20 km a sud-est) • Casello autostradale di <u>Lodi</u> sulla A1 (10 km a est) • Stazione ferroviaria di <u>Belgioioso</u> sulla "Torino – Alessandria – Piacenza" (10 km a sud) 		

2.1 QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE – VINCOLI E PRESCRIZIONI SOVRAORDINATI (*Tavola DP.01*)

Lo scopo della Tavola DP.01 *Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale – vincoli e prescrizioni sovraordinati* è quello di costruire per il territorio comunale in esame il quadro programmatico della pianificazione sovraordinata di più immediato riferimento. Gli strumenti pianificatori cui si fa riferimento sono i seguenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR): La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio e successive modifiche ed integrazioni conferisce al Piano Territoriale Regionale (PTR) natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR). La Regione Lombardia è dotata di PTPR, denominato anche "Piano del Paesaggio Lombardo", dall'anno 2001, attraverso un procedimento che ne ha visto l'adozione in data 25 luglio 1997, con DGR n. VI/30195, e la definitiva approvazione mediante DGR 18 giugno 1999, n. 43799 e DCR 6 marzo 2001, n. VII/197, mentre l'approvazione del PTR, avvenuta con DCR n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, costituisce novità per il territorio lombardo.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTPC): esso è stato approvato dal Consiglio Provinciale di Pavia con Deliberazione n. 53/33382 del 7 novembre 2003 ed attualmente in fase di aggiornamento sulla base delle indicazioni della LR 12/2005. Lo strumento del PTPC è stato introdotto a seguito della modificazione delle competenze degli Enti locali ad opera di specifici provvedimenti normativi quali la L. n. 142/1990, il D.Lgs n. 114/1998 e la LR n. 18/1997, successivamente confermato nel suo ruolo di efficacia di piano paesistico-ambientale nella LR n. 1/2000 ed ancora nella nuova LR n. 12/2005, la quale ne definisce nuovamente contenuti e scopi, all'art. 15.

2.1.1 PREVISIONI DEL PTR

Aspetti metodologici e risultati attesi

Il PTR è un atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province. Esso ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico (art. 19, LR 12/2005); con questa sua valenza, il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

I macro obiettivi del PTR sono:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio della Regione;
- proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia.

Parte integrante del PTR è il PTPR; lo scopo di tale strumento, divenuto adempimento obbligatorio con la Legge "Galasso", L. 431/1985, anno a partire dal quale in Lombardia si è innescato il dibattito decennale in merito alla redazione di tale strumento, è stato fin da subito duplice: da un lato la definizione del sistema di pianificazione per il perseguimento delle finalità proprie della pianificazione paesistica e dall'altro l'implementazione dello stesso sistema. Ai sensi delle nuove disposizioni normative, si è quindi proceduto, nel PTR, ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs 42/2004. Ciò a cui si mira è la valorizzazione del paesaggio regionale, integrando la pianificazione territoriale ed urbanistica con la pianificazione paesaggistica, ai vari livelli.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado, parte quest'ultima che risulta essere una novità rispetto ai contenuti del precedente PTPR, il quale resta valido, con le opportune integrazioni.

Il procedimento per la redazione del PTR ha conosciuto tappa fondamentale nella DGR 16 gennaio 2008, n. VIII/6447, con la quale sono stati da un lato approvati definitivamente integrazioni e aggiornamenti immediatamente operanti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR, e dall'altro lato è stata inviata al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

In particolare, attraverso la disciplina paesaggistica il PTPR, "nel rispetto del principio di sussidiarietà e delle competenze spettanti agli altri soggetti istituzionali:

- a) indirizza le trasformazioni territoriali nei diversi ambiti regionali per la tutela dei caratteri connotativi delle diverse unità tipologiche del paesaggio e delle strutture insediative presenti;
- b) indirizza e fornisce linee guida e criteri paesaggistici per la pianificazione e la progettazione delle infrastrutture tecnologiche a rete e della viabilità;
- c) fornisce disposizioni immediatamente efficaci su ambiti territoriali regionali, precisamente individuati, nella tavola D e negli abachi, considerati di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale;
- d) individua i criteri e gli indirizzi per la pianificazione spettante agli enti locali e individua in tal senso anche ambiti unitari di particolare attenzione da sottoporre a studi più approfonditi;
- e) definisce una procedura di esame paesistico degli interventi sul territorio;
- f) individua le azioni di programmazione e le politiche regionali da promuovere al fine della migliore tutela del paesaggio e della diffusione di una maggiore consapevolezza rispetto alle problematiche connesse alla tutela stessa;
- g) definisce prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici."

Le integrazioni e gli aggiornamenti del PTPR, ferme restando la struttura normativa generale e le letture dei differenti paesaggi regionali per Unità tipologiche di paesaggio e Ambiti geografici con i correlati Indirizzi di Tutela (tavole A, D), approvate e già operanti riguardano in particolare:

- Le integrazioni al quadro di riferimento paesistico che:
 - arricchiscono il piano vigente, aggiornandone i contenuti e l'elenco degli elementi identificativi individuati, con particolare attenzione all'identificazione di percorsi e luoghi di valore visuale e panoramico (tavole B, C, E e relativi Repertori);
 - introducono l'Osservatorio dei paesaggi lombardi, a integrazione del quadro conoscitivo e delle letture dei paesaggi, quale modalità di descrizione fotografica dei diversi contesti, anche in riferimento al monitoraggio delle future trasformazioni;
 - restituiscono una lettura sintetica dei principali fenomeni regionali di degrado paesaggistico e dei rischi di degrado (tavole F, G, H), per i quali vengono formulati indirizzi di tutela per la riqualificazione delle situazioni già in parte o totalmente compromesse e per la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione.
- L'integrazione degli Indirizzi di tutela con l'introduzione di una specifica Parte IV di indirizzi e criteri per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Per redigere un quadro analitico completo che tenga conto delle prescrizioni di tutti gli strumenti pianificatori sovraordinati, va dedicata particolare attenzione alla lettura dei citati aspetti di novità, non ancora recepiti negli altri

livelli di pianificazione territoriale, in particolare nel PTCP, attualmente oggetto di revisione e che nella sua versione vigente sarà oggetto di lettura nel successivo paragrafo 2.2.2 ad esso dedicato.

Lettura analitica

Il PTR definisce nel Documento di Piano le seguenti caratteristiche:

- Tavola 1 - *Polarità e poli di sviluppo regionale*: nessuna influenza subita dal comune di Torre d'Arese né da parte di polarità storiche, né da parte di polarità emergenti;

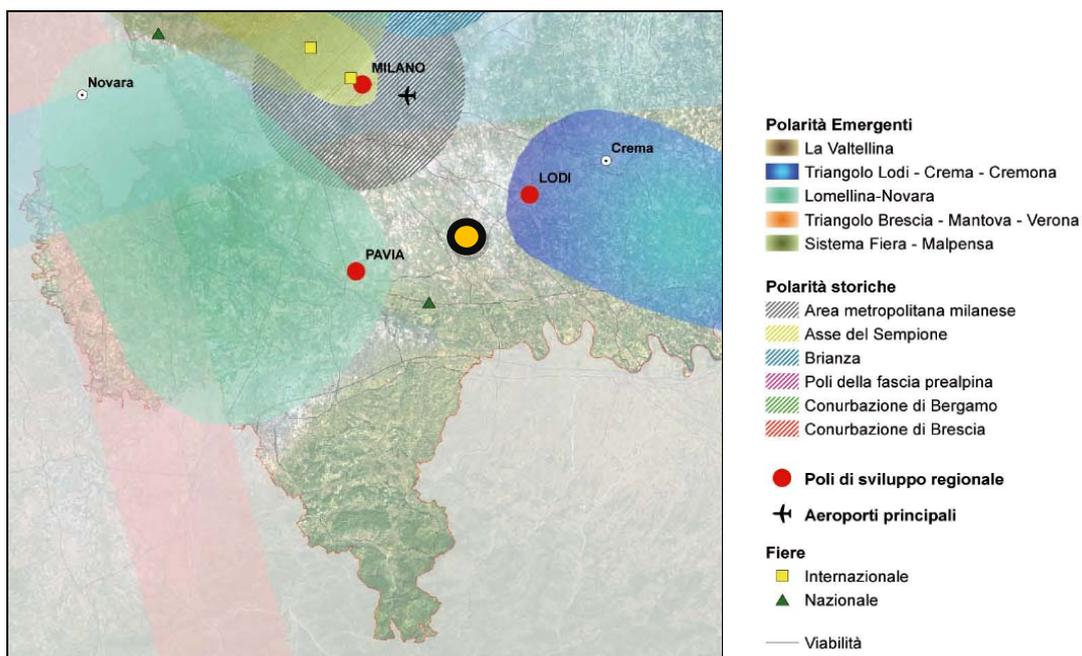


Figura 1: Tavola 1 – Polarità e poli di sviluppo regionale – Provincia di Pavia; con individuazione del comune in studio: 

- Tavola 2 - *Zone di preservazione e salvaguardia ambientale*: il comune di Torre d'Arese non risulta interessato da alcuna zona di preservazione o salvaguardia ambientale;

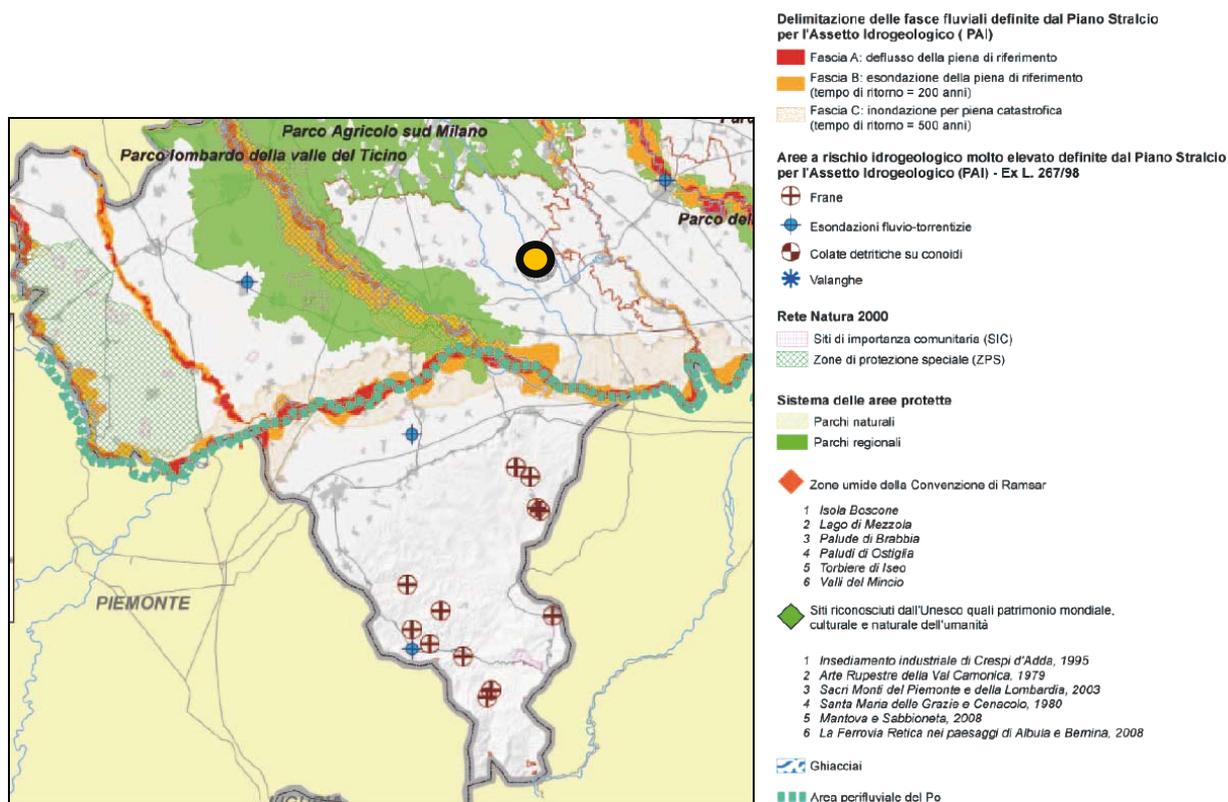


Figura 2: Tavola 2 – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale – Provincia di Pavia; con individuazione del comune in studio: ●

- Tavole 3 - *Infrastrutture prioritarie per la Lombardia*: il comune di Torre d'Arese risulta interessato dall'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo del Bacino del Lambro-Seveso-Olona;

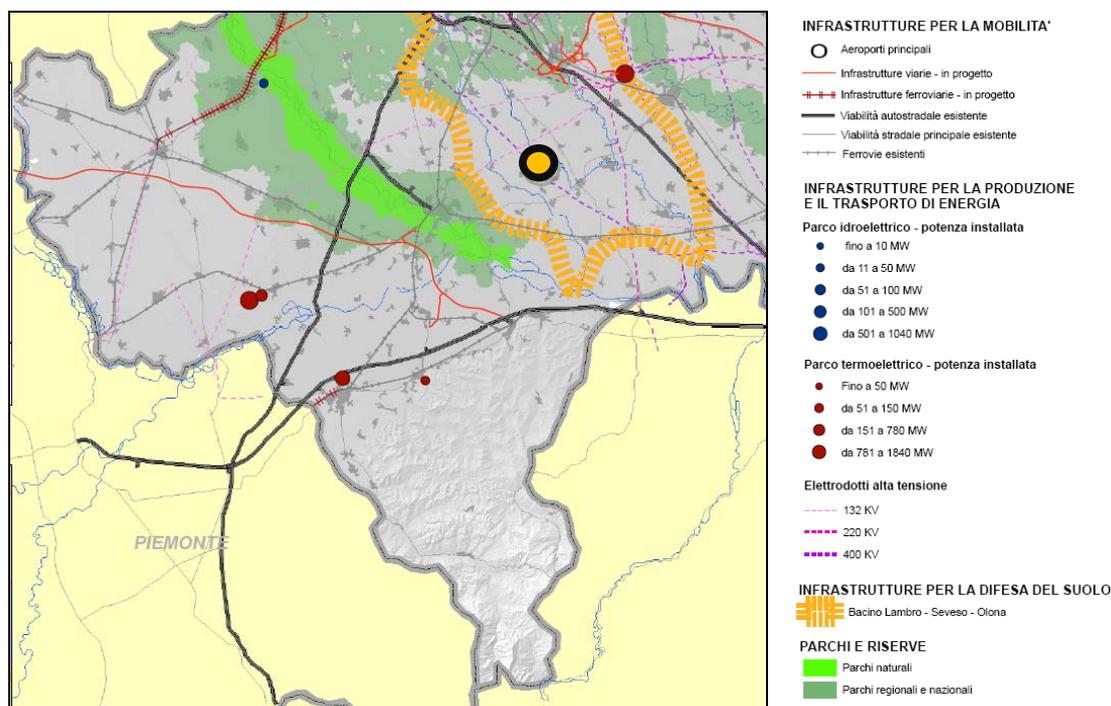


Figura 3: Tavola 3 – Infrastrutture prioritarie per la Lombardia – Provincia di Pavia; con individuazione del comune in studio: ●

- Tavola 4 - *I sistemi territoriali del PTR*: il comune di Torre d'Arese ricade all'interno del sistema territoriale della pianura irrigua ed è interessato dal sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi, essendo lambito dal Fiume Lambro Meridionale.

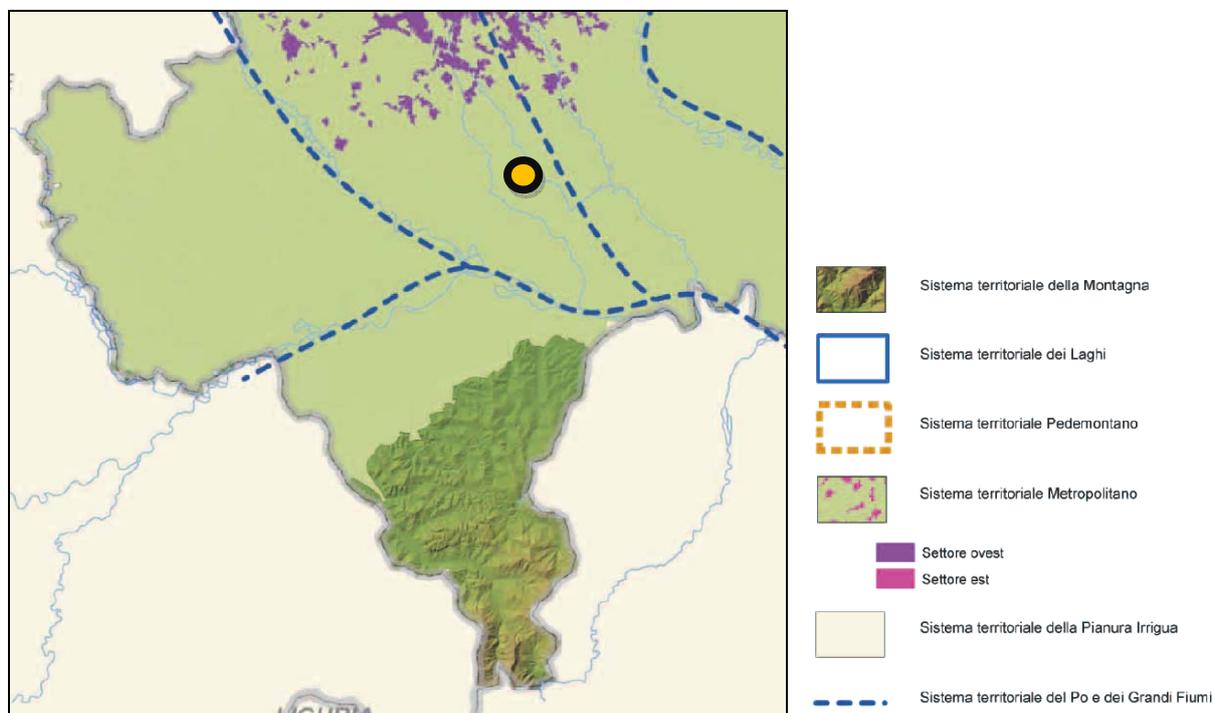


Figura 4: Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR – Provincia di Pavia; con individuazione del comune in studio: 

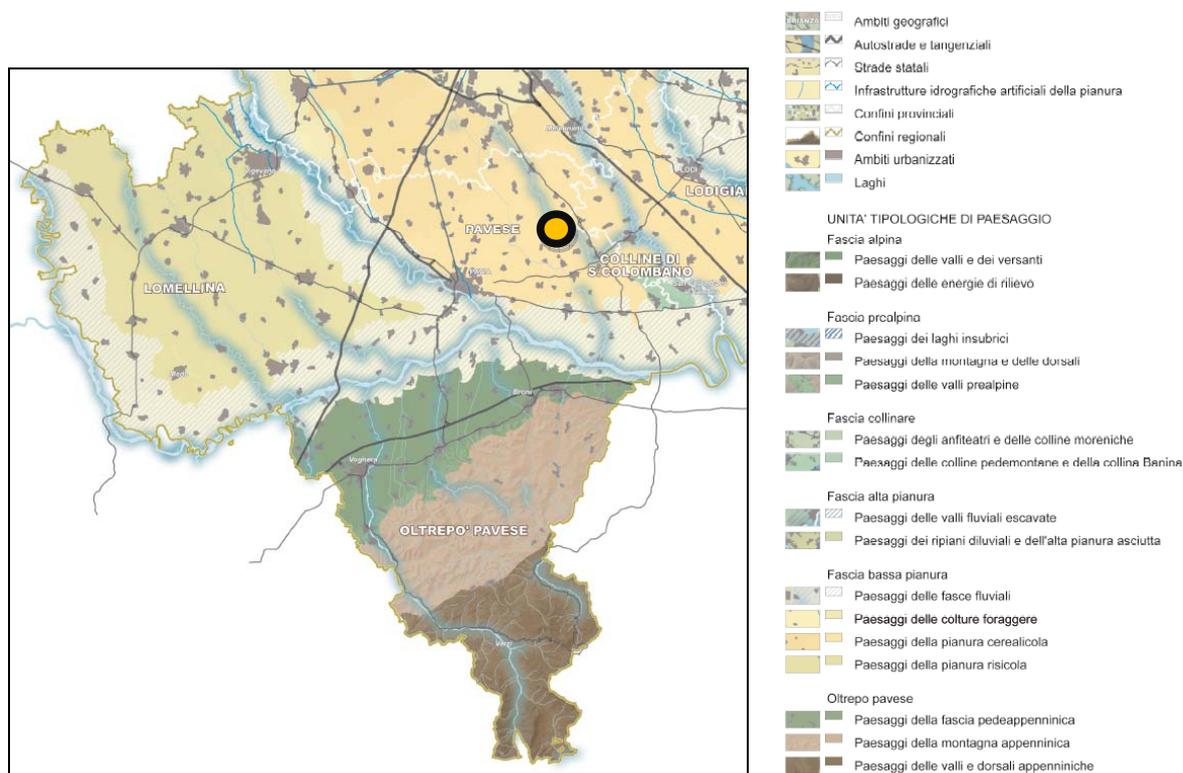
Per quel che riguarda invece le informazioni contenute nell'Atlante di Lombardia:

- I seguenti elaborati contenuti nella sezione seconda non riportano alcun elemento strategico interessante il comune di Torre d'Arese: Tav.01 – Sistema delle strutture ecologiche dell'area padano - alpina - adriatica, Tav.02 – Sistema delle polarità urbane dell'area padano - alpina - adriatica, Tav.03 – Schema delle reti infrastrutturali dell'area padano . alpina – adriatica;
- La sezione terza riporta per il comune di Torre d'Arese le seguenti informazioni:
 - ☞ Tav.03 – Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – (Ex L.267/98): nessuna (il comune di Torre d'Arese non è compreso all'interno del PAI)
 - ☞ Tav.04 – Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI): nessuna (il comune di Torre d'Arese non è compreso all'interno del PAI)
 - ☞ Tav.07 – Il rischio industriale in Lombardia: nessuna azienda a Rischio di Incidente Rilevante
 - ☞ Tav.08 – Consumo di suolo dovuto ad urbanizzazione: intorno al 5%
 - ☞ Tav.12 – Numero Aziende Agrituristiche: nessuna
 - ☞ Tav.14 – Valore Agricolo: medio-alto
 - ☞ Tav.15 – Sistema delle Aree Protette Lombarde [L.R. n° 86 del 1983]: nessun ambito interessato
 - ☞ Tav.16 – Rete Natura 2000 e PLIS: nessun ambito interessato
 - ☞ Tav.17 – Aree prioritarie per la biodiversità: Area Prioritaria per la biodiversità "Fiume Lambro Meridionale"
 - ☞ Tav.18 – Il sistema delle comunicazioni: nessun impianto di telecomunicazione installato
 - ☞ Tav.20 – Qualità dell'aria: Zona B di pianura

- ☞ Tav.23 – La risorsa idrica. Individuazione delle zone vulnerabili ai sensi della direttiva 91/676/CEE: nessun ambito interessato
- ☞ Tav.34 – Il sistema commerciale. Ambiti territoriali: appartenenza all'Ambito della pianura lombarda ai sensi del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008

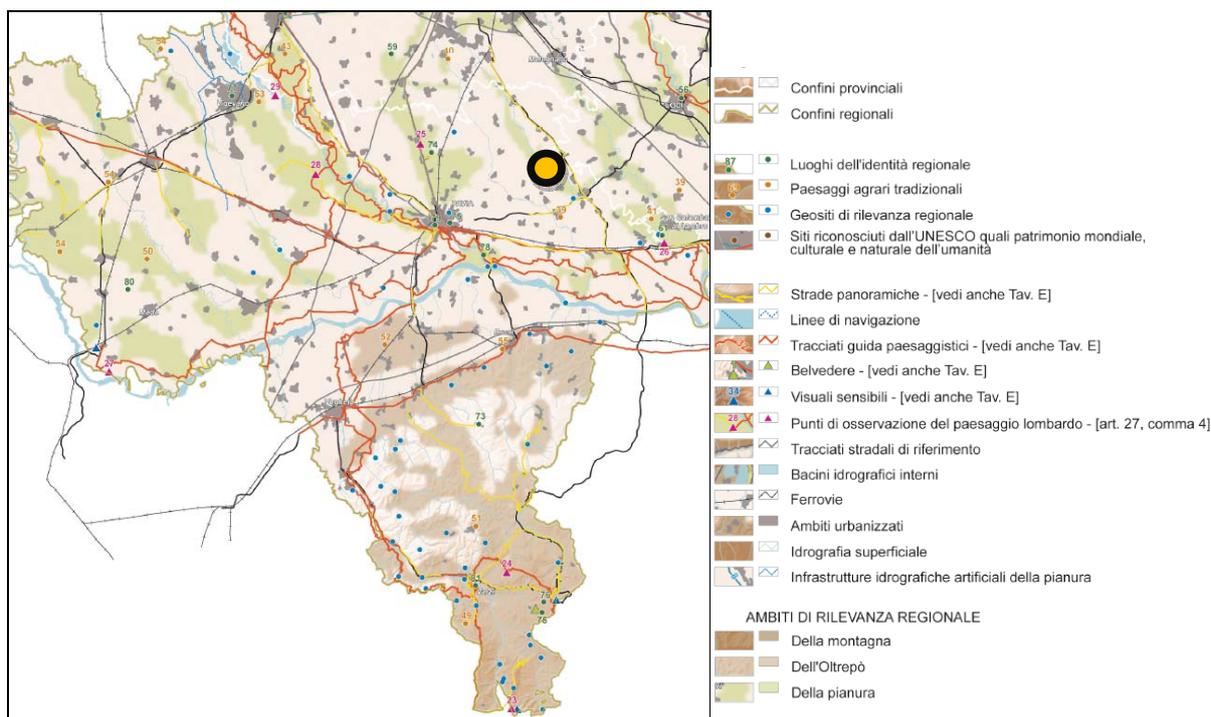
Di maggiore interesse, soprattutto per quanto riguarda il recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni normative, risulta la consultazione del Quadro di Riferimento Paesaggistico del PTRP; sono stati letti i seguenti elaborati, alla ricerca di prescrizioni ed informazioni specifiche riguardante il comune in studio:

1. Osservatorio dei Paesaggi Lombardi: Tra i 35 punti di osservazione dei paesaggi lombardi, nessuno di essi riguarda il territorio del comune di Torre d'Arese.
2. Tavola A: Ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio: il Piano del 2001 conteneva già una lettura e descrizione dei paesaggi della Lombardia, articolata per Unità tipologiche di paesaggio e Ambiti geografici, che evidenziava luoghi e caratteri connotativi emblematici di ciascun ambito. Tale elaborato è stato parzialmente integrato e modificato. Il comune di Torre d'Arese risulta classificato come appartenente all'unità tipologica di paesaggio della fascia della bassa pianura, in particolare al paesaggio delle fasce fluviali e della pianura cerealicola.

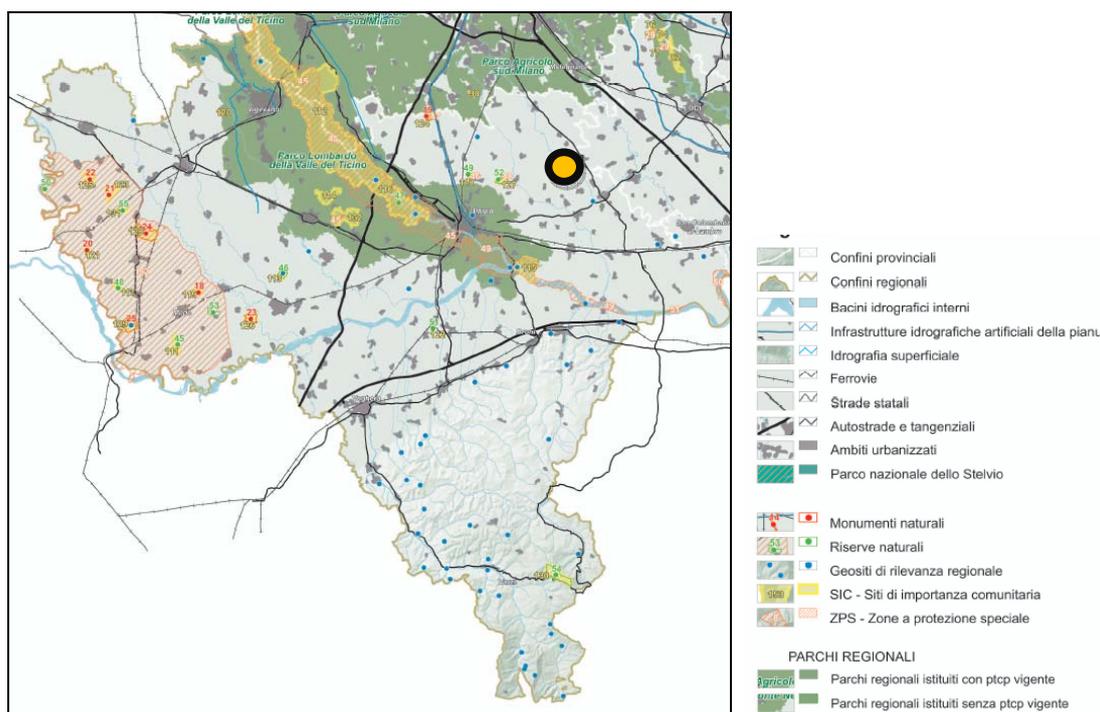


3. Tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico: Anche questa tavola è stata aggiornata tenendo conto di quanto emerso in questi anni di attuazione e dal confronto con gli enti locali, in particolare le province, e dal recente percorso di Valutazione Ambientale Strategica del Piano territoriale regionale; della disponibilità di nuove elaborazioni e di nuovi dati regionali; delle priorità tematiche di attenzione già indicate nei documenti preparatori del Piano territoriale regionale; delle necessità di aggiornamento della normativa in riferimento al nuovo quadro di disposizioni nazionali e regionali; di una maggiore correlazione con le politiche di difesa del suolo e dell'ambiente, oltre che con quelle agricole. In particolare, con riferimento a quanto

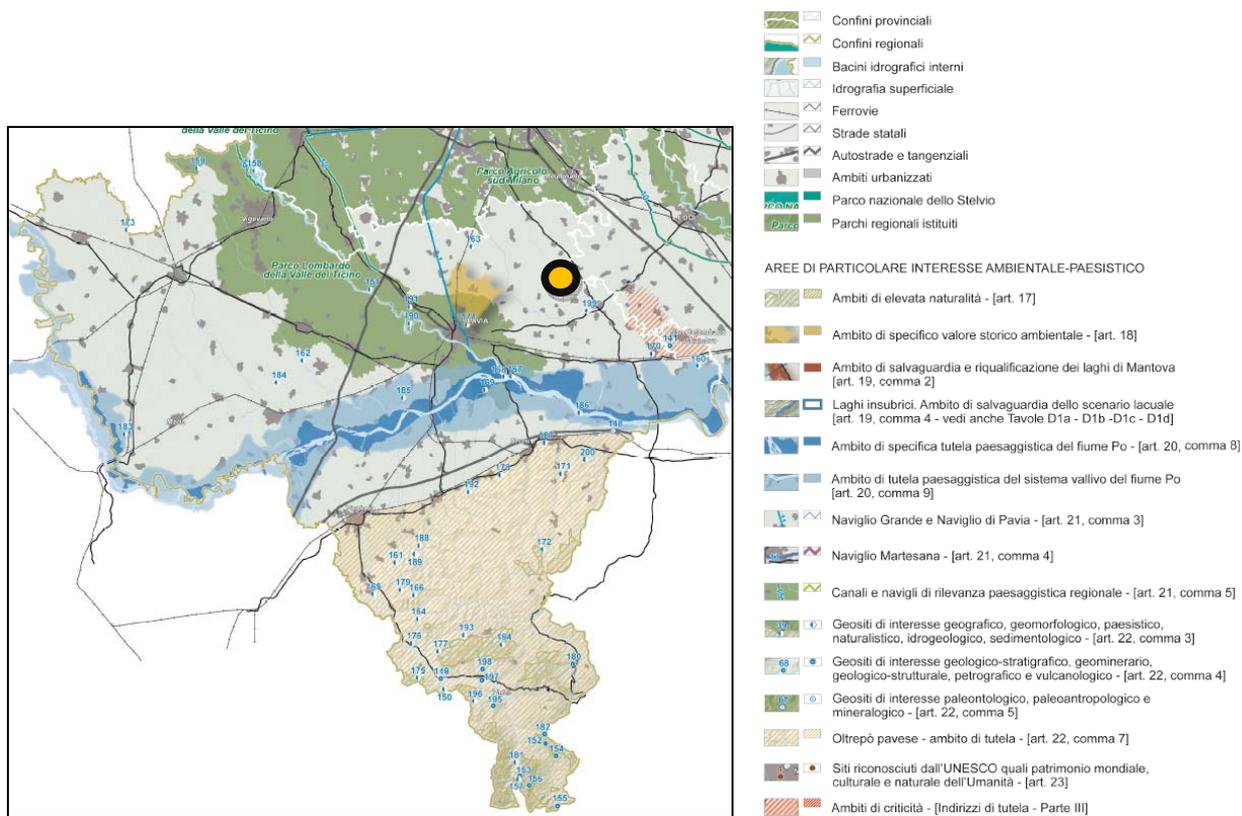
indicato alla lettera b) del comma 3 dell'art. 135 del D.Lgs. 42/04 e alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR, sono stati introdotti a livello cartografico e normativo i seguenti temi di attenzione: tutela e valorizzazione dei laghi lombardi; rete idrografica naturale fondamentale; infrastruttura idrografica artificiale della pianura; geositi di rilevanza regionale; siti UNESCO; rete verde regionale; belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio. In coerenza con il quadro legislativo nazionale e quello normativo e programmatorio regionale, sono stati inoltre aggiornati e integrati i riferimenti informativi e normativi relativi al sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000; alle strade panoramiche ed ai tracciati guida paesaggistici; ai centri, nuclei ed insediamenti storici; alle infrastrutture per la mobilità, dei corridoi tecnologici e dei nuovi impianti di produzione di energia. Per il comune di Torre d'Arese non sono individuati elementi rilevanti.



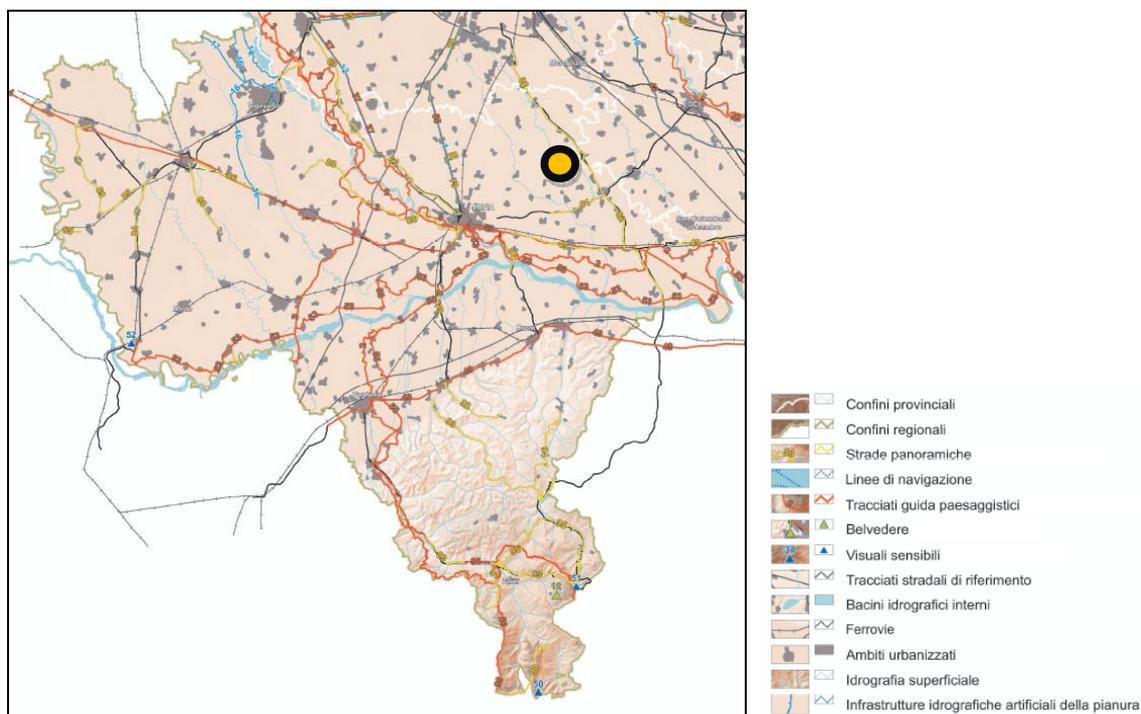
4. Tavola C: Istituzioni per la tutela della natura: La tavola riporta i monumenti e le riserve naturali, i geositi (v. punto 3 del presente elenco), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone a Protezione Speciale (ZPS), nonché i Parchi Regionali ed il Parco Nazionale dello Stelvio. Il comune di Torre d'Arese non risulta interessato da questo tipo di istituzioni.



5. Tavola D: Quando di riferimento della disciplina paesaggistica regionale: la presente tavola riporta le aree di particolare interesse ambientale-paesistico individuando: ambiti di elevata naturalità, ambito di specifico valore storico ambientale, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po, ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, Naviglio Grande e Naviglio di Pavia, Naviglio Martesana, Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale, geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico, geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico, geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogici, l'ambito di tutela dell'Oltrepò Pavese, i siti UNESCO e gli ambiti di criticità; il comune di Torre d'Arese non risulta interessato da nessuno di questi elementi.

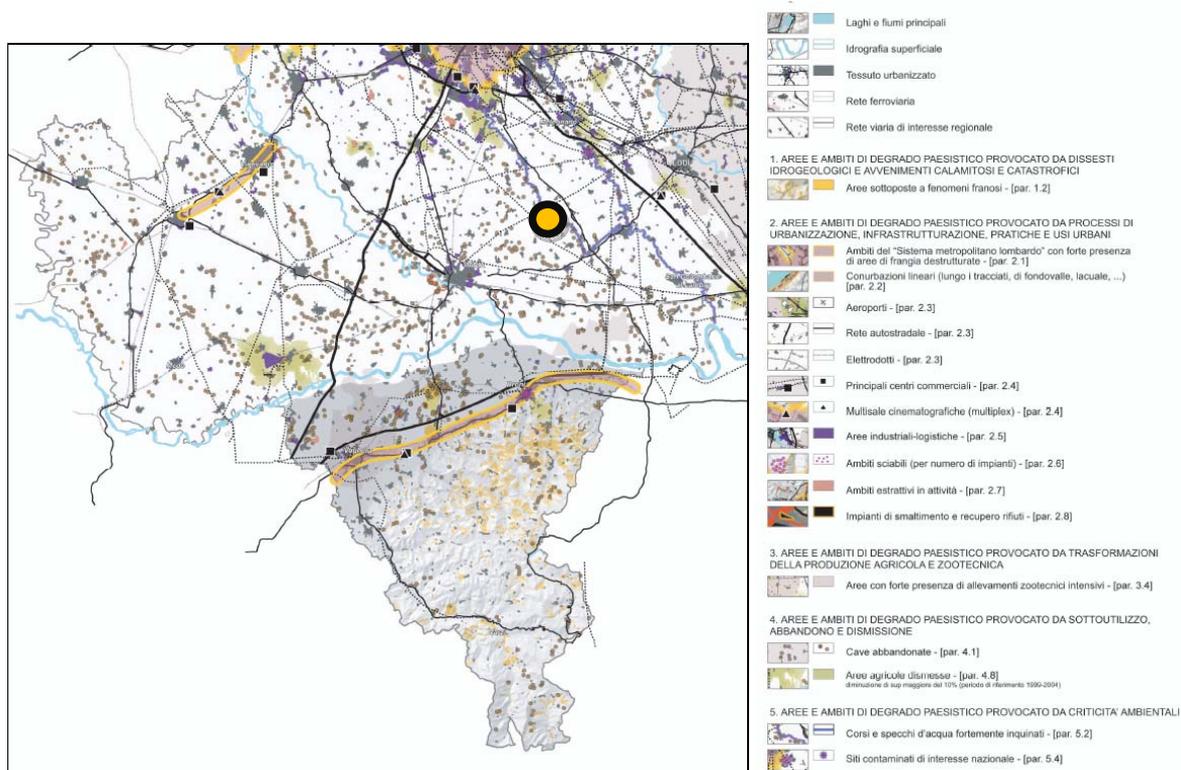


6. Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica: la presente tavola riporta gli elementi viabilistici di rilevanza paesaggistica; il comune di Torre d'Arese non risulta interessato da alcun tracciato di tale rilievo.

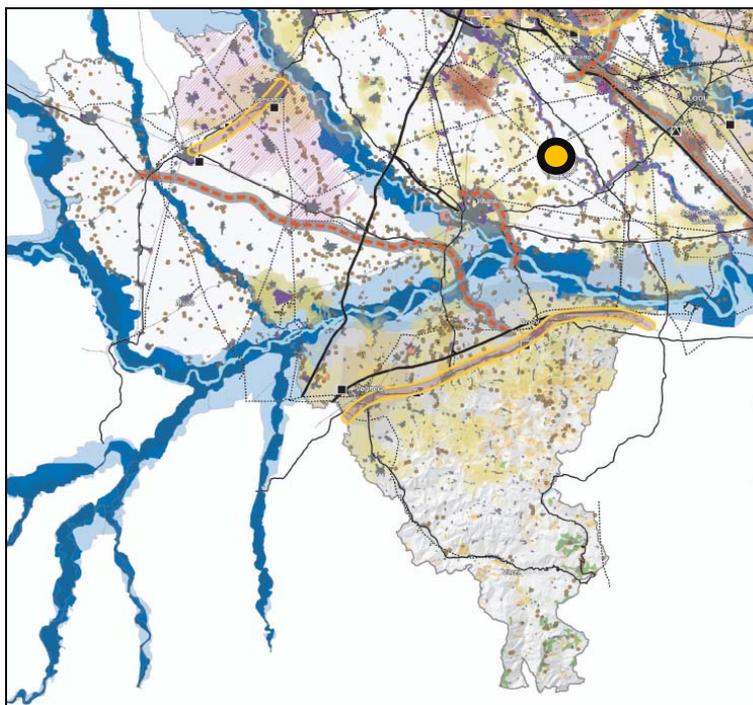


7. Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale; Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistici: ambiti ed aree di attenzione regionale; Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti; questo gruppo di tre tavole, introdotto ex novo dalla DGR 6447, si concentra sulla descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado, permettendo la declinazione dei conseguenti orientamenti di indirizzo per la riqualificazione delle situazioni già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione.

a. Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale: la tavola non individua per il comune di Torre d'Arese alcun ambito di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione pratiche e usi urbani, in particolare dalla presenza di elettrodotti di alta tensione, se non la presenza del fiume Lambro Meridionale come corso o specchio d'acqua fortemente inquinato di cui al punto 5.2 dell'elaborato di indirizzo "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado - Parte IV degli Indirizzi di Tutela".



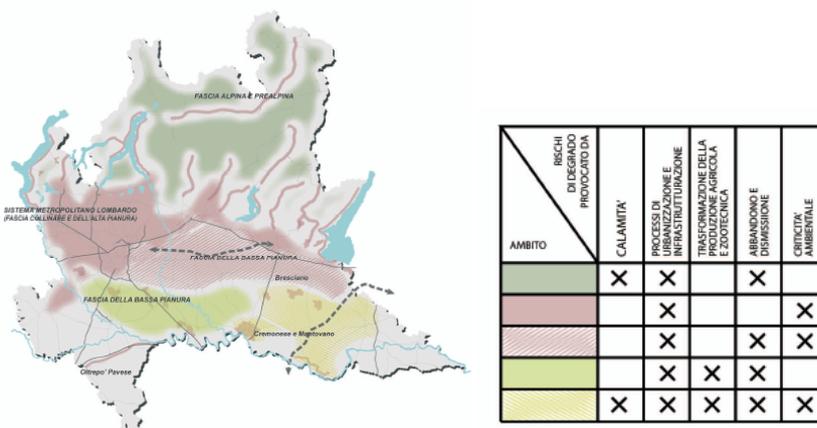
b. Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistici: ambiti ed aree di attenzione regionale: in aggiunta a quanto già evidenziato nella Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale, di cui il presente elaborato riprende alcuni contenuti, esso non individua per il comune di Torre d'Arese ulteriori particolari problematicità.



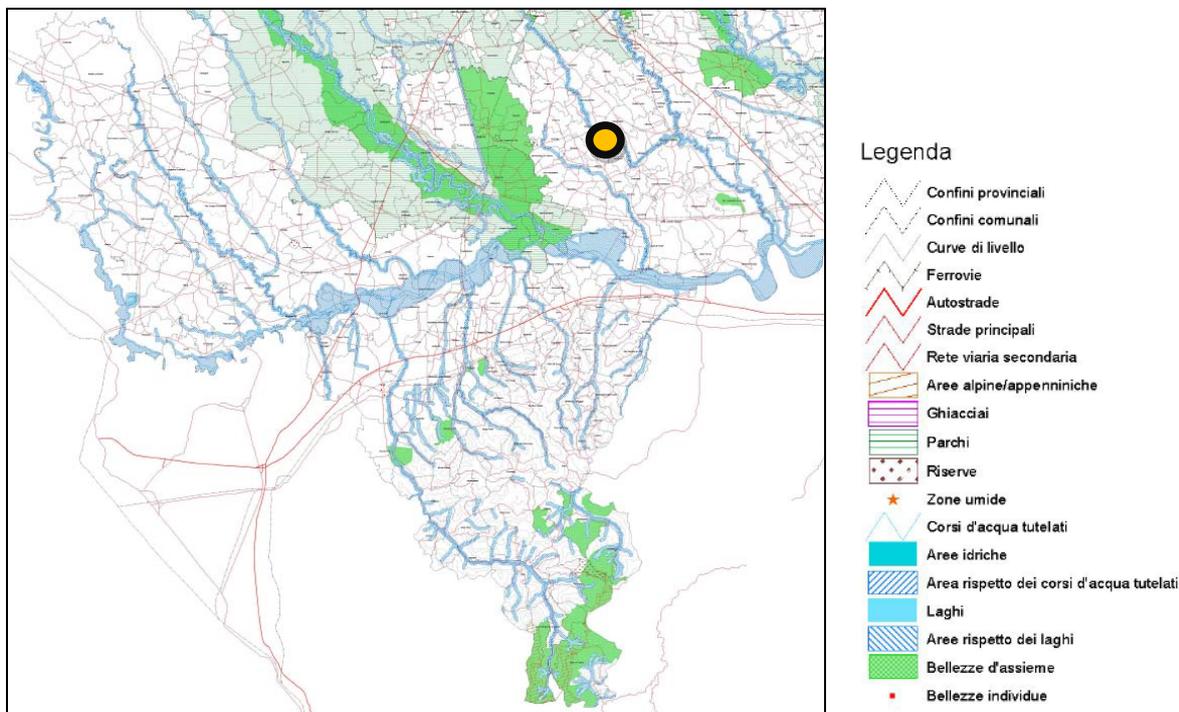
c. Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti: l'elaborato sintetizza per tipologie di fenomeni di degrado le informazioni riportate nelle due precedenti tavole, arricchendole con alcune ulteriori informazioni ed interpretazioni. In particolare, il territorio agricolo del comune di Torre d'Arese è caratterizzato da aree a monocultura. Nell'elaborato di indirizzo "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado - Parte IV degli Indirizzi di Tutela" vengono fornite delle indicazioni in merito al paragrafo 3.1. La tavola pone inoltre in evidenza, con dati aggiornati al 1999, un

rapporto percentuale tra la superficie delle aree dismesse e la superficie territoriale comunale pressoché nullo. Nella tavola è inoltre riportato uno schema interpretativo del degrado del sistema territoriale di appartenenza con relativa tabella, che identifica per l'ambito di Torre d'Arese criticità legate a processi di urbanizzazione ed infrastrutturazione, a trasformazione della produzione agricola e zootecnica e ad abbandono e dismissione. Infine, viene riconosciuto il corso d'acqua fortemente inquinato del fiume Lambro Meridionale come fenomeno di degrado provocato da criticità ambientali.

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO



8. Tavole I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004: L'elaborato riporta il perimetro dei parchi, l'individuazione di riserve, zone umide, corsi d'acqua tutelati, laghi, aree idriche, fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati, aree di rispetto dei laghi, bellezze d'insieme e bellezze individue. Per quanto riguarda il comune di Torre d'Arese, il cui riferimento cartografico è la Tavola Ie, sul suo territorio scorre il corso d'acqua tutelato con fascia di rispetto paesistico dei 150 m del fiume Lambro Meridionale.



9. Abaco principali informazioni paesistico - ambientali per comuni - Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilevanza regionale": il presente elaborato, che non ha subito modifiche rispetto alla versione vigente del PTPR approvata nel 2001, contiene un abaco, riportante tutti i comuni della Regione, per ciascuno dei quali vengono riportate le seguenti informazioni: eventuale applicazione degli articoli 17, 18, 19 (comma 2, comma 4, commi 5 e 6), 20 (comma 8, comma 9) e 22 (comma 7); l'appartenenza ad una determinata fascia di paesaggio; l'eventuale presenza di Parchi Nazionali e Regionali, di riserve naturali, di monumenti naturali e di ambiti di criticità. Si riportano di seguito le informazioni relative al comune in studio:

Comune	Articoli					
	17	20, c.8	20, c.9	22, c.7	Fascia	Parchi Nazionali e Regionali
Torre d'Arese					Fascia della Bassa Pianura	

10. Abaco principali informazioni paesistico - ambientali per comuni - Volume 2 "Presenza di elementi connotativi rilevanti": Questo elaborato, che non ha subito modifiche rispetto alla versione vigente del PTPR approvata nel 2001, riporta delle schede, una per ciascun comune della Regione, contenenti i settori tematici oggetto di specifico studio da parte dei Nuclei Operativi Provinciali; i caratteri storico-insediativi, le presenze monumentali e le celebrazioni letterarie segnalate nei repertori contenuti nell'elaborato "Strutture e caratteri del paesaggio lombardo", considerando in particolare: centri principali per importanza storico-culturale; centri o nuclei organizzati attorno ad uno o più episodi edilizi "colti" (fortificazioni, sedi religiose, ville nobiliari); borghi franchi e città di fondazione; architetture, monumenti e altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica; principali luoghi di culto e di devozione popolare; luoghi consacrati dalla letteratura; luogo dello Stendhal. Nel comune in studio non sono stati rilevati elementi paesistico - ambientali di rilievo.
11. Normativa: il PTPR è corredato da un apparato normativo, articolato in cinque parti: Parte I - Disposizioni generali; Parte II - il Piano Paesaggistico Regionale; Parte III - Disposizioni relative alla pianificazione provinciale, comunale e delle aree protette; Parte IV - Esame paesistico dei progetti; Parte V - Sezione programmatica. Di particolare interesse, ai fini della redazione del PGT, sono la parte II, titolo III (Disposizioni del P.P.R. immediate ed operative), la parte III e la parte IV. Si rimanda alla lettura dell'art. 34, che costituisce riferimento per l'elaborazione del PGT, congiuntamente ai già citati articoli.

2.1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PTCP

Aspetti metodologici e risultati attesi

In modo complementare rispetto alle informazioni ricavate dalla lettura della CT50, la costruzione del quadro conoscitivo viene declinato ad un livello di maggiore definizione, pur restando alla scala sovralocale.

Si procede cioè con l'analisi degli strati informativi e prescrittivi contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P).

Ai fini della valutazione degli effetti del PTCP sul territorio del comune si è fatto riferimento alla cartografia di sintesi del PTCP, costituita dalla Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale, a sua volta articolata in tre elaborati così denominati: "Sintesi delle proposte: gli scenari di piano", "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali" e "Quadro sinottico delle invarianti".

Si pone l'accento sui seguenti aspetti:

- evidenziazione del ruolo della rete infrastrutturale sovralocale non solo dal punto di vista localizzativo, ma anche in qualità di ossatura primaria del sistema insediativo, che si attesta lungo le principali direttrici stradali;
- sottolineatura delle caratteristiche storiche e fruibili della rete infrastrutturale sovralocale e locale principale: si tratta di un approfondimento nel quale, da un lato, si evidenziano i percorsi storici che ancora oggi si sono conservati nei tracciati viabilistici principali e, dell'altro, si sottolinea come il sistema infrastrutturale della mobilità sia in relazione con il territorio anche in quanto elemento di percorrenza, dal quale è possibile fruire di un contatto fisico e visivo con gli aspetti panoramici e ambientali;
- comprensione del valore ambientale sovralocale di ambiti dalle caratteristiche unitarie (ambiti territoriali tematici, unità tipologiche di paesaggio, aree di interesse ambientale, naturalistico e paesistico), di ambiti di tutela omogenei (aree protette, parco del Ticino, vincoli venatori e faunistici, fiumi, aree agricole);
- evidenziazione del valore ambientale locale principale, delle aree idriche secondarie, dei beni paesaggistici ed ambientali;
- manifestazione del ruolo della rete infrastrutturale della mobilità sovralocale e locale e della rete strutturale naturalistica sovralocale (corridoi ecologici) quali forme di collegamento tra vari ambiti sovra locali;
- evidenziazione della valenza sovralocale del sistema insediativo in quanto strutturato dal sistema della mobilità per direttrici principali connotanti il territorio;
- evidenziazione del valore storico locale del sistema insediativo, nella individuazione di centri e nuclei storici.

Lettura analitica

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Ambiti Territoriali Tematici (art. 26)	---	<ul style="list-style-type: none"> n. 6 Ambito della Valle del Lambro Meridionale n. 19 Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sul limite della provincia di Milano e del parco agricolo sud 	---
Ambiti Unitari - unità tipologiche (art. 31)		<ul style="list-style-type: none"> C - Pianura irrigua pavese 	
Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (art. 33)		<ul style="list-style-type: none"> Porzione lungo il Lambro Meridionale 	
Aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica (art. 33)		---	
Corridoi ecologici (art. 33)		---	
Aree di particolare interesse paesistico (paesaggi tipici) (art. 33)		---	
Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi (art. 33)		<ul style="list-style-type: none"> Tutto il territorio agricolo non compreso nelle aree di consolidamento dei caratteri naturalistici 	
Centri e nuclei storici (art. 33)			<ul style="list-style-type: none"> Alcuni isolati del capoluogo
Emergenze naturalistiche (art. 34)		---	
Aree di elevato contenuto naturalistico (art. 34)		---	
Ambiti delle attività estrattive (art. 22)		---	
Attuazione delle bonifiche		---	
Siti di Interesse Comunitario (SIC)		---	
Zone a Protezione Speciale (ZPS)		---	
Aree protette e Parchi		---	
Bellezze individue		---	
Bellezze d'insieme		---	
Percorsi di fruizione panoramica e ambientale (art. 33)	---		
Rete viaria di struttura (art. 33)	<ul style="list-style-type: none"> SP 9 "Torre de' Negri – Bascapè" 		

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Viabilità storica principale (art. 32)	---		
Visuali sensibili (art. 33)	---		
Zone di ripopolamento e cattura (art. 22)		---	
Corsi d'acqua vincolati (fascia di rispetto paesistico 150 m)		<ul style="list-style-type: none"> • Fiume Lambro Meridionale 	
Ritrovamenti archeologici – rinvenimenti decretati (art. 32)			---
Zona di interesse archeologico – areale di ritrovamento (art. 32)			---
Zona di interesse archeologico – areale di rischio (art. 32)			---

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP01 riporta in sintesi le previsioni degli strumenti sovraordinati del PTR e del PTCP per i quali questi forniscono indicazioni e prescrizioni da recepire nel PGT.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** il PTR ed PTCP si occupano preminentemente di tali aspetti, declinati nelle componenti naturalistica, ambientale, paesistica, paesaggistica, faunistica, fruitiva e storico-insediativa, fornendo quindi in maniera evidente una definizione di paesaggio ad ampio spettro, da quella più strettamente connessa alla conformazione del territorio a quella legata alla sua antropizzazione.

2.2 CARTA DEI VINCOLI E SINTESI DELLE PREVISIONI DEI COMUNI CONFINANTI (*Tavola DP.02*)

Aspetti metodologici e risultati attesi

L'elaborato raccoglie le differenti tipologie di vincoli presenti all'interno del territorio comunale.

I dati provengono da molteplici fonti normative e cartografiche: per quanto attiene al sistema della mobilità si opera nel rispetto dei disposti del Codice della Strada (D.Lgs 295/1992), invece per ciò che attiene alle componenti idrogeologiche relative all'individuazione del reticolo idrico con relative fasce di rispetto, ai pozzi idropotabili e relative fasce di rispetto, nonché alle classi di fattibilità geologica 4 e le fasce PAI, il riferimento è costituito dallo Studio Geologico del territorio comunale redatto dal geologo dott. Adriano Zorzoli di Travacò Siccomario. Inoltre, l'individuazione degli ambiti boscati si basa sulla classificazione del territorio effettuata dall'ERSAF (si veda la tavola DP.05), modificata ed integrata dalla lettura di foto aeree recenti che consentano di verificare l'effettiva perimetrazione delle aree; i vincoli di carattere ambientale sono desunti dal SIBA, mentre per le aree di particolare interesse ambientale i dati provengono dagli elaborati a corredo del PTR, del PTCP e dalla banca dati del SIT; in merito al sistema insediativo, le fasce di rispetto cimiteriali ed altri vincoli di carattere locale risultano estratti dalla documentazione messa a disposizione dal comune. Infine le informazioni inerenti alla presenza di particolari reti infrastrutturali (elettrorodotti di alta tensione, gasdotti) provengono da documenti messi a disposizione dagli Enti gestori dei servizi.

Tale strato informativo mira ad evidenziare i vincoli posti in primo luogo dal sistema infrastrutturale della mobilità ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in cui le strade urbane ed extraurbane presentano una classificazione in funzione delle caratteristiche di percorrenza e sezione; ciascuna tipologia stradale risulta preservata da una fascia di rispetto, entro la quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta, necessaria per garantire la visibilità e la possibilità di interventi di ampliamento e manutentivi. L'ampiezza della fascia di rispetto varia in funzione della perimetrazione del Centro Abitato (come definito dal DLgs 285/1992).

In secondo luogo si esplicitano i vincoli imposti dal sistema ambientale lungo il reticolo idrico minore e principale e attorno ai pozzi idropotabili, per cui lo studio geologico prescrive fasce di inedificabilità totale; inoltre lungo i corsi d'acqua vincolati dal D.Lgs n. 42/2004 permane una fascia di rispetto ambientale pari ad una profondità di 150 m, entro la quale il rilascio di provvedimento edilizio abilitativo è subordinato all'ottenimento di specifica autorizzazione paesaggistica. È inoltre presente una fascia di rispetto attorno ai pozzi idropotabili entro la quale è precluso l'inserimento di specifiche attività ai sensi del D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 258/2000 e come integrato dalla DGR 7/12693 del 10 aprile 2003, recante *Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto*. Inoltre un ulteriore vincolo di inedificabilità assoluta è determinato dalla presenza di zone ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica, mentre risultano subordinate ad attenzione ed a specifica tutela le aree boscate e le aree di particolare interesse ambientale.

In terzo luogo si esplicitano vincoli legati al sistema insediativo, quali le fasce di rispetto cimiteriali, quelle attorno agli impianti di depurazione, agli elettrorodotti di alta tensione ed agli oleodotti.

Inoltre, la tavola riporta la sintesi degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti è stata elaborata sulla base dei dati forniti dalla Regione Lombardia con il Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali (MISURC), che costituisce parte integrante del SIT della Regione Lombardia e che raccoglie, con periodico aggiornamento, le previsioni dei piani comunali vigenti. Lo scopo dell'elaborato è quello di permettere una lettura globale delle previsioni urbanistiche dei territori dei comuni contermini posti in stretta relazione con il limite amministrativo comunale; dal punto di vista operativo la scala territoriale di riferimento, per tale rappresentazione, è quella di carattere sovralocale. Focalizzando l'attenzione sulle previsioni degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti, il risultato che ci si propone di ottenere è il seguente:

- comprensione del sistema infrastrutturale come interpretato dagli strumenti urbanistici, in qualità di

- zone destinate alle infrastrutture di trasporto e di zone di rispetto previste dalla normativa;
- evidenziazione delle modalità di rappresentazione delle caratteristiche del sistema ambientale negli strumenti urbanistici vigenti, sotto forma di vincoli ambientali;
 - valutazione del sistema insediativo, sintetizzato nell'articolazione che gli azionamenti di piano forniscono, sia dal punto di vista funzionale, sia dal punto di vista delle caratteristiche di crescita e trasformazione previsti per ciascun ambito territoriale.

Letture analitica

	Sistema ambientale
Reticolo Idrico Principale vincolato	<ul style="list-style-type: none"> • Fiume Lambro Meridionale (fascia di rispetto idraulica assoluta coincidente con la "Zona di pertinenza fluviale assoluta e zona di possibile espansione in caso di eventi meteorici straordinari (Lambro Meridionale)" e fascia di rispetto paesistico idraulico assoluto di ampiezza 150 m misurati dalla sponda)
Reticolo Idrico Minore vincolato	---
Reticolo Idrico Minore	<ul style="list-style-type: none"> • Fascia di rispetto idraulico assoluto di ampiezza 10 m: Cavo Marocco, Cavo Litta, Roggia Colombana, Roggia Comina, Roggia Prevosta, Cavo Lonate Roggia Molina, Roggia Roggione, Roggia Giorgia, Roggia Uccella.
Pozzi idropotabili	<ul style="list-style-type: none"> • Un pozzo a est del centro abitato, nei pressi del cimitero
Sorgenti	---
Aree boscate (boschi, vegetazione ripariale e dei greti)	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree vegetate e boscate lungo il Lambro Meridionale
Fasce PAI	<ul style="list-style-type: none"> • Pur non essendo il comune direttamente interessato dalle previsioni del PAI, uno studio sul Lambro Meridionale ha portato alla definizione di una "Zona di pertinenza fluviale assoluta e zona di possibile espansione in caso di eventi meteorici straordinari", con le medesime caratteristiche di una Fascia A definita dal PAI
Classe di fattibilità 4 geologica	<ul style="list-style-type: none"> • Le classi 4 coincidono con le fasce di rispetto idraulico assoluto lungo il reticolo idrico, con l'area coinvolgibile da fenomeni di esondazione

	Sistema infrastrutturale
Classificazione delle strade	<ul style="list-style-type: none"> • SP 9, Strada comunale di Morivione: strada di tipo F – fascia di rispetto 20 m al di fuori del centro abitato • Strada comunale di Marzano: strada di tipo E • Strada vicinale di Mombello, strada vicinale di Cascina Maggiore, strada vicinale di Maghermo, strada vicinale della Zanona, strada vicinale del Lambrino: strada di tipo Fv – fascia di rispetto 10 m al di fuori del centro abitato
Viabilità storica	v. parr. 2.1 e 2.4

	Sistema insediativo
Centri abitati	<ul style="list-style-type: none"> • È classificato, con DGC n. 39 del 6 aprile 1994, come centro abitato buona parte del capoluogo
Elettrodotti di alta tensione	---
Aree cimiteriali	<ul style="list-style-type: none"> • Area cimiteriale ad est del capoluogo, lungo la strada comunale di Morivione, con fascia di rispetto di ampiezza 200 m.
Zone di interesse archeologico	v. par. 2.1

Sistema insediativo	
Ambiti tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 mediante decreto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia	<ul style="list-style-type: none">• Chiesa di S. Martino Vescovo (DM 24 marzo 1981)

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** l'elaborato analizza le limitazioni imposte sul territorio dal regime vincolistico e permette, per differenza, di stabilire quali siano gli ambiti idonei ad accogliere le previsioni di piano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici vengono evidenziati come elementi limitanti, tali da costituire un vincolo alle prescrizioni di piano. Tuttavia la valenza attribuita a questi elementi sarà trasformata in risorsa per il territorio nella formulazione della parte previsionale del PGT.

2.3 ANALISI DELLA CRESCITA URBANA (*Tavola DP.03*)

Aspetti metodologici e risultati attesi

La valutazione delle modalità di accrescimento del sistema insediativo rappresenta il primo passo nella direzione di un approfondimento analitico mirato a livello locale, pur essendo l'elaborato impostato alla scala cartografica 1:25.000, in modo da uniformarsi al dato originario desunto dagli archivi dell'Istituto Geografico Militare (IGM), che rappresenta la fonte principale delle informazioni utilizzate.

Le valutazioni vengono applicate alla duplice scala di riferimento: territoriale (sistema dei percorsi, messa a rete degli insediamenti, presenza di elementi rurali caratterizzanti) fino a scendere alla scala urbana (impianto dell'edificato, attestazione degli edifici lungo direttrici stradali particolari, elementi puntuali di pregio dal punto di vista tipologico). Le elaborazioni di cui sopra sono rese possibili dall'accorpamento della cartografia IGM di cosiddetta "prima levatura", risalente all'anno 1889, delle tavolette IGM aggiornate alle ricognizioni parziali del 1921 ed alle ricognizioni generali del 1935, nonché delle ultime due revisioni disponibili della Carta Tecnica Regionale (CTR), risalenti al 1980 e al 1991/1994.

Analizzando per confronto le rappresentazioni del territorio comunale effettuate in differenti soglie storiche, l'informazione desumibile risulta così sintetizzabile:

- verifica dell'evoluzione del sistema infrastrutturale: ciò permette di valutare le permanenze e le variazioni nei tracciati ad ogni livello di percorrenza, da quella medio - alta della scala sovralocale a quella bassa del livello locale. È inoltre possibile individuare nelle permanenze di tracciato gli assi di struttura, attorno ai quali tutto il sistema dei flussi è andato sviluppandosi e consolidandosi, creando un assetto organizzativo del territorio che sussiste ancora oggi;
- interpretazione delle caratteristiche fisiche generali del sistema ambientale: ciò permette di comprendere sia l'evoluzione dell'alveo dei fiumi e dei corsi d'acqua sia l'eventuale variazione della presenza di corpi idrici e boschi;
- evidenziazione della crescita del sistema insediativo: in particolare il dato più interessante coincide con il riconoscimento della progressiva antropizzazione del territorio, stabilendo se e come i rapporti tra i nuclei urbani si modificano, con la eventuale sparizione di alcuni edifici isolati lontani dalle vie di comunicazione e con la contestuale crescita degli altri centri, la quale, in alcuni casi, comporta la fusione di centri dapprima separati; è inoltre possibile riscontrare gli elementi di permanenza negli impianti urbani, ancora oggi riscontrabili.

Lettura analitica

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Torre d'Arese			
<i>tipo di nucleo</i>			<ul style="list-style-type: none"> • Capoluogo
<i>tipo di crescita</i>			<ul style="list-style-type: none"> • Anisotropa, limitata a nord dalla presenza del fiume Lambro Meridionale, ed a sud della SP 9 "Torre de' Negri – Bascapè"
<i>modalità di accrescimento</i>			<ul style="list-style-type: none"> • Addizione di numerosi corpi di fabbrica e disegno di una nuova frangia urbana • Conservazione del nucleo storico centrale

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Cascina Maggiore, Cascina Danese – Morivione, Cascina Lambrino			
<i>tipo di nucleo</i>			• Nucleo rurale cascinale
<i>tipo di crescita</i>			• Isotropa
<i>modalità di accrescimento</i>			• Addizione di alcuni fabbricati, ma conservazione dell'impianto originario
Tracciati storici	<ul style="list-style-type: none"> • Strada Vicinale di Cascina Maggiore • Strada Comunale di Morivione • Strada Vicinale di Mombello • Strada Vicinale della Zanona • Strada Vicinale dei Lambrino 	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilità interpodereale principale 	<ul style="list-style-type: none"> • Strada Comunale di Marzano.
Barriere territoriali	---	<ul style="list-style-type: none"> • SP 9 	
Alvei torrentizi e fluviali		<ul style="list-style-type: none"> • Fiume Lambro Meridionale 	
Colture principali		<ul style="list-style-type: none"> • Seminativi 	

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** le conoscenze acquisite con l'elaborazione delle precedenti Tavole DP.01 e DP.02 vengono completate con le informazioni di carattere storico, ai fini del riconoscimento di un valore aggiunto derivante dalla presenza di segni territoriali stratificati nell'attuale conformazione dei sistemi insediativi. Tale elaborato rappresenterà il principale riferimento per la redazione della *Tavola DP.04 - Analisi del sistema infrastrutturale*, della *Tavola DP.06 - Carta del paesaggio* e della *Tavola PR.02 - Perimetrazione dei centri storici*.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questo elaborato grafico gli aspetti paesaggistici risultano essere legati alla conoscenza della naturale modificazione delle zone idriche ed alla progressiva antropizzazione del territorio, che ha conferito una nuova valenza agli elementi territoriali.

2.4 ANALISI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE (*Tavola DP.04*)

Aspetti metodologici e risultati attesi

La costruzione del quadro conoscitivo di riferimento conosce un ulteriore fondamentale momento di indagine nella individuazione del sistema infrastrutturale della mobilità.

Il fine ultimo di tale operazione è rappresentato dalla lettura dei tracciati viabilistici, che viene prevalentemente effettuata per sovrapposizione delle informazioni contenute nelle precedenti tavole DP.01, DP.02 e DP.03.

Il risultato raggiunto consente di interpretare in maniera critica e integrata il sistema della mobilità; come già detto, tale sistema costituisce la maglia territoriale portante delle direttrici attraverso le quali si muovono i flussi di merci, a cui risultano saldamente ancorati i tessuti edificati nel loro complesso.

La viabilità storica è stata individuata utilizzando i dati del SIT della Regione Lombardia e confrontando la cartografia attuale con quella IGM di prima levatura (tavola DP.03). Inoltre non è parso significativo un ulteriore approfondimento dell'analisi storica viabilistica a livello micro locale (viabilità urbana), la quale risulta strettamente correlata alle modalità di espansione di un singolo nucleo abitato: i nuclei urbani sparsi sono stati considerati, ai fini della presente lettura, come delle unità territoriali interessate dal tracciato dei principali assi viabilistici, che nella maggior parte dei casi rappresentano segni storicizzati appartenenti all'ambito geografico di riferimento.

Analizzando per confronto le rappresentazioni del territorio comunale elencate nel paragrafo precedente, l'informazione desumibile risulta così sintetizzabile:

- evidenziazione della struttura del sistema della mobilità: si sono posti in evidenza i tracciati ad ogni livello di percorrenza, da quella medio - alta di scala sovralocale (ex strade statali e provinciali, autostrada, ferrovia) a quella bassa di scala locale (strade comunali e interpoderali). Un ulteriore aspetto indagato è rappresentato dalla individuazione di barriere territoriali artificiali, costituite da assi molto trafficati (tipicamente ferrovie, strade statali e strade provinciali, principali canali per i flussi viabilistici), che presentano lungo il loro tracciato pochi punti di attraversamento e che, pertanto, costituiscono un elemento di criticità all'interno del territorio comunale. Di tali aspetti si è tenuto conto in sede di elaborazione della tavola *PS.02 – Rete Ecologica Locale* allegata al Piano dei Servizi;
- interpretazione della viabilità storica: nel riportare i tracciati, si è effettuata la distinzione tra quelli di valore storico e quelli sviluppatasi successivamente. In prevalenza le attuali strade provinciali ed ex statali si trovano sul tracciato della rete storica della mobilità, in quanto appartengono ad una più antica conformazione del territorio, spesso antecedente alla loro rappresentazione, contenuta nella cartografia IGM di prima levatura (1889). Inoltre, i tracciati storici costituiscono, nella maggior parte dei casi, assi strutturali e quindi appartenenti alla scala sovralocale. Tuttavia, anche alla scala locale si riscontrano percorsi storici, che caratterizzano il territorio in maniera puntuale, con riferimento anche alla conformazione delle aree rurali ed al collegamento tra centri minori, che intrattenevano rapporti di reciproca accessibilità anche in passato; si nota, inoltre, come zone di territorio già in passato non collegate o malamente servite per gli spostamenti reciproci siano spesso rimaste tali, con un conseguente consolidamento della rete esistente.

Letture analitica

	Sistema infrastrutturale
Tracciati autostradali e caselli	<ul style="list-style-type: none"> Nessun tracciato autostradale è presente all'interno del territorio comunale
Tracciati ferroviari e stazioni	<ul style="list-style-type: none"> Nessun tracciato ferroviario attivo è presente all'interno del territorio comunale
Viabilità statale ed ex statale	<ul style="list-style-type: none"> Nessun tracciato di strada statale è presente all'interno del territorio comunale
<i>di cui tracciati storici</i>	---
Viabilità provinciale	<ul style="list-style-type: none"> SP 9 "Torre de' Negri - Bascapè", che attraversa trasversalmente il territorio comunale collegandolo con Marzano verso nord e Maghermo sud
<i>di cui tracciati storici</i>	---
Viabilità comunale	<ul style="list-style-type: none"> Strada comunale di Morivione Strada comunale di Marzano
<i>di cui tracciati storici</i>	Tutti i tratti compresi all'interno del comune
Viabilità vicinale ed interpodereale	<ul style="list-style-type: none"> Strada Vicinale di Mombello Strada Vicinale di Cascina Maggiore Strada Vicinale dei Lambrino Strada Vicinale di Maghermo Strada Vicinale della Zanona Viabilità di carattere secondario, ma comunque strutturale nella definizione della trama del paesaggio agrario, dettata dalla scansione dei campi coltivati Viabilità di tipo funzionale all'esercizio delle attività connesse alla produzione agricola
<i>di cui tracciati storici</i>	Solo parte dei tracciati interpodereali ricalca segni storici di suddivisione rurale, viste le trasformazioni, soprattutto di carattere culturale, che hanno interessato il territorio, attraverso il parziale abbandono della coltura della vite.
PTCP: Rete viaria di struttura, viabilità di fruizione panoramica e ambientale, viabilità storica principale	vedi par. 2.1.2

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- Formazione del quadro conoscitivo: in particolare si introduce un approfondimento relativo non solo agli assi di struttura, ma anche alla capillare diffusione di viabilità secondaria a bassa percorrenza su tutto il territorio comunale.
- Aspetti paesaggistici: di interesse si rivelano le modalità di conformazione della viabilità secondaria sul territorio; si evince come la sua diffusione sia capillare e come la stessa caratterizzi le aree extraurbane, distinguibili per macro-comparti, all'interno dei quali il sistema della mobilità non si configura come una struttura a rete unica, ma come una serie di collegamenti tra nodi. In altre parole ogni comparto contiene al proprio interno alcuni elementi (campi agricoli, strutture rurali puntuali) collegati dalla rete secondaria; altre aree presenti sul territorio al di fuori di un comparto comunicano con esso solo attraverso la viabilità principale. Questa particolare conformazione dalla capillarità estremamente variabile innerva il territorio, in funzione principalmente delle colture praticate e della clivometria. Ciò va a definire un particolare modo fruitivo del territorio, per quanto concerne il paesaggio, inteso dal punto di vista strutturale.

2.5 USO DEL SUOLO URBANO ED EXTRAURBANO (*Tavola DP.05*)

Aspetti metodologici e risultati attesi

Attraverso la rappresentazione dell'uso del suolo urbano ed extraurbano viene ulteriormente approfondito il livello di conoscenza del territorio locale.

Per l'uso del suolo extraurbano la base di riferimento è la banca dati dell'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF), il quale ha operato una classificazione delle Destinazioni d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF), aggiornata al periodo 2006-2008. In aggiunta a questa fonte, ci si è avvalsi della consultazione delle foto aeree messe a disposizione dall'ente locale e di rilievi in loco per aggiornare e verificare le informazioni di partenza.

Analizzando le informazioni sul territorio comunale contenute nella banca dati del DUSAF, le considerazioni principali riguardano la lettura del sistema ambientale dal punto di vista dell'uso del suolo. Tale operazione permette di conoscere il territorio in maniera puntuale e di evidenziare quali siano le aree coltivate, che quindi presentano caratteri antropici, quali quelle a maggiore valenza naturalistica, quali siano i relativi elementi lineari e le aree idriche che le caratterizzano.

All'interno di tale rappresentazione si procede inoltre alla evidenziazione del sistema insediativo, individuando le aree urbanizzate e definendo l'uso del suolo per destinazione prevalente. Ciò consente in primo luogo di capire quali siano le porzioni di territorio edificato che si inseriscono nel sistema ambientale agricolo e naturale, tali da essere annoverate come elementi di rottura e di trasformazione del paesaggio. Inoltre si procede ad un'analisi dettagliata degli ambiti urbanizzati con lo scopo di evidenziare l'uso del suolo urbano effettivo, utilizzando dati ricavati da rilievi *in loco* e dalla interpretazione delle foto aeree, anche reperibili mediante programmi web (Google Earth, Virtual Earth).

La lettura del sistema insediativo urbano nell'articolazione dell'uso del suolo permette di conoscere in modo puntuale la destinazione d'uso effettiva di ogni singola superficie ricadente entro il perimetro dell'area urbanizzata. Si può evincere quale sia l'attività economica di base e quali le eventuali attività di servizio, informazione che, comunque, può ricavarsi in maniera chiara e attendibile anche dai dati statistici riguardanti popolazione e attività economiche, di cui si tratterà in seguito (vedi sezione terza).

Anche la dotazione delle aree destinate a servizi pubblici o a servizi privati di uso pubblico consente di capire quale sia il patrimonio di servizi a disposizione della popolazione nelle vicinanze della propria abitazione. Inoltre, si può comprendere se il comune in studio funga da polo attrattore o elemento urbano periferico rispetto al contesto territoriale a cui appartiene.

Lettura analitica

	Sistema ambientale		
	Superficie	% relativa	% totale
Seminativi	3,85 kmq	94,27%	88,09%
Aree idriche e corsi d'acqua	0,13 kmq	3,12%	2,91%
Boschi	0,05 kmq	1,19%	1,12%
Arboricoltura da legno	0,04 kmq	1,01%	0,94%
Altre aree naturalizzate	0,02 kmq	0,41%	0,38%

	Sistema ambientale		
	Superficie	% relativa	% totale
Altre legnose	0,00 kmq	0,00%	0,00%
Suolo incolto e improduttivo	0,00 kmq	0,00%	0,00%
Viti	0,00 kmq	0,00%	0,00%
Prati e pascoli	0,00 kmq	0,00%	0,00%
TOTALE aree extraurbane	4,08 kmq	100,00%	93,44%

	Sistema insediativo		
	Superficie	% relativa	% totale
Capoluogo	0,22 kmq	75,82%	5,04%
Morivione	0,01 kmq	4,87%	0,32%
Frazioni minori, case sparse e infrastrutture	0,06 kmq	19,31%	1,28%
TOTALE aree extraurbane	0,29 kmq	100,00%	6,56%

Considerazioni di sintesi: prevalgono nettamente i seminativi e le risaie, che costituiscono la quasi totalità delle aree extraurbane. Di più ridotto impatto è l'ambiente fluviale legato al Lambro Meridionale, che è interessato dalla presenza di aree boscate e naturalizzate in genere.

Le aree urbanizzate sono di impatto pressoché nullo; l'unica zona urbanizzata di peso significativo è quella del capoluogo, che comunque occupa una percentuale di territorio comunale pari a circa il 5%. Le restanti aree urbanizzate sono nuclei rurali o case sparse; il peso delle infrastrutture viabilistiche è altresì scarsamente rilevante.

SUPERFICIE TOTALE COMUNALE	4,37 kmq	---	100,00%
-----------------------------------	-----------------	------------	----------------

	Uso del suolo urbano - Sistema insediativo	
	Superficie (ha)	%
Aree produttive	0,87	3,00
Aree residenziali	16,23	55,97
Aree agricole	5,33	18,38
Aree destinate a servizi residenziali	1,08	3,72
Aree interstiziali non afferenti ad alcuna funzione urbana	2,49	8,59
Area stradale	3,00	10,34
TOTALE AREE URBANIZZATE	29,00	100,00%

Considerazioni di sintesi: l'articolazione funzionale è chiara: esiste una prevalenza di aree residenziali, che caratterizzano tutto il capoluogo. Queste ultime sono nuclei che conservano ancora parzialmente il loro carattere rurale e risultano pertanto interessate dalla presenza di aree ed edifici agricoli; anche nel capoluogo sono ancora presenti alcuni nuclei a destinazione

funzionale agricola.

Molto ridotta è la presenza di aree produttive, che si sostanziano in alcuni ambiti artigianali, sparsi nel capoluogo.

Una dotazione di base è relativa alla presenza di servizi residenziali, che soddisfano le esigenze primarie: in totale essi interessano il 3,72% delle aree urbanizzate.

Significativa la presenza di aree destinate a verde privato.

In sintesi, la lettura del territorio permette di ottenere anche un riscontro in merito alle attività economiche svolte all'interno del territorio comunale: è possibile concludere l'attività di base sia quella afferente al settore primario, vista la natura spiccatamente agricola del territorio.

Il quadro conoscitivo in merito all'uso del suolo urbano ed alle sue caratteristiche quantitative, oltre che qualitative, risulterà consistentemente approfondito negli elaborati analitici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, alla lettura dei quali si rimanda.

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** attraverso questa tavola si contribuisce alla lettura dell'uso attuale del suolo, a prescindere dalle previsioni di piano, ai fini di una verifica dettagliata dello stato di fatto. Alcune informazioni contenute in questo strato informativo si sovrappongono alle tavole DP.02 e DP.06 e costituiscono un riferimento necessario per l'elaborazione degli aspetti previsionali del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quel che riguarda il governo degli ambiti agricoli. Più puntuali quantificazioni su specifici temi sono oggetto degli elaborati di analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), nelle schede di rilievo dei fabbricati storici, allegate al Piano delle Regole e delle schede di rilievo delle unità di servizio allegate al Piano dei Servizi
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** il paesaggio viene in questa sede valutato come elemento connesso all'uso del suolo; in particolare, ogni differente destinazione d'uso presenta delle caratteristiche naturalistiche e fruibili differenti, mentre le aree urbanizzate costituiscono elemento di rottura rispetto alla configurazione del territorio extraurbano. Al loro interno tuttavia questa tavola consente di introdurre il concetto di paesaggio urbano, qui inteso esclusivamente come occupazione del suolo, ma che presenta anche caratteristiche di complessità legate ad esempio allo *skyline*, ai rapporti spaziali, alle caratteristiche tipologiche di impianto e dei singoli edifici e alla loro consistenza edilizia; tali elementi vengono presi in considerazione in elaborati successivi costituenti parte sostanziale del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, come ad esempio l'analisi dei tessuti edificati in connessione allo stato di attuazione del PRG vigente, la perimetrazione e analisi dei centri storici e le schede di rilievo dei fabbricati storici. Inoltre, la presenza di aree ed elementi lineari verdi all'interno dei tessuti consolidati completa la conoscenza del paesaggio urbano, la cui consistenza viene rilevata e interpretata all'interno della tavola PS.02 *Rete Ecologica Comunale* allegate al Piano dei Servizi.

2.6 CARTA DEL PAESAGGIO (*Tavola DP.06*)

Aspetti metodologici e risultati attesi

La ricognizione delle componenti paesaggistiche del territorio comunale segue i disposti della Delibera di Giunta Regionale n. VII/11045 del 8 novembre 2002 *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*, in attuazione dell'art. 30 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con DCR n. VII/43749 del 6 marzo 2001 e attualmente in fase di revisione.

Le caratteristiche paesaggistiche del territorio vengono indagate dal punto di vista morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico. L'analisi morfologico-strutturale considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione. L'analisi vedutistica si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi. L'analisi simbolica considera il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ad un luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie pittoriche o di culto popolare. La valutazione prende in esame se la capacità di quel luogo di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione che, per forma e funzione, risultino inadeguati allo spirito del luogo.

Ciascuna di queste analisi è condotta a due diversi livelli: a scala locale, riferita ad un singolo sito, ossia ad un ambito di ampiezza limitata o anche puntiforme dalle caratteristiche omogenee e immediatamente fruibile; a scala sovralocale, riferita al territorio in esame inteso nella sua totalità o quantomeno come insieme di siti più o meno adiacenti non appartenenti al contesto di rapporto immediato ma che si influenzano vicendevolmente.

La combinazione sinergica dei suddetti modi di valutazione del paesaggio contribuisce alla determinazione delle classi di sensibilità paesistica: infatti, in base all'art. 24, comma 2 delle Norme di Attuazione del PTPR, l'Ente Locale predetermina, sulla base degli studi paesistici compiuti e sulla scorta delle *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio e indica prescrizioni paesistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi.

Si riporta di seguito la tabella di sintesi che illustra modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi estrapolata dalla citata DGR.

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

Tabella 5: metodologia di valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa

Il giudizio complessivo delle valutazioni paesaggistiche, in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate, viene espresso in modo sintetico in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati.

La classificazione del territorio in classi di sensibilità, di cui si dirà al par. 4.2.7, rappresenta la prima componente per la stesura dell'esame paesistico dei progetti, come previsto dalla DGR 8 novembre 2002 *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*: la combinazione della sensibilità paesistica per l'incidenza paesistica del progetto contribuisce a formulare il giudizio di impatto paesistico, il quale potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza, come definite all'interno delle Linee Guida.

Le informazioni vengono estrapolate in prima battuta dalle altre tavole di analisi già prodotte (ad esempio per i nuclei di antica formazione il riferimento è rappresentato in particolare dalla tavola DP.03, per il grado di percorrenza delle strade dalla tavola DP.04, per i boschi e le colture dalla tavola DP.05, per il reticolo idrico minore e principale dalla tavola DP.02 e dallo studio geologico), in seguito ulteriormente rielaborate attraverso un attento e necessario rilievo *in loco*.

Inevitabile sottolineare come il risultato del rilievo *in loco* sia strettamente influenzato dalla sensibilità in materia di percezione delle componenti paesaggistiche del soggetto preposto a tale compito; la rilevazione viene in ogni caso completata con osservazioni frutto di colloqui con la popolazione residente.

Come appena accennato, in questo strato informativo si sovrappongono numerose informazioni già presenti in altri elaborati, nelle quali tuttavia esse mantenevano un valore di tipo "oggettivo", cioè di collocazione sul territorio in termini localizzativi o funzionali; nel tematismo riferito alle componenti di carattere paesaggistico, si valutano anche aspetti percettivi e simbolici, caricando gli aspetti meramente localizzativi di un'ulteriore chiave di lettura.

Il primo risultato determinato dalla sopraesposta lettura del territorio coincide con l'evidenziazione del ruolo paesaggistico del sistema infrastrutturale della mobilità: il rilievo sovralocale e locale dei tracciati, così come desunto dalla tavola di analisi del sistema infrastrutturale, si arricchisce delle caratteristiche vedutistiche e simboliche. Infatti, un percorso costituisce non solo un asse viario di struttura o secondario, ma anche un tracciato che permette di fruire visivamente del paesaggio circostante nel medio o nell'ampio raggio e che può altresì coincidere, come già precedentemente rilevato, con un'importante permanenza storica; si procede anche all'individuazione dei ponticelli sui corsi d'acqua, che spesso rappresentano testimonianza del passato.

Si precisa inoltre come siano state interpretate quali vedute paesaggistiche di ampio raggio un insieme di elementi territoriali percepibili nella loro unitarietà e come veduta di medio raggio una porzione di territorio, interrotta nella vista da elementi territoriali secondari.

In secondo luogo viene fornita un'interpretazione degli aspetti paesaggistici del sistema ambientale: elementi morfologici (reticolo idrico ed aree idriche) e funzionali (colture, filari, boschi, chiuse e parchi urbani) vengono a sovrapporsi con elementi di rilevanza vedutistica (belvedere, elementi simbolici per la cultura a livello sovralocale e locale) e con elementi di criticità, quali siti inquinati.

Infine si pone l'accento sulla valenza paesaggistica del sistema insediativo: una volta individuati i nuclei di antica formazione, che già di per sé costituiscono un elemento di permanenza e valorizzazione del territorio, si è proceduto con la mappatura dei tessuti edificati correlati con i percorsi locali e sovralocali di fruizione paesistico ambientale.

Altresì di rilievo è il significato assunto da elementi di carattere simbolico, che si inseriscono all'interno del paesaggio caricandolo di valenze legate alla percezione del territorio da parte della popolazione, locale e non. Quindi gli aspetti fruitivi assumono un valore connesso con risvolti psicologici cui gli abitanti del luogo possono sentirsi legati, come possono essere percorsi processuali nell'ambito di riti religiosi, luoghi di culto, luoghi di celebrazione civile.

Letture analitica

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Valutazione Morfologico-Strutturale			
Valutazione sovralocale	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Rete viaria di struttura</u>: SP 9 • <u>Tracciati viari ad alta percorrenza</u>: SP 9 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Componenti principali dell'idrografia superficiale</u>: Fiume Lambro e Cavo Marocco • <u>Boschi e vegetazione arborea di ambiente ripariale</u>: presente lungo il Lambro Meridionale. • <u>PTCP</u>: Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi: v. par. 2.1.2 	---
Valutazione locale	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Tracciati viari a bassa percorrenza</u>: strada comunale di Morivione, strada vicinale di Magherno • <u>Percorsi interpoderali</u>: essi caratterizzano tutto il territorio extraurbano. Per una lettura di maggiore dettaglio si rimanda al par. 2.4 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Elementi minori dell'idrografia superficiale</u>: Roggia Roggione, Roggia Prevosta, Roggia Colombana, Roggia Comina, Roggia Uccella • <u>Filari alberati</u>: lungo i percorsi interpoderali e le linee di suddivisione dei campi agricoli sono presenti alcuni filari alberati che caratterizzano il territorio sia da un punto di vista fruitivo, sia da un punto di vista strutturale, in quanto consentono di mantenere la continuità della rete ecologica comunale. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Centri storici e nuclei rurali</u>: i centri storici e nuclei rurali presenti sul territorio hanno conservato in buona parte le caratteristiche di impianto originali. Per approfondimenti in merito si rimanda alla lettura del paragrafo 2.3 e della relazione del Piano delle Regole.
Valutazione vedutistica			
Valutazione sovralocale	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Vedute paesaggistiche aperte di medio raggio</u>: dal tracciato della SP9 verso il Lambro Meridionale e verso la pianura irrigua pavese. 	---	---

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Valutazione locale	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Vedute paesaggistiche aperte di corto raggio</u>: dal tracciato della SP9 verso le cascine e la pianura irrigua. • <u>Vedute paesaggistiche chiuse</u>: lungo la SP9 in adiacenza al nucleo del capoluogo e dell'allevamento suinicolo. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Siti di interferenza ambientale ed elementi di interferenza visiva</u>: si tratta dell'allevamento suinicolo posto in adiacenza alla SP9. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Frange periurbane disaggregate</u>: nonostante l'ordine del disegno urbano del nucleo principale, esistono alcuni sviluppi che comportano una disaggregazione della periferia, in particolare lungo la strada comunale di Marzano
Valutazione Simbolica			
Valutazione sovra locale	---	---	---
Valutazione locale	---	---	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Luoghi della memoria di avvenimenti locali</u>: Monumento ai caduti e iscrizione commemorativa sulla facciata della ex scuola materna • <u>Luoghi di aggregazione e riferimento per la popolazione locale</u>: Cippo miliare nei pressi del municipio

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** questa tavola fornisce un'interpretazione del territorio più ricca, critica, secondo articolate e specifiche chiavi di lettura capaci di dettagliare lo stato di fatto del paesaggio urbano ed extraurbano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** si sintetizzano in questa sede gli aspetti di maggior rilievo legati al paesaggio, extraurbano ed urbano. Viene presa in debita considerazione la localizzazione di diversi elementi territoriali, si analizzano i rapporti reciproci che si instaurano attraverso la fruizione visiva e simbolica, si pone l'accento sul valore che lo *skyline* detiene all'interno di un territorio, si pongono in evidenza i siti che interrompono la continuità del paesaggio o che ne influenzano negativamente la qualità, si dà risalto agli elementi ad elevata sensibilità e vulnerabilità.

Il paesaggio rappresenta l'insieme delle qualità espresse sul territorio, declinato nelle sue valenze ambientali (aria, acqua, suolo), fruibili (percorsi, emergenze architettoniche e naturalistiche) e simboliche (percezione individuale da parte della popolazione). La carta del paesaggio costituisce dunque un prezioso strumento per la definizione dei contenuti paesaggistici del PGT, dai quali non è possibile prescindere per interpretare le istanze del territorio a tutti i livelli, da quello locale relativo ad un singolo sito, a quello intermedio di interrelazione tra siti adiacenti a quello sovralocale del rapporto che viene instaurato con gli ambiti posti oltre i confini amministrativi.

2.7 ASPETTI PARTECIPATIVI

Aspetti metodologici e risultati attesi

La tavola DP.07 rappresenta l'elaborato grafico in cui vengono raccolte le proposte di cittadini e di enti / associazioni operanti sul territorio che intendono partecipare al processo di pianificazione.

Le istanze inoltrate dai privati cittadini corrispondono ad esigenze di carattere puntuale, che si esplicitano in modificazioni delle destinazioni di zona dei suoli rispetto a quanto contenuto nello strumento urbanistico vigente; gli enti e le associazioni operanti sul territorio inoltrano invece generalmente richieste tese ad inquadrare e/o risolvere problematiche di carattere più generale, caratterizzate cioè da considerazioni di pubblica utilità.

La presentazione delle succitate istanze viene effettuata a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio, con il quale l'Ente Locale stabilisce anche il termine ultimo entro cui tali istanze debbono pervenire presso gli uffici preposti. La suddetta procedura segue i dettami di cui all'art. 13 comma 2, della LR n. 12/2005

La costruzione di un processo urbanistico partecipato rappresenta uno degli elementi fondativi del PGT, pertanto la *Tavola DP.07 Carta delle istanze presentate da parte dei cittadini*, sintetizza le istanze pervenute da parte di cittadini ed enti che desiderano apportare il loro contributo alla costruzione del piano.

Lettura analitica

L'Amministrazione Comunale di Torre d'Arese ha deliberato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 30 settembre 2009, l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del Piano di Governo del Territorio all'Ing. Fabrizio Sisti di Stradella ed all'Arch. Marco Selicorni di Pavia ha avviato il procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio con Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 5 novembre 2007 ed ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ad esso connesso con Deliberazione della Giunta Comunale del 04 dicembre 2009, n. 44 e mediante pubblicazione all'Albo Pretorio in data 18 dicembre 2009.

Non è stato fissato alcun termine per la presentazione di domande da parte della cittadinanza e degli enti operanti sul territorio, in quanto oltre alle richieste pervenute in occasione dell'avvio del procedimento del PGT, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le richieste pervenute in occasione della stesura di varianti parziali al PRG vigente.

La seguente tabella riporta l'elenco ed i contenuti delle 5 istanze pervenute:

<i>Nome</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Destinazione Attuale</i>	<i>Destinazione Richiesta</i>	<i>Prot</i>	<i>Data</i>	<i>Id</i>
GARETTI Luigi	1	97 (671) - 316	Zona agricola	Zona edificabile	2099	7-ott-2002	1
MONTANARI Rosa	1	84	Zona agricola	Area fabbricabile	3342	21-dic-2004	2
ROVATI Triestino	1	224 - 226 - 58	Zona agricola e verde privato	Zona edificabile	485	19-feb-2005	3
MASCHERONI Filippo	1	221	Zona a verde	Zona C Residenziale	3000	12-dic-2005	4
GARETTI Giovanna	1	411	Zona C residenziale	Zona a verde privato	337	17-dic-2009	5

Tabella 6: Richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza

Il meccanismo della partecipazione è inoltre stato esteso all'intera cittadinanza attraverso la possibilità di interfacciarsi direttamente con l'Amministrazione Comunale ed i tecnici incaricati della redazione del PGT in incontri anche individuali per l'illustrazione dei contenuti del piano.

La fase partecipativa ha inoltre interessato anche il processo di VAS, attraverso la convocazione della conferenza di valutazione, articolata nelle seguenti sedute:

- in data 30 aprile 2010 è stata convocata la prima conferenza di valutazione, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti i contenuti del documento di *scoping*: la metodologia di elaborazione della VAS, la formazione del quadro programmatico e conoscitivo, la proposta dei criteri di sostenibilità e una prima proposta di obiettivi di piano.
- in data 26 luglio 2010 è stata convocata la seconda conferenza di valutazione, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti i contenuti del Rapporto Ambientale e le scelte del Documento di Piano.

Per completezza di informazione si allega copia del verbale dei succitati incontri.



COMUNE DI TORRE D'ARESE

P.zza Roma 3 – 27010 Torre d' Arese (PV)
Tel. 0382/947033 – Fax 0382/947392 – e-mail : torredarese@libero.it
C.F. – PI : 00475460184

VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI VAS

Facendo seguito al formale atto di convocazione alla prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica trasmesso dal Comune di Torre d'Arese in data 13 aprile 2010, prot. n. 780, sono presenti presso la sala consiliare del Comune di Torre d'Arese sita in piazza Roma 3, il giorno 30 aprile 2010 alle ore 11,30:

per il Comune di Torre d'Arese	Avv. Ennio Dionigi Bertoletti	– Sindaco pro tempore – Autorità Procedente
per il Comune di Torre d'Arese	Sig. Luigi Anselmi	– Responsabile del servizio tecnico – Autorità Competente per la VAS
per ARPA – Dipartimento di Pavia	Dott. Lucia Anna Melgiovanni Dott. Monica Guerinoni	
Tecnico Incaricato della Redazione del P.G.T. unitamente all'Ing. Fabrizio Sisti	Arch. Marco Selicorni	
Collaboratore dell'Ing. Fabrizio Sisti per la redazione del PGT e della VAS	Ing. Viola Cappelletti	

Hanno dato comunicazione circa l'impossibilità di partecipare alla Conferenza:
- Provincia di Pavia – Divisione Territorio

Presiede la conferenza il Sindaco del Comune di Torre d'Arese, Avv. Ennio Dionigi Bertoletti
Funge da Segretario verbalizzante il Sig. Luigi Anselmi.

Risultando presenti, tra i soggetti individuati, le sole incaricate di ARPA Lombardia, la conferenza si svolge, dopo un confronto su alcuni dati rilevanti per la descrizione dello stato dell'ambiente del comune di Torre d'Arese, in forma di dialogo, relativamente alla problematica della depurazione delle acque reflue, che risulta la criticità di maggior rilievo per il comune.

Si ritiene di grande rilievo la possibilità di utilizzare sistemi di fitodepurazione da abbinare alle fosse Imhoff presenti, in modo tale da adeguare il sistema di chiarificazione, in attesa della realizzazione del collettore intercomunale, che dovrebbe allacciare la rete del comune di Torre d'Arese al depuratore consortile di Villanterio.

Verrà pertanto valutata l'opportunità di inserire tra prescrizioni attuative delle azioni di piano l'obbligo di adeguare le fosse Imhoff attraverso l'abbinamento con le modalità di depurazione sopra enunciate.

Letto, approvato e sottoscritto

Torre d'Arese, 30 aprile 2010

IL PRESIDENTE

Il Sindaco

Avv. Ennio Dionigi Bertoletti

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Il responsabile del servizio tecnico comunale

Sig. Luigi Anselmi



COMUNE DI TORRE D'ARESE

P.zza Roma 3 – 27010 Torre d' Arese (PV)
Tel. 0382/947033 – Fax 0382/947392 – e-mail : torredarese@libero.it
C.F. – PI : 00475460184

VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VAS

Facendo seguito al formale atto di convocazione alla prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica trasmesso dal Comune di Torre d'Arese in data 24 maggio 2010, prot. n. 1080, sono presenti presso la sala consiliare del Comune di Torre d'Arese sita in piazza Roma 3, il giorno 26 luglio 2010 alle ore 10,30:

per il Comune di Torre d'Arese	Avv. Ennio Dionigi Bertoletti	– Sindaco pro tempore – Autorità Procedente
per il Comune di Torre d'Arese	Sig. Luigi Anselmi	– Responsabile del servizio tecnico – Autorità Competente per la VAS
Tecnico Incaricato della Redazione del P.G.T. unitamente all'Ing. Fabrizio Sisti	Arch. Marco Selicorni	
Collaboratore dell'Ing. Fabrizio Sisti per la redazione del PGT e della VAS	Ing. Viola Cappelletti	

Hanno dato comunicazione circa l'impossibilità di partecipare alla Conferenza:

- ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia
- Provincia di Pavia – Divisione Territorio

Presiede la conferenza il Sindaco del Comune di Torre d'Arese, Avv. Ennio Dionigi Bertoletti
Funge da Segretario verbalizzante il Sig. Luigi Anselmi.

Non risulta presente nessuno dei soggetti individuati, essendo comunque pervenute delle comunicazioni scritte da parte di ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia e Provincia di Pavia – Divisione Territorio.
La seduta viene pertanto dichiarata chiusa alle ore 11,30.

Letto, approvato e sottoscritto

Torre d'Arese, 26 luglio 2010

IL PRESIDENTE
Il Sindaco
Avv. Ennio Dionigi Bertoletti

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Il responsabile del servizio tecnico comunale
Sig. Luigi Anselmi

Obiettivi raggiunti

Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola contribuisce ad integrare con la voce dei cittadini la costruzione dell'apparato analitico di riferimento del Documento di Piano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici rientrano solo in ordine all'eventuale presenza di richieste relative a situazioni ambientali particolari. Infatti, lo scopo della tavola DP.07 non è quello di incidere sul tema del paesaggio in maniera esplicita, ma solamente in modo indiretto: ciò che si rappresenta costituisce un monitoraggio delle possibili correlazioni tra modifiche dell'assetto urbano e le relative ricadute sulle componenti a valenza paesaggistica del territorio.

2.8 SINTESI DEI PUNTI DI FORZA E DELLE CRITICITÀ EMERSI DELLA LETTURA ANALITICA

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rete viaria di struttura (SP 9 "Torre de' Negri - Bascapè") ▶ Importanti permanenze di tracciato, sia dal punto di vista dei flussi di traffico, sia dal punto di vista panoramico (strade comunali e strade vicinali) ▶ Permanenza della partitura degli isolati ad opera della maglia viaria nel capoluogo ▶ Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio ▶ Rete della mobilità urbana su gomma intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività ▶ Presenza di tracciati viari a media percorrenza con visuale aperta sulla pianura e sul fiume Lambro Meridionale 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di elementi morfologici significativi alla vasta scala (Fiume Lambro Meridionale) ▶ Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Fiume Lambro Meridionale, Roggia Roggione) ▶ Corridoio ambientale del Fiume Lambro Meridionale, costituente Area Prioritaria per la Biodiversità di particolare interesse per la Fauna e la Vegetazione ▶ Appartenenza ad ambiti paesistico - ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valle del Lambro Meridionale, Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sul limite della provincia di Milano e del parco agricolo sud) ▶ Presenza di aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (lungo il Fiume Lambro Meridionale) ▶ Presenza di aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi (tutte le aree agricole non già classificate come aree di consolidamento dei caratteri naturalistici) ▶ Corsi d'acqua vincolati – fascia di rispetto paesistico 150 m (Lambro Meridionale) ▶ Presenza di aree sottoposte a tutela (rispetto idraulico da pozzi idropotabili – area di raggio 200 m) ▶ Totale continuità del sistema agricolo - ambientale lungo il confine con tutti i comuni contermini ▶ Continuità della rete ecologica principale garantita dalla presenza dei corsi d'acqua principali, dalla vegetazione ripariale e dalla presenza di alcuni filari alberati ▶ Evoluzione dell'alveo del Lambro Meridionale ▶ Territorio agricolo caratterizzato da seminativi a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890 ▶ Aree boscate lungo il corso del Lambro Meridionale ▶ Vegetazione di ambiente ripariale il corso del Lambro Meridionale ▶ Presenza di filari alberati che caratterizzano scarsamente il territorio e garantiscono la continuità della rete ecologica 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vicinanza con i principali poli attrattori (Milano, Pavia, Lodi) ▶ Territorio urbanizzato in maniera rada, con densità molto basse e conseguente ridotto consumo di suolo, vista il ridotto impatto del capoluogo e dei pochi nuclei rurali sparsi ▶ Dimensione contenuta del centro abitato del capoluogo, le cui frange periferiche sono disegnate in maniera omogenea, ordinata e compatta. ▶ Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei sparsi ▶ Nuclei storici di pregio (capoluogo, Lambrino, Morivione) consolidati e fortemente radicati nel territorio ▶ Capoluogo accresciuto in modo anisotropo lungo le direttrici viabilistiche ▶ Struttura definita dal punto di vista funzionale nel capoluogo, caratterizzato da un uso prevalentemente residenziale. ▶ Servizi di tipo locale concentrati nel capoluogo ▶ Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico, nell'ambito pianiziale (territorio quasi interamente classificato come zona 2)
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ridotta presenza di nodi di interscambio (caselli autostradali di Broni Stradella e Casteggio a circa 20 km in direzione sud, casello autostradale di Lodi a circa 10 km in direzione est, stazione ferroviaria di Belgioioso a 10 km in direzione sud) ▶ Fascia trasversale di giacitura sud-est/nord-ovest rappresentata dal tracciato della SP 9 che costituisce barriera territoriale 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di area esondabile lungo il Lambro Meridionale ▶ Classi 4 di fattibilità geologica lungo il Reticolo Idrico (fascia di rispetto idraulico assoluto) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dotazione di servizi di scala locale, a conferma del ruolo di Torre d'Arese come comune satellite di altre realtà territoriali ▶ Presenza di un elettrodotto aereo di media tensione nei pressi del cimitero

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE

3.1 POPOLAZIONE E DEMOGRAFIA

Aspetti metodologici e risultati attesi

Le indagini si strutturano anche attraverso la raccolta di dati non estratti dalle cartografie. In questo caso, infatti, ci si rifà ai fascicoli provinciali dei censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, pubblicati dall'ISTAT. Gli anni di riferimento sono quelli degli ultimi 4 censimenti: 1971, 1981, 1991 e 2001. Non tutti i dati sono presenti in modo omogeneo nelle tavole presentate dall'ISTAT e pertanto nella loro elaborazione si è cercato di rendere le informazioni tra loro confrontabili. La documentazione prodotta è la seguente:

Tabelle
Scheda 1: Serie storica della popolazione
Scheda 2: Dati anagrafici
Schede 3: Popolazione suddivisa per sesso e classe di età
Schede 4: Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione
Schede 5: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia
Schede 6: Abitazioni occupate per numero di stanze
Scheda 7: Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

Tabella 7: Elenco dei dati relativi alla popolazione

Le valutazioni che si svolgono in questa fase di analisi avvengono leggendo un altro dei sistemi territoriali, fino ad ora preso in considerazione solo marginalmente o del tutto trascurato: la popolazione; essa è infatti una delle variabili chiave che influenzano lo stato del territorio in esame.

Anche in questo caso si affrontano diversi livelli di lettura. In primo luogo si riporta la serie storica della popolazione comunale, che permette di conoscerne l'andamento generale a partire dall'unità d'Italia in poi; tali dati vengono poi ulteriormente dettagliati con quelli anagrafici, forniti dal comune, da cui si ricava la popolazione residente al 31.12 di ogni anno, relativamente agli anni 1991 ÷ 2009, per i quali si dispone di informazioni relative ai nati, morti, immigrati, emigrati, rendendo possibile il calcolo del saldo naturale e del saldo migratorio.

Successivamente si approfondisce la conoscenza dell'andamento della popolazione attraverso la suddivisione per sesso e classi di età: ciò permette di conoscere la distribuzione della popolazione all'interno delle diverse classi, così da poter interpretare le possibili esigenze che il piano deve essere in grado di soddisfare. Una popolazione giovane pone in termini di domanda delle istanze differenti rispetto a quelle poste da una popolazione anziana; inoltre è importante anche conoscere la tendenza evolutiva: una popolazione giovane ma con la tendenza a invecchiare rende necessario elaborare delle strategie di piano differenti rispetto a quelle di una popolazione giovane che tende a mantenersi tale. Tuttavia grazie alla durata limitata della componente strategica del PGT, ossia il Documento di Piano, fissata dalla LR 12/2005 in 5 anni, è sempre possibile introdurre delle modifiche correttive rispetto a valutazioni effettuate ad oggi e che nel tempo tendono a modificarsi a causa di intervenute modifiche allo stato delle variabili.

Un ulteriore indicatore è quello del grado di istruzione della popolazione, anche parzialmente connesso con l'attività economica di base presente sul territorio: un'attività di base agricola o produttiva non richiede un elevato grado di istruzione. In ogni caso l'introduzione dell'obbligatorietà della frequenza scolastica ha fatto progressivamente crescere questo indicatore negli anni.

Si prosegue con la lettura del numero di famiglie residenti per ampiezza della famiglia, che permette di conoscere la distribuzione della popolazione nelle famiglie. L'indicatore che emerge da questa tabella è quello del numero medio di componenti per famiglia e permette di interpretare un'altra tendenza evolutiva significativa: una famiglia di grandi dimensioni ha esigenze differenti rispetto ad una famiglia di 1 o 2 componenti, in particolare in termini di

necessità di alloggio, anche se la diminuzione della dimensione dell'alloggio non è direttamente proporzionale alla diminuzione del numero medio di componenti, come emerge dai dati relativi alla consistenza del patrimonio edilizio valutato in abitazioni.

Il passo successivo è infatti quello di completare i dati relativi alla popolazione attraverso alcune informazioni relative alla consistenza del patrimonio edilizio, sempre attraverso i dati ISTAT dei censimenti.

I dati relativi alle abitazioni occupate per numero di stanze sono raccolti in due tabelle: famiglie residenti in alloggio per numero di stanze per abitazione e popolazione residente in stanze per numero di stanze per abitazione. Dalla prima si può calcolare l'indice di coabitazione medio, ossia quante famiglie vivano mediamente in un alloggio; dalla seconda si può calcolare l'indice di affollamento medio, ossia quante persone occupino mediamente una stanza. Questo ultimo indice presenta un generale e progressivo calo, che, come detto al capoverso precedente, se relazionato con la dimensione media delle famiglie, mostra il rapporto di non proporzionalità con la riduzione della dimensione delle abitazioni. In altre parole famiglie meno numerose occupano via via alloggi più grandi rispetto a quelli che una famiglia media di pari dimensioni avrebbe occupato nei decenni precedenti.

In ultimo il patrimonio edilizio viene valutato in alloggi per tipo di occupazione e servizi: ossia in alloggi occupati e non occupati, suddivisi tra privi e dotati di servizi igienici. In generale si nota come nel corso degli anni la dotazione di servizi sia aumentata, anche con l'adeguamento ai regolamenti d'igiene ed edilizi vigenti, da parte di tutti gli edifici, anche quelli storici, ristrutturati o addirittura sostituiti da nuovi fabbricati.

Lettura analitica

Dall'analisi della Serie storica della popolazione (vedi *Scheda 1*), si evidenzia che la popolazione ha conosciuto una generale tendenza al calo fin dal 1871, con tassi di variazione medi annui compresi tra il -0,24% e -2,33%. Tuttavia nel decennio 1991-2001 il trend si è invertito, evidenziando un incremento del 4,24%. Anche nell'intervallo 1901-1911 e 1921-1931 la popolazione aveva incontrato una leggera crescita, con tasso intorno all'1%, senza però che il trend in diminuzione fosse invertito.

La perdita di popolazione fino al 1991 è dovuta a fenomeni di carattere macrosociale che hanno comportato un progressivo abbandono dei centri urbani medi e piccoli in favore delle città maggiori e delle aree metropolitane, dove migliori risultano le opportunità occupazionali nei settori secondario, terziario e terziario avanzato.

E' evidente dunque che il dato non corrisponde ad un fenomeno isolato dovuto a motivazioni specifiche locali, ma rientra in una modificazione delle logiche insediative di livello territoriale, su cui influiscono principalmente: la ricerca di abitazione e di servizi nei pressi del posto di lavoro, in modo da minimizzare gli spostamenti con mezzi pubblici o privati a medio e lungo raggio; l'abbandono delle attività agricole in favore dell'occupazione in altri settori economici; il basso livello competitivo del sistema urbano nei confronti di aree metropolitane o tessuti produttivi maggiormente vitali.

Analoghe dinamiche macrosociali hanno invece indotto nell'ultimo decennio una crescita della popolazione: la vicinanza con la provincia di Lodi, ma soprattutto la sfera di influenza dell'ambito di Milano Sud hanno portato per tutti i comuni del pavese orientale ad una crescita degli abitanti, in favore di strati di popolazione giovani.

Per comprendere appieno la dinamica degli elementi che influiscono sull'andamento demografico è necessario analizzare le componenti naturali (nati e morti) e le componenti migratorie (immigrati ed emigrati). L'analisi dei dati anagrafici degli ultimi diciassette anni (1991 – 2009) evidenzia un saldo naturale costantemente negativo fino al 2000 e positivo a partire dal 2002, mentre il saldo migratorio evidenzia dati sempre positivi con significativi picchi (127 abitanti al 2004 su 594 residenti al 31.12.2003) (vedi *Scheda 2*).

Il saldo totale risulta caratterizzato da un *trend* sempre positivo, visto il costante flusso migratorio in ingresso. In complesso si è registrato un incremento pari a 589 unità rispetto all'anno 1991. Ciò mostra una inversione di tendenza rispetto a quanto evidenziato nell'analisi della serie storica e corrisponde ad un incremento del 162,2% della popolazione di inizio periodo.

L'andamento della popolazione suddivisa per sesso e classi di età (vedi *Schede 3*) ha riflettuto nei decenni considerati l'incremento della popolazione globale, ripartendolo uniformemente tra tutte le classi di età. L'analisi demografica dimostra fino al 1991 un progressivo invecchiamento della popolazione, con riduzione delle fasce comprese tra gli 0 ed i 14 anni. Al 2001 la situazione risulta significativamente variata: la popolazione tende comunque ad invecchiare, ma si nota una preponderanza della classe di età giovane (25-35 anni), con un evidente incremento dei nuovi nati.

In generale si rileva infatti che l'età media della popolazione sia in aumento, con una diminuzione percentuale delle classi di età più basse ed un incremento di quelle più alte, con una inversione di tendenza al 2001, come precedentemente rilevato. In particolare le prime tre classi di età rappresentavano il 22,5% della popolazione nel 1971, il 17,38% della popolazione nel 1981, 9,9% della popolazione nel 1991 ed il 13,6% della popolazione nel 2001. I residenti con età superiore ai 65 anni rappresentavano il 16,5% della popolazione nel 1971, il 17,6% della popolazione nel 1981, il 17,9% della popolazione nel 1991 ed il 16,5% della popolazione nel 2001.

L'indice di vecchiaia (rapporto tra le classi di età > 65 anni e quelle < 14 anni) della popolazione del comune, nel 2001, è pari a 121,33 rispetto a 199,47 della provincia di Pavia e 138,07 della Regione Lombardia: da ciò emerge una popolazione mediamente più giovane di quella provinciale e regionale, grazie al flusso migratorio in ingresso di popolazione giovane.

L'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto tra la classe di età 60-64 anni e quella 15-19 anni) misura il rapporto tra la popolazione che sta uscendo dal mondo del lavoro e quella che si approssima ad entrare. Nella struttura della popolazione comunale nel 2001 tale indice ha un valore pari a 147,37, rispetto a 171,6 della provincia di Pavia e 136,5 della Regione Lombardia. Questo dato conferma comunque una decisa presenza di popolazione anziana, con valori comunque inferiori rispetto a quelli provinciali, dimostrando quindi una maggiore dinamicità rispetto alla media della provincia di Pavia.

La popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione (vedi *Schede 4*) rivela un andamento tipico di tutti i comuni di Italia: l'obbligatorietà dell'istruzione ha portato ad un miglioramento dei titoli di studio conseguiti. In particolare si nota tra il 1971 ed il 2001 da un lato un aumento dei laureati (da 0 a 18 unità) ed un incremento dei diplomati di circa venti volte (da 6 a 121 unità) dall'altro un calo del 91% del numero di analfabeti (da 23 a 2 unità). Inoltre si ha pari diffusione della scolarità tra uomini e donne.

Dal raffronto dei dati sulle famiglie residenti per ampiezza della famiglia (vedi *Schede 5*) si evince un calo del numero medio di componenti per famiglia, come evidenziato nella seguente tabella. Fa eccezione l'anno 2001, che presenta un valore insolito, con un indice di componenti per famiglia che tende alla crescita rispetto all'anno 1991, mostrando un certo dinamismo nella realtà demografica, come già precedentemente evidenziato. Tale fenomeno si presenta accompagnato da un incremento dei nuclei monoparentali e ad un calo evidente dei nuclei familiari numerosi, con 5 o più componenti.

1971	2,76
1981	2,53
1991	2,16
2001	2,30

Tabella 8: Numero medio di componenti per famiglia

I dati riguardanti le abitazioni occupate per numero di stanze (vedi *Schede 6*) rivelano un mantenimento circa costante dell'indice di coabitazione Λ , che si attesta su valore prossimi all'unità; il valore risulta comunque insolitamente alto rispetto alla media provinciale, mostrando una discreta coabitazione tra nuclei familiari differenti, non solo al 1971 ed al 1981, ma anche al 2001, con un incremento dell'indice stesso. Inoltre si è calcolato anche

l'indice di affollamento λ , che tende a calare progressivamente. Questo fatto è dovuto ad un calo delle dimensioni dei nuclei familiari, accompagnato ad una tendenza dell'aumento delle dimensioni degli alloggi. Tale fenomeno è particolarmente evidente leggendo i dati nel dettaglio: tra il 1971 ed il 2001 gli alloggi con una o due stanze sono calati del 66%, mentre quelli con quattro o più stanze sono quintuplicati.

	Λ	λ
1971	1,06	0,99
1981	1,04	0,68
1991	1,01	0,56
2001	1,05	0,51

Tabella 9: Indice di coabitazione medio e indice di affollamento medio

La tabella sulle abitazioni occupate per tipo di servizi (vedi *Scheda 7*), rivela che al 2001 la totalità degli alloggi è dotato di almeno un servizio igienico, valore che differisce di ben dieci punti percentuali rispetto al dato rilevato al 1971. La seguente tabella mostra come sul territorio del comune la qualità edilizia sia andata via via migliorando, nella dotazione di servizi e nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

	% alloggi con servizio
1971	89,8
1981	92,3
1991	96,3
2001	100,0

Tabella 10: Percentuale di alloggi dotati di almeno un gabinetto

Obiettivi raggiunti

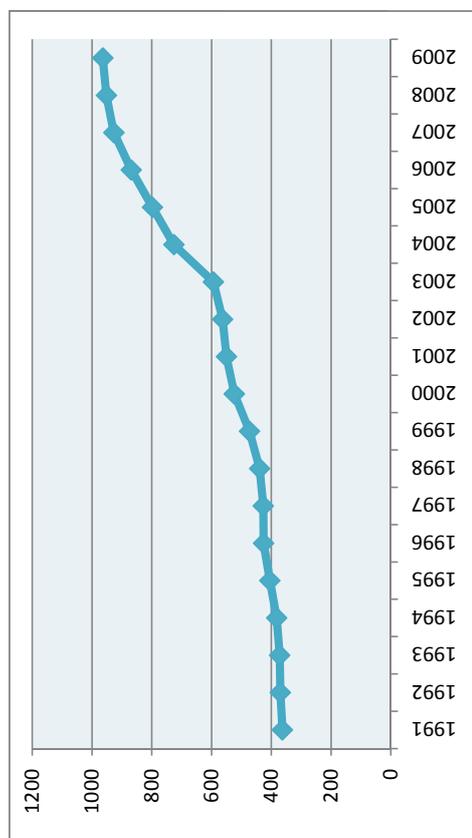
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** questa analisi è il penultimo tassello che completa la conoscenza del territorio in tutte le sue sfaccettature. La popolazione è una variabile che si muove sul territorio trasformandolo, proprio come avveniva per i sistemi infrastrutturale, ambientale e insediativo nelle analisi precedentemente svolte sui supporti cartografici. Anche la normativa pone l'accento sulla necessità di conoscere in maniera approfondita le caratteristiche della popolazione, per poter interpretare correttamente le linee di tendenza e sviluppo del territorio inteso nel suo insieme.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** questa analisi non si occupa degli aspetti paesaggistici.

1. Serie storica della popolazione

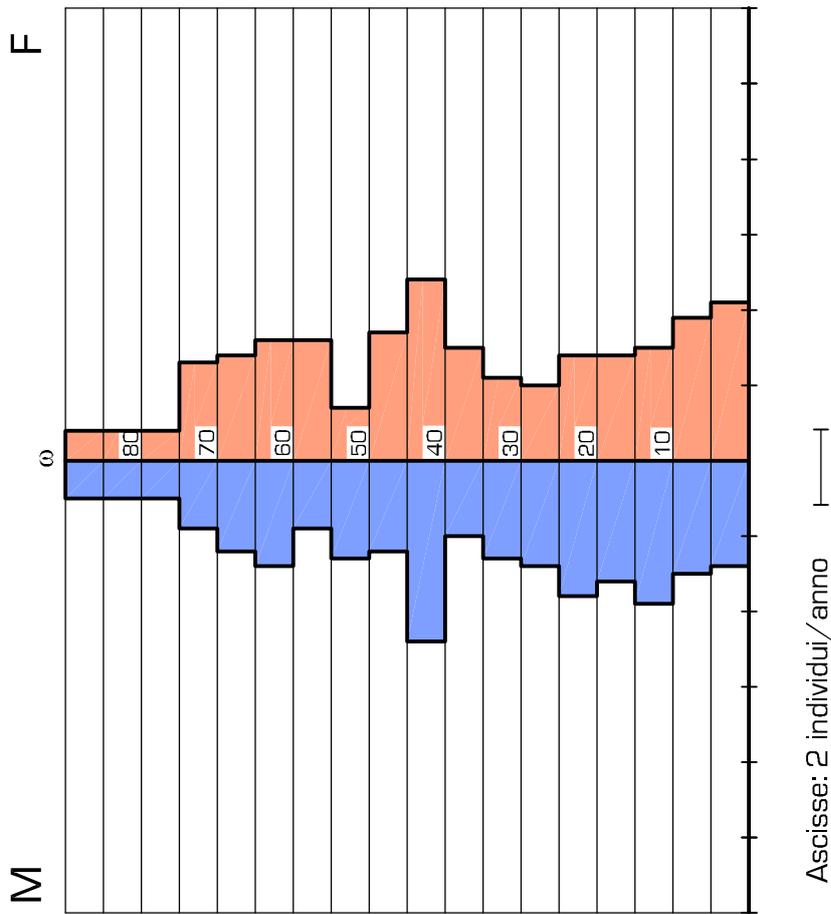
Anno	Abitanti	Δ abitanti	Δ a abitanti	r%	I
1861	701				100
1871	678	-23	-2,3	-0,33	97
1881	611	-67	-6,7	-1,04	87
1901	582	-29	-1,5	-0,24	83
1911	647	65	6,5	1,06	92
1921	511	-136	-13,6	-2,33	73
1931	606	95	9,5	1,72	86
1936	589	-17	-3,4	-0,57	84
1951	601	12	0,8	0,13	86
1961	539	-62	-6,2	-1,08	77
1971	467	-72	-7,2	-1,42	67
1981	420	-47	-4,7	-1,06	60
1991	363	-57	-5,7	-1,45	52
2001	550	187	18,7	4,24	78

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI I	EMIGRATI	SALDO MIGRATO	SALDO TOTALE	
	Dati al censimento 1991							
1991	5	6	-1	12	2	10	9	363
1992	3	9	-6	13	5	8	2	370
1993	2	7	-5	20	5	15	10	372
1994	3	8	-5	33	5	28	23	382
1995	4	2	2	24	5	19	21	405
1996	6	9	-3	18	14	4	1	426
1997	2	5	-3	31	16	15	12	427
1998	4	8	-4	51	13	38	34	439
1999	8	4	4	59	12	47	51	473
2000	7	3	4	46	31	15	19	524
2001	8	4	4	60	33	27	31	550
2002	9	4	5	145	18	127	132	563
2003	12	5	7	89	24	65	72	594
2004	19	4	15	92	36	56	71	726
2005	15	2	13	85	40	45	58	798
2006	13	9	4	65	44	21	25	869
2007	11	5	6	36	30	6	12	927
2008								952
2009								964



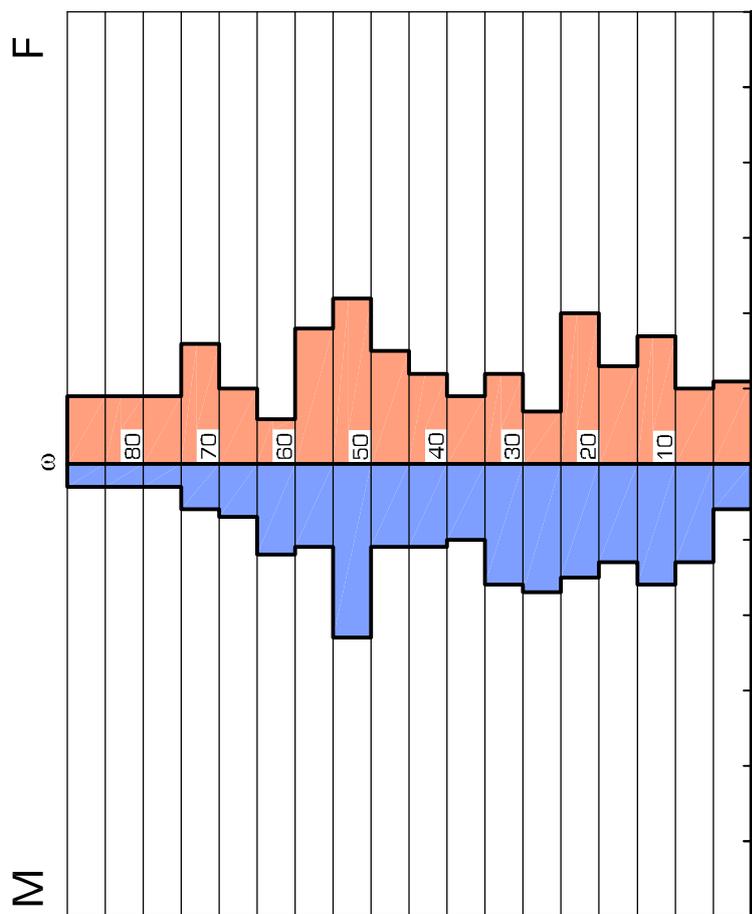
Età	M	M%	F	F%	TOT	TOT%
meno di 5	14	3,00	21	4,50	35	7,49
5 - 9	15	3,21	19	4,07	34	7,28
10 - 14	19	4,07	15	3,21	34	7,28
15 - 19	16	3,43	14	3,00	30	6,42
20 - 24	18	3,85	14	3,00	32	6,85
25 - 29	14	3,00	10	2,14	24	5,14
30 - 34	13	2,78	11	2,36	24	5,14
35 - 39	10	2,14	15	3,21	25	5,35
40 - 44	24	5,14	24	5,14	48	10,28
45 - 49	12	2,57	17	3,64	29	6,21
50 - 54	13	2,78	7	1,50	20	4,28
55 - 59	9	1,93	16	3,43	25	5,35
60 - 64	14	3,00	16	3,43	30	6,42
65 - 69	12	2,57	14	3,00	26	5,57
70 - 74	9	1,93	13	2,78	22	4,71
75 e più	16	3,43	13	2,78	29	6,21
TOTALE	228	48,82	239	51,18	467	100

Anno 1971



Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	6	1,43	11	2,62	17	4,05
5 - 9	13	3,10	10	2,38	23	5,48
10 - 14	16	3,81	17	4,05	33	7,86
15 - 19	13	3,10	13	3,10	26	6,19
20 - 24	15	3,57	20	4,76	35	8,33
25 - 29	17	4,05	7	1,67	24	5,71
30 - 34	16	3,81	12	2,86	28	6,67
35 - 39	10	2,38	9	2,14	19	4,52
40 - 44	11	2,62	12	2,86	23	5,48
45 - 49	11	2,62	15	3,57	26	6,19
50 - 54	23	5,48	22	5,24	45	10,71
55 - 59	11	2,62	18	4,29	29	6,90
60 - 64	12	2,86	6	1,43	18	4,29
65 - 69	7	1,67	10	2,38	17	4,05
70 - 74	6	1,43	16	3,81	22	5,24
75 e più	9	2,14	26	6,19	35	8,33
TOTALE	196	46,67	224	53,33	420	100,00

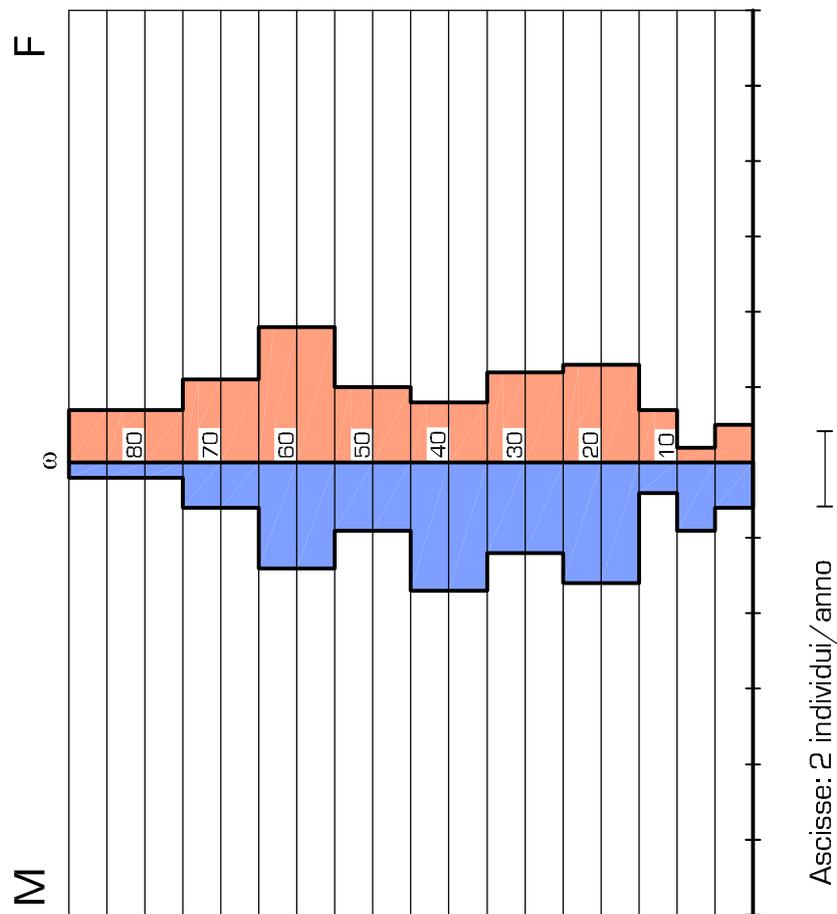
Anno 1981



Ascisse: 2 individui/anno

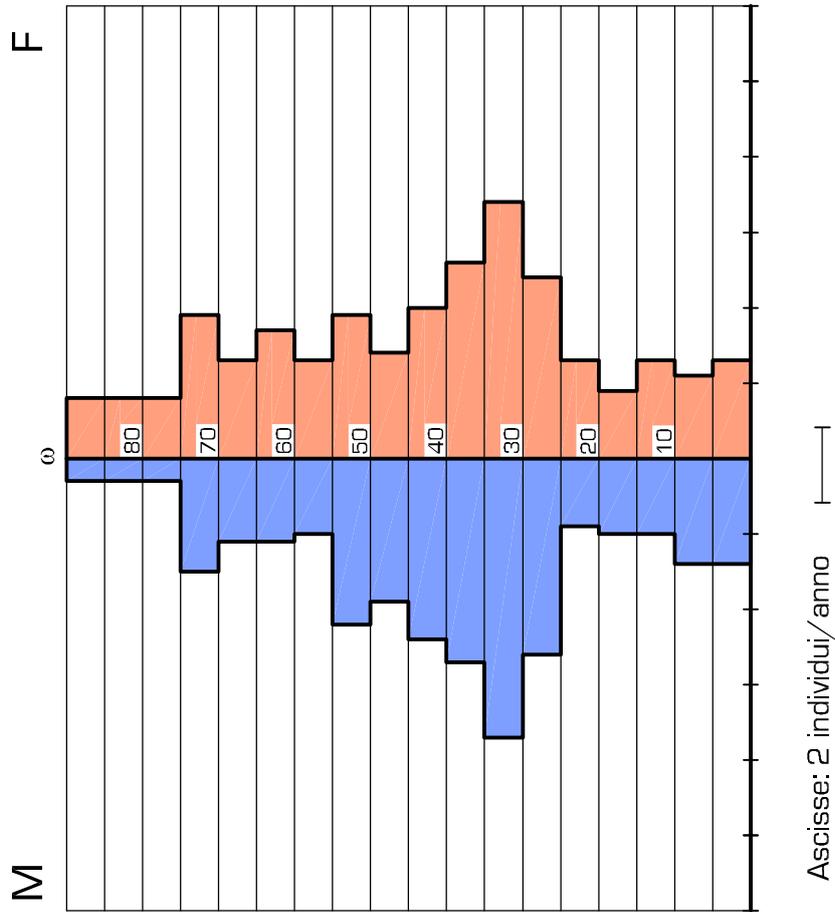
Età	M	M%	F	F%	TOT	TOT %
meno di 5	6	1,65	6	1,65	12	3,31
5 - 9	9	2,48	3	0,83	12	3,31
10 - 14	4	1,10	8	2,20	12	3,31
15 - 24	31	8,54	27	7,44	58	15,98
25 - 34	24	6,61	25	6,89	49	13,50
35 - 44	34	9,37	17	4,68	51	14,05
45 - 54	19	5,23	20	5,51	39	10,74
55 - 64	29	7,99	36	9,92	65	17,91
65 - 74	13	3,58	22	6,06	35	9,64
75 e più	8	2,20	22	6,06	30	8,26
TOTALE	177	48,76	186	51,24	363	100

Anno 1991



Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	14	2,55	13	2,36	27	4,91
5 - 9	14	2,55	11	2,00	25	4,55
10 - 14	10	1,82	13	2,36	23	4,18
15 - 19	10	1,82	9	1,64	19	3,45
20 - 24	9	1,64	13	2,36	22	4,00
25 - 29	26	4,73	24	4,36	50	9,09
30 - 34	37	6,73	34	6,18	71	12,91
35 - 39	27	4,91	26	4,73	53	9,64
40 - 44	24	4,36	20	3,64	44	8,00
45 - 49	19	3,45	14	2,55	33	6,00
50 - 54	22	4,00	19	3,45	41	7,45
55 - 59	10	1,82	13	2,36	23	4,18
60 - 64	11	2,00	17	3,09	28	5,09
65 - 69	11	2,00	13	2,36	24	4,36
70 - 74	15	2,73	19	3,45	34	6,18
75 e più	10	1,82	23	4,18	33	6,00
TOTALE	269	48,91	281	51,09	550	100,00

Anno 2001



4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	75	18,84	105	26,38	180	45,23
	Licenza scuola elementare	104	26,13	82	20,60	186	46,73
	Licenza scuola media o avviamento professionale	125	31,41	-99	-24,87	26	6,53
	Diploma di scuola secondaria superiore	4	1,01	2	0,50	6	1,51
	Laurea	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>308</i>	<i>77,39</i>	<i>90</i>	<i>22,61</i>	<i>398</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	9	39,13	5	21,74	14	60,87
	> 45 anni	5	21,74	4	17,39	9	39,13
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>14</i>	<i>60,87</i>	<i>9</i>	<i>39,13</i>	<i>23</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		322	76,48	99	23,52	421	100,00

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %	
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	24	6,09	21	5,33	45	11,42	
	Privi di titolo > 55 anni	12	3,05	26	6,60	38	9,64	
	Licenza scuola elementare	99	25,13	111	28,17	210	53,30	
	Licenza scuola media o avviamento professionale	36	9,14	28	7,11	64	16,24	
	Diploma di scuola secondaria superiore	13	3,30	19	4,82	32	8,12	
	Laurea	2	0,51	3	0,76	5	1,27	
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>186</i>	<i>47,21</i>	<i>208</i>	<i>52,79</i>	<i>394</i>	<i>100,00</i>	
	Analfabeti	< 55 anni	1	20,00	4	80,00	5	100,00
		> 55 anni	0	0,00	0	0,00	0	0,00
		<i>Totale analfabeti</i>	<i>1</i>	<i>20,00</i>	<i>4</i>	<i>80,00</i>	<i>5</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		187	46,87	212	53,13	399	100,00	

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	16	4,65	12	3,49	28	8,14
	Privi di titolo > 65 anni	10	2,91	21	6,10	31	9,01
	Licenza scuola elementare	66	19,19	75	21,80	141	40,99
	Licenza scuola media o avviamento professionale	60	17,44	42	12,21	102	29,65
	Diploma di scuola secondaria superiore	12	3,49	22	6,40	34	9,88
	Laurea	5	1,45	3	0,87	8	2,33
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>169</i>	<i>49,13</i>	<i>175</i>	<i>50,87</i>	<i>344</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	2	33,33	2	33,33	4	66,67
	> 65 anni	0	0,00	2	33,33	2	33,33
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>2</i>	<i>33,33</i>	<i>4</i>	<i>66,67</i>	<i>6</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		171	48,86	179	51,14	350	100,00

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

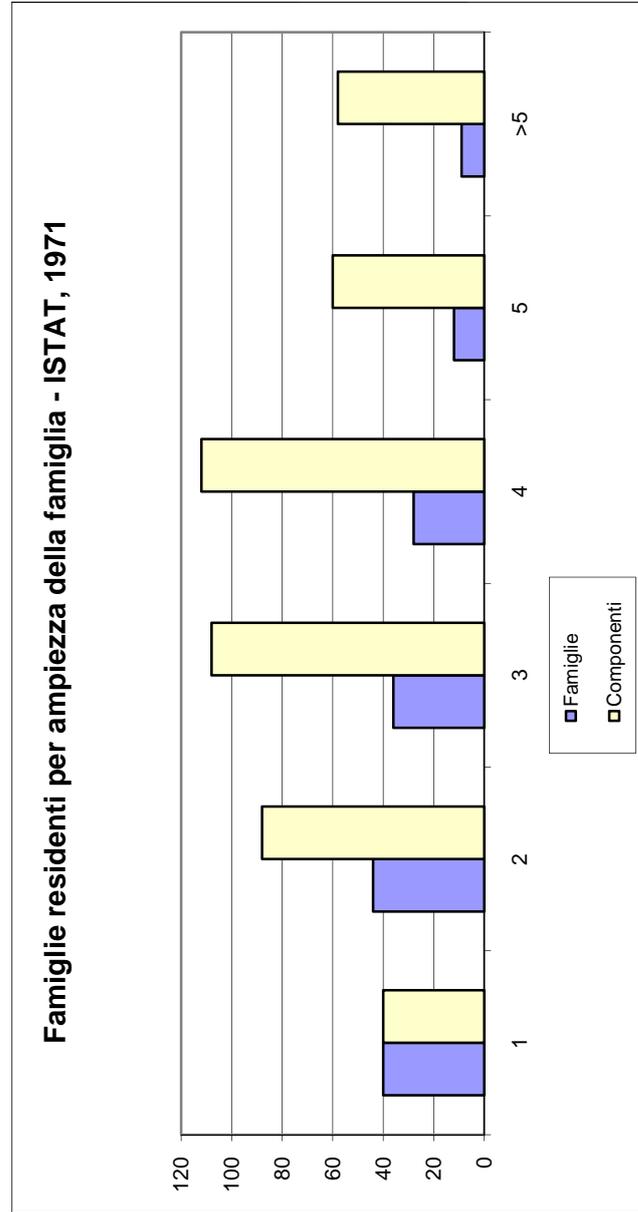
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	15	2,91	10	1,94	25	4,84
	Privi di titolo > 65 anni	3	0,58	4	0,78	7	1,36
	Licenza scuola elementare	69	13,37	99	19,19	168	32,56
	Licenza scuola media o avviamento professionale	102	19,77	75	14,53	177	34,30
	Diploma di scuola secondaria superiore	53	10,27	68	13,18	121	23,45
	Laurea	10	1,94	8	1,55	18	3,49
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>252</i>	<i>48,84</i>	<i>264</i>	<i>51,16</i>	<i>516</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	1	0,00	0	0,00	1	0,00
	> 65 anni	0	0,00	1	0,00	1	0,00
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>1</i>	<i>0,00</i>	<i>1</i>	<i>0,00</i>	<i>2</i>	<i>0,00</i>
TOTALE		253	48,84	265	51,16	518	100,00

5. Famiglie residente per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	40	44	36	28	12	9	169
	%	23,67	26,04	21,30	16,57	7,10	5,33	100,00
Componenti	n°	40	88	108	112	60	58	466
	%	8,58	18,88	23,18	24,03	12,88	12,45	100,00

Numero medio di componenti
per famiglia

2,76

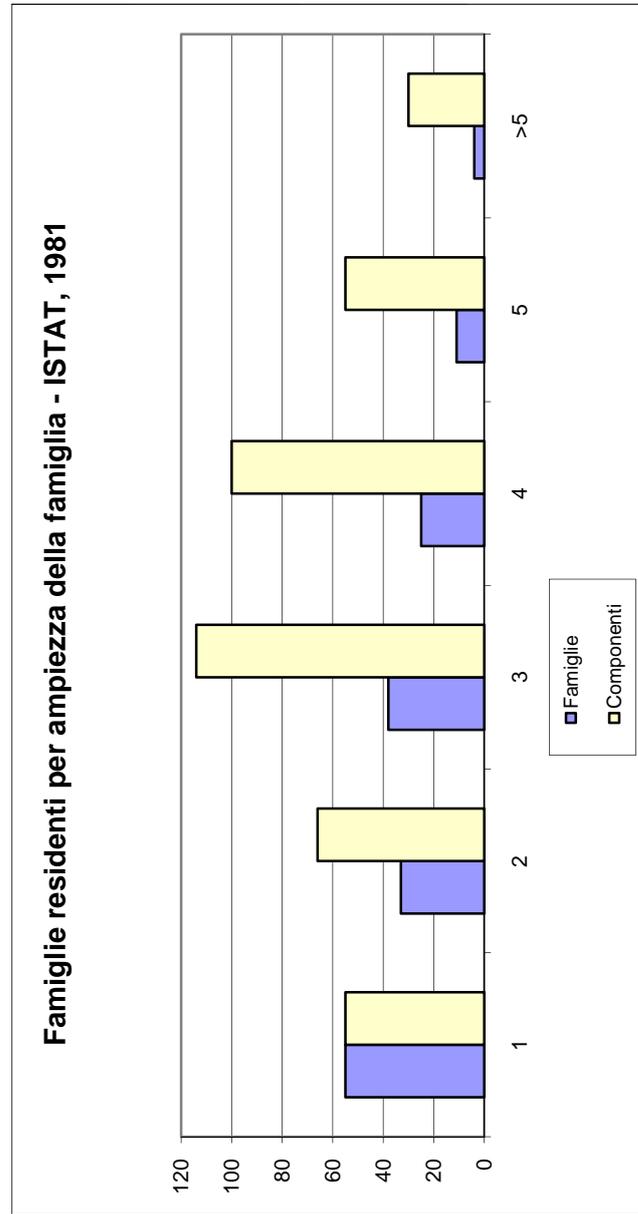


5. Famiglie per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	55	33	38	25	11	4	166
	%	33,13	19,88	22,89	15,06	6,63	2,41	100,00
Componenti	n°	55	66	114	100	55	30	420
	%	13,10	15,71	27,14	23,81	13,10	7,14	100,00

Numero medio di componenti
per famiglia

2,53

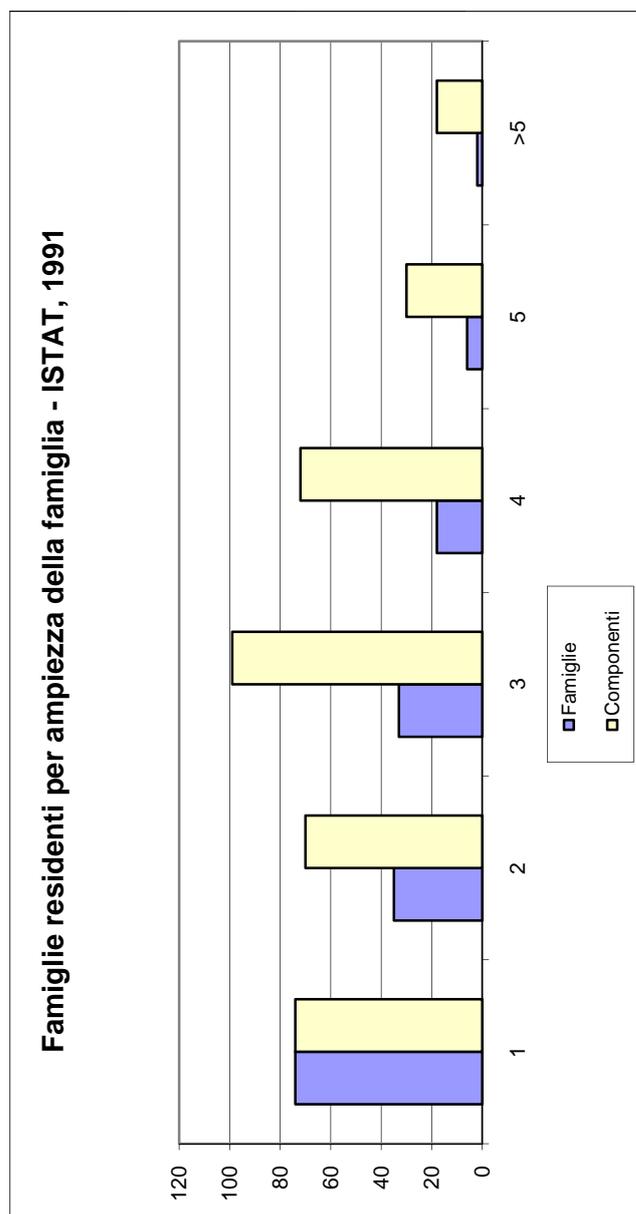


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	74	35	33	18	6	2	168
	%	44,05	20,83	19,64	10,71	3,57	1,19	100,00
Componenti	n°	74	70	99	72	30	18	363
	%	20,39	19,28	27,27	19,83	8,26	4,96	100,00

Numero medio di componenti
per famiglia

2,16

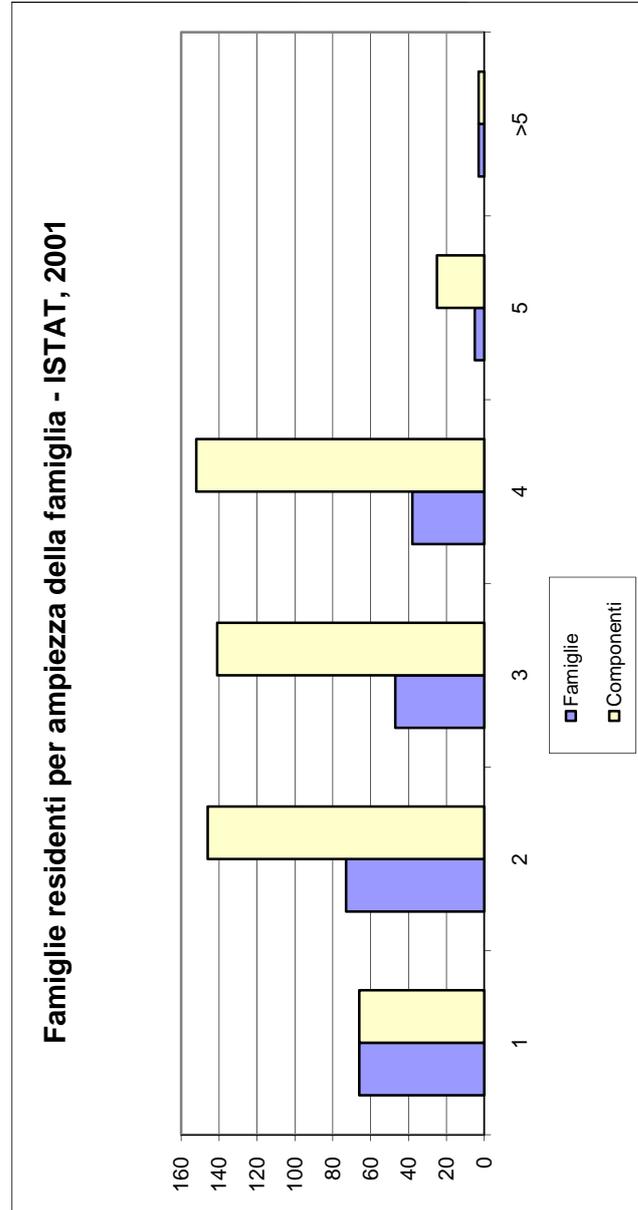


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	66	73	47	38	5	3	232
	%	28,45	31,47	20,26	16,38	2,16	1,29	100,00
Componenti	n°	66	146	141	152	25	3	533
	%	12,38	27,39	26,45	28,52	4,69	0,56	100,00

Numero medio di componenti
per famiglia

2,30



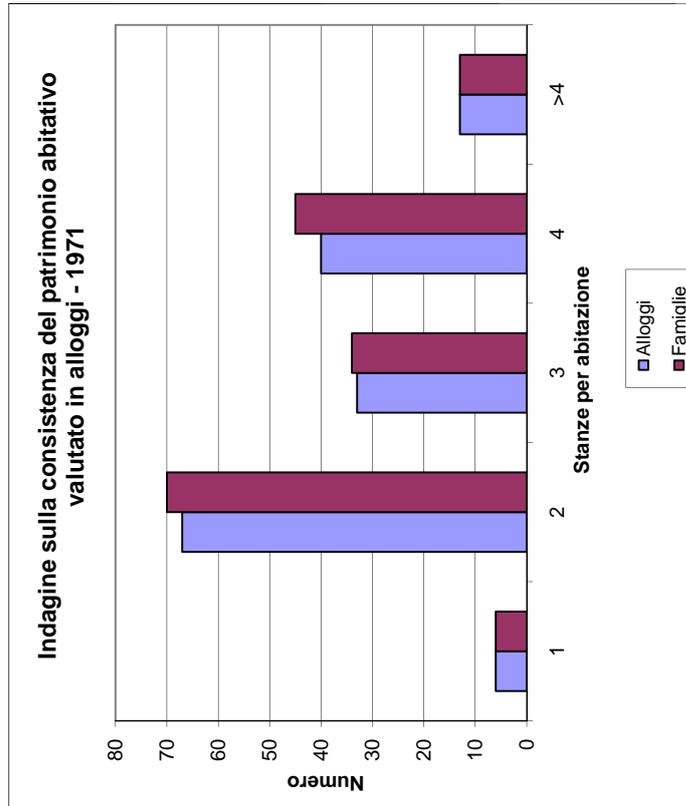
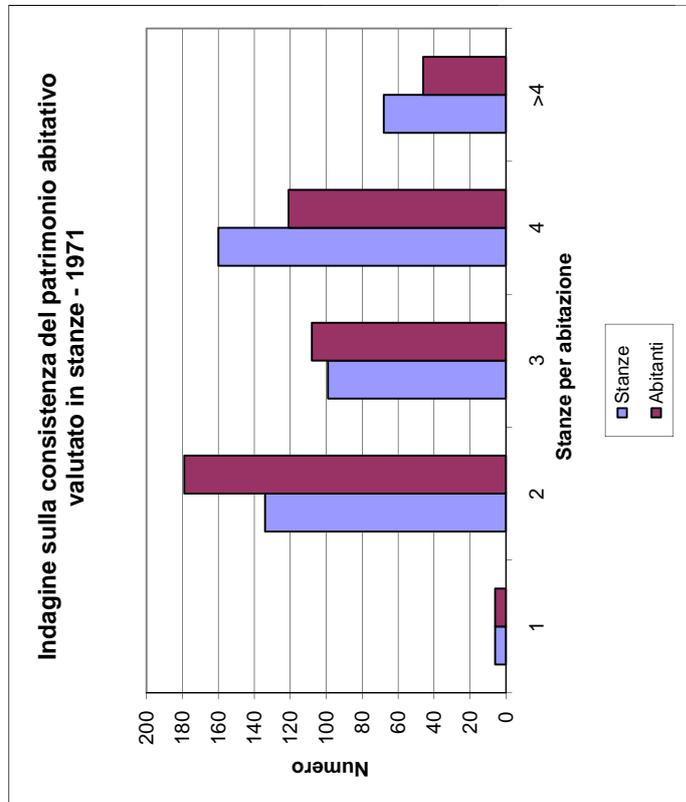
6. Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione	1	2	3	4	>4	Tot.
Alloggi	n° 6	67	33	40	13	159
Famiglie	n° 6	70	34	45	13	168

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,06

Stanze per abitazione	1	2	3	4	>4	Tot.
Stanze	n° 6	134	99	160	68	467
Abitanti	n° 6	179	108	121	46	460

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,99



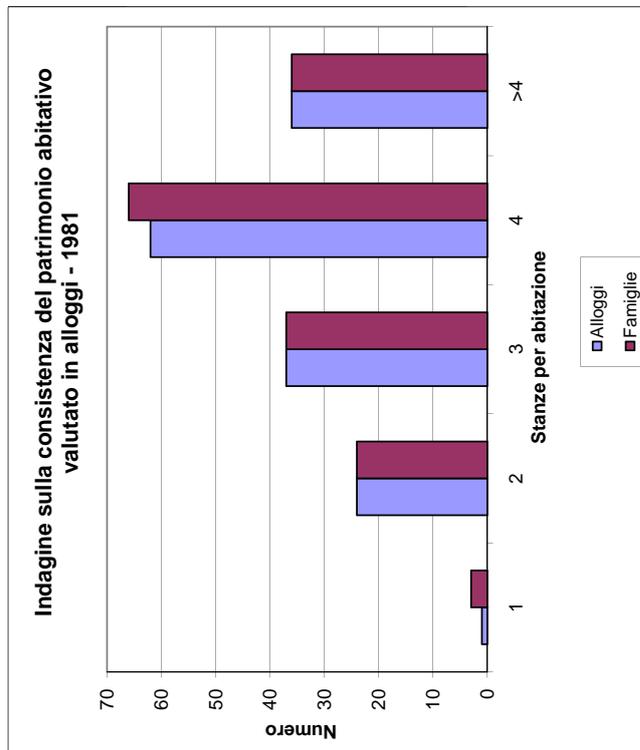
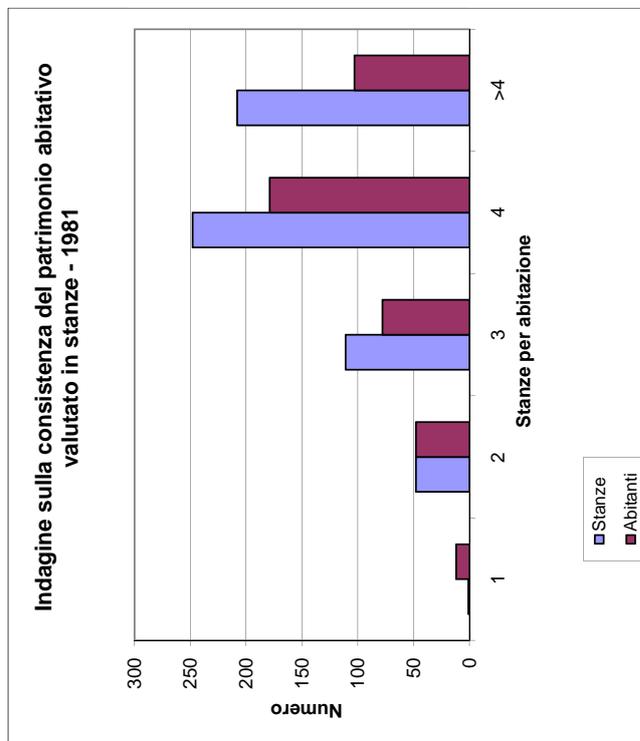
6. Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	1	24	37	62	36	160
Famiglie	n°	3	24	37	66	36	166

INDICE DI ODABITAZIONE λ 1,04

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	1	48	111	248	208	616
Abitanti	n°	12	48	78	179	103	420

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,68



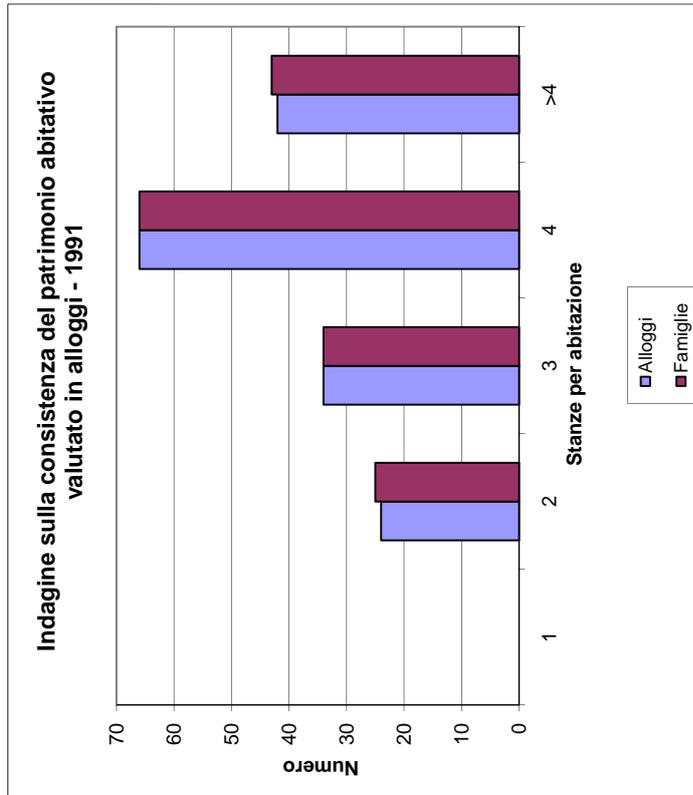
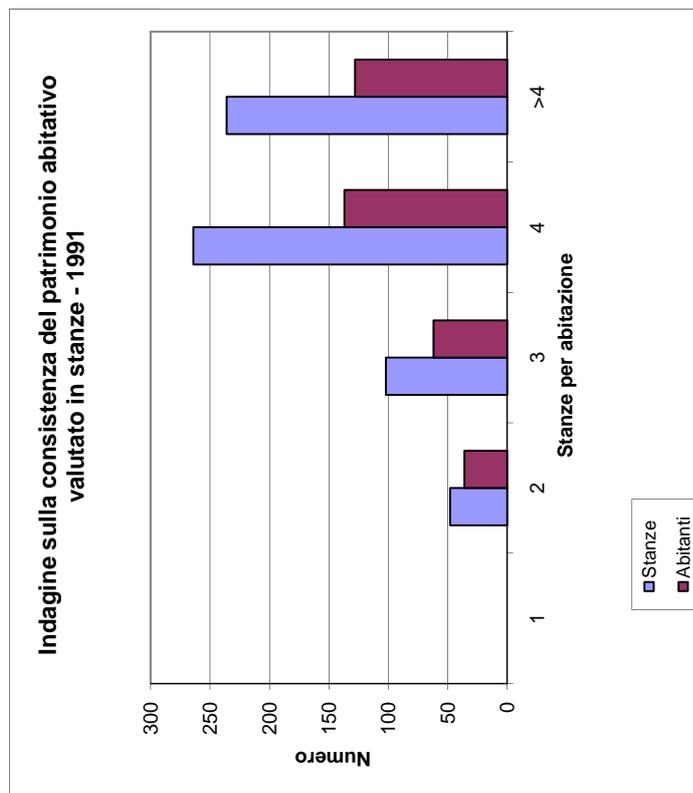
6. Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	0	24	34	66	42	166
Famiglie	n°	0	25	34	66	43	168

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,01

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	0	48	102	264	236	650
Abitanti	n°	0	36	62	137	128	363

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,56



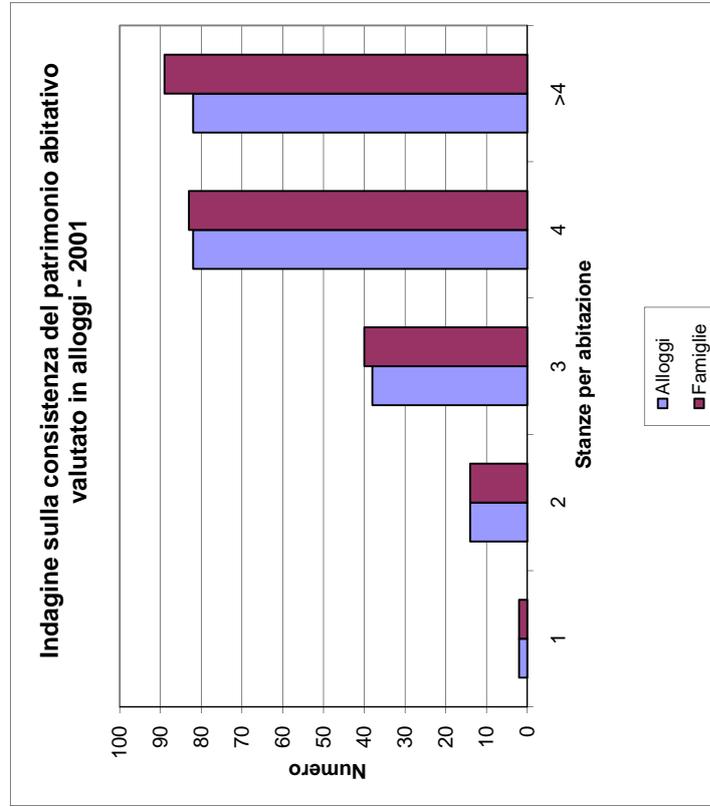
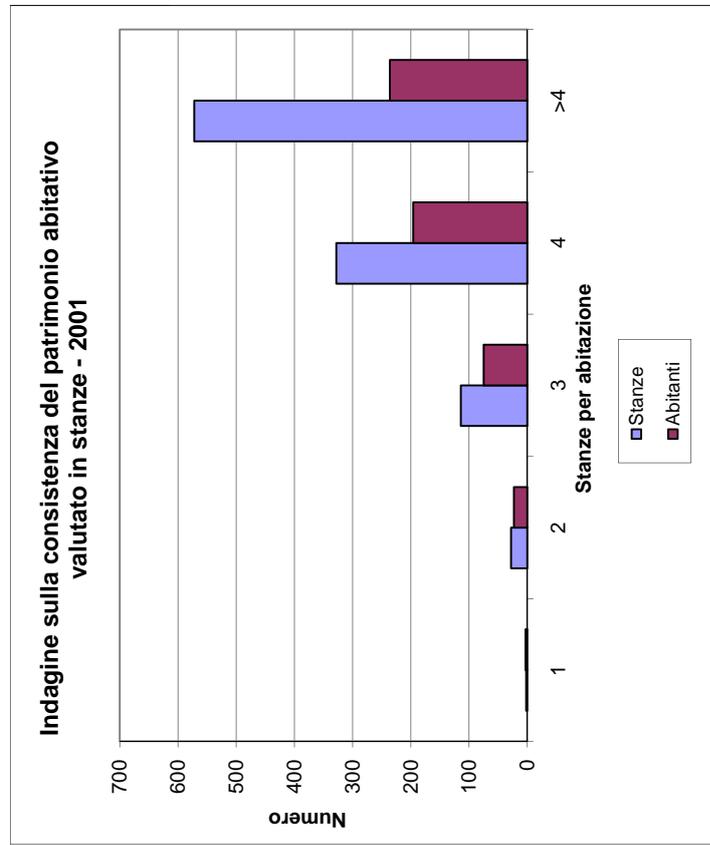
6. Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione	1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n° 2	14	38	82	82	218
Famiglie	n° 2	14	40	83	89	228

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,05

Stanze per abitazione	1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n° 2	28	114	328	572	1.044
Abitanti	n° 3	23	75	196	236	533

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,51



7. Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

1971		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	146	31	177
Totale	n°	159	38	197

1981		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	146	34	180
Totale	n°	160	35	195

1991		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	160	22	182
Totale	n°	166	23	189

2001		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	218	--	--
Totale	n°	218	35	253

3.2 LE ATTIVITA' ECONOMICHE

Aspetti metodologici e risultati attesi

L'ultima variabile presa in considerazione che va a definire il territorio in studio è quella delle attività economiche. I dati sono stati ricavati dai censimenti generali della popolazione e delle abitazioni (1971, 1981, 1991, 2001) censimenti generali dell'agricoltura (1972, 1980, 1990, 2000) e dai censimenti generali dell'industria e dei servizi (1971, 1981, 1991, 2001), pubblicati dall'ISTAT. Non tutti i dati sono presenti in modo omogeneo nelle tavole presentate dall'ISTAT e pertanto nella loro elaborazione si è cercato di rendere le informazioni tra loro confrontabili. La documentazione prodotta è la seguente:

Tabelle
Schede 8: Popolazione attiva per sesso per condizione professionale
Schede 9: Popolazione attiva per sesso per settore di attività
Scheda 10: Unità locali e addetti delle imprese per settore di attività economica
Schede 11: Aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione Aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale Aziende agricole e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni Aziende agricole con allevamenti e relativo numero di capi

Tabella 11: Elenco degli dati relativi alle attività economiche

Le valutazioni che si svolgono in questa fase di analisi avvengono leggendo la variabile economica, dal punto di vista dei soggetti che la influenzano: la popolazione residente, le imprese e le attività agricole.

La popolazione viene classificata per sesso e per condizione professionale: popolazione attiva (occupati, disoccupati, in cerca di prima occupazione) e non attiva (casalinghe, studenti, ritirati, altri). Non tutti i dati sono sempre stati disponibili ad ogni censimento, tuttavia è in ogni caso possibile leggere i tassi di attività femminile e maschile e la loro evoluzione nel periodo considerato.

Inoltre la popolazione attiva viene suddivisa per sesso e settore di attività: primario, secondario, terziario; tabella dalla quale è possibile leggere quale sia l'attività di base e quali quelle eventuali di servizio. Questo dato oggettivo, può essere incrociato con il grado di istruzione della popolazione e con la conformazione del territorio, come detto al capitolo 2.

Per le imprese vengono raccolti i principali indicatori; per settore di attività (agricoltura, industria, commercio, altri servizi, istituzioni) si riporta il numero delle unità locali e degli addetti e nel totale si calcola anche il numero medio di addetti per unità locale, così da poterne interpretare le dimensioni medie e la tendenza evolutiva.

Per le attività agricole si valuta invece la forma di conduzione: ciò permette di capire quale tipo di aziende con relativa superficie totale sia prevalentemente diffusa sul territorio (conduzione diretta del coltivatore, conduzione con salariati, conduzione a colonia parziaria appoderata, altro). Altri indicatori di rilievo sono quelli di tipo dimensionale: Classificando le aziende e relativa superficie totale per classe di superficie totale è possibile conoscere le dimensioni medie delle aziende e quindi il livello di "industrializzazione" del processo agricolo. Questo dato si sovrappone a quello della tabella relativa alla forma di conduzione: una manodopera prevalentemente familiare sarà normalmente connessa a delle aziende di piccole dimensioni.

Ci si occupa anche di capire quali siano le colture prevalenti: la presenza di seminativi, legnose agrarie, prati/pascoli, arboricoltura da legno e boschi influenzano oltre che l'economia locale, anche gli aspetti paesaggistici e l'assetto territoriale. In particolare questo dato può essere incrociato con i risultati ottenuti nella tavola di analisi *DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano*, relativamente alla parte extraurbana di territorio. Un ultimo indicatore riguardante le attività economiche è quello sugli allevamenti e relativo numero di capi: le

categorie considerate sono bovini, bufalini, suini, ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli. Si è raccolto in numero di aziende ed il numero di capi per ogni categoria.

Letture analitica

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso (vedi *Schede 8*) si può rilevare il tasso di attività; esso ha subito un calo tra 1971 ed il 1991, e successivamente ha teso a crescere, attestandosi su livelli intorno al 60%, superiori alla media provinciale (49,52%).

	t_a
1971	47,4%
1981	43,3%
1991	41,3%
2001	60,4%

Tabella 12: Tasso di attività

Dai medesimi dati è anche possibile ricavare informazioni sulla distribuzione degli attivi tra maschi e femmine. La seguente tabella riporta il calcolo dei tassi di attività maschile e femminile calcolati come segue:

$$t_{a,m} = \frac{att_m}{M}; \quad t_{a,f} = \frac{att_f}{F}$$

dove $t_{a,m}$ è il tasso di attività maschile e $t_{a,f}$ quello femminile; att_m è il numero di attivi di sesso maschile, att_f quello degli attivi di sesso femminile, M il numero totale di maschi e F il numero totale di femmine. Il calcolo della percentuale di non attività (t_{na}) si effettua per sottrazione in quanto $t_a + t_{na} = 100\%$.

Si è quindi calcolato quanta percentuale della popolazione di ogni sesso appartenga alla popolazione attiva. Da questi dati si rileva come il tasso di attività femminile sia sempre molto basso, circa la metà di quello maschile, ad eccezione dell'anno 2001, ove la presenza di strati giovani di popolazione ha reso il settore più dinamico. Inoltre l'andamento dei tassi di attività così analizzati riflettono il generale calo e successivo aumento subiti dal valore medio.

		t_a	t_{na}
1971	M	72,7%	27,3%
	F	23,2%	76,6%
1981	M	61,7%	38,3%
	F	27,2%	72,6%
1991	M	53,7%	46,3%
	F	29,8%	70,2%
2001	M	71,4%	28,6%
	F	50,0%	50,0%

Tabella 13: tassi di attività femminile e maschile

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso e settore di attività (vedi *Schede 9*) si può evidenziare come il settore primario occupi via via un ruolo di minor rilievo nel panorama economico, per lasciare spazio alle attività produttive dei settori secondario e terziario. In generale è possibile affermare che il settore secondario resta più o

meno stabile, con alcune oscillazioni in positivo tra il 1981 ed il 1991, seguite da un successivo calo che riportano il grado di occupazione nel settore secondario ai valori iniziali. In costante crescita si rivela invece il settore terziario, evidenziando la generale tendenza alla terziarizzazione delle attività economiche, riscontrabile a livello nazionale, ma anche internazionale.

Si ricorda che questo tipo di dati raccoglie le informazioni riguardo alla popolazione attiva, ossia ad una parte di popolazione censita nel comune di residenza; quindi i dati che si ricavano da questa lettura non permettono di conoscere quale sia l'effettiva occupazione dei lavoratori all'interno del territorio di riferimento. È infatti verosimile che molti degli attivi svolgano la propria attività al di fuori del territorio comunale, recandosi verso altri poli attrattori di pari o maggior rilievo, come possono essere Pavia, Lodi e Milano.

	Settore	%
1971	I	20,9%
	II	54,7%
	III	24,4%
1981	I	21,2%
	II	45,3%
	III	33,5%
1991	I	6,3%
	II	53,1%
	III	40,6%
2001	I	4,4%
	II	40,6%
	III	55,0%

Tabella 14: Percentuale di attivi per settore di attività

I dati sulle imprese (vedi *Scheda 10*), riportanti le unità locali e addetti per settore di attività economica aggiungono a quanto detto sinora il dato relativo alle dimensioni medie delle unità locali ubicate sul territorio comunale. A conferma dei dati raccolti nelle schede relative alla popolazione attiva per sesso e settore di attività, ma con riferimento al territorio comunale in esame, si verifica l'andamento generale precedentemente descritto: il settore secondario è stabile, affiancato da un settore terziario in crescita e da un settore primario con una tendenza al calo, rilevata nel numero di addetti più che nel numero di unità locali. Si rileva infine come ad un numero costante di unità locali delle imprese, si sia avuta una crescita nel numero di addetti; pertanto si conclude che la dimensione media di ogni unità locale ha subito un discreto aumento, a favore di una maggiore concentrazione di imprese sul territorio. Fa eccezione l'anno 2001, che ha visto una leggera inversione di tendenza.

1971	1,61
1981	1,50
1991	3,36
2001	2,34

Tabella 15: Numero medio di addetti per unità locale

I dati sulle aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione (vedi *Schede 11*) mostrano come la conduzione sia prevalentemente ad opera diretta del coltivatore, per cui le aziende risultano essere di dimensioni medie. Si riscontra una generale tendenza al calo del numero delle aziende agricole, in misura di circa il 66% dal 1972 al 2000, a conferma di quanto rilevato nelle schede precedenti di analisi legate alle attività

economiche. Inoltre grazie a questo dato si può ipotizzare come gli attivi censiti nel settore primario coincidano sostanzialmente con gli addetti, in quanto i lavoratori nel primario residenti in un comune, normalmente lavorano nel medesimo comune, poiché risiedono nei pressi dell'azienda agricola presso la quale prestano opera.

A conferma dell'ipotesi della prevalenza di aziende di medie dimensioni (al di sotto dei 20 ha) si ha la tabella nella quale si raccolgono i dati relativi alle aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale. È possibile rilevare che le aziende tendono a calare in numero e contemporaneamente cala la loro dimensione, pur non in maniera speculare, probabilmente mediante fusione di aziende agricole diverse. Si rileva inoltre che le aziende con dimensione superiore ai 20 ha sono in numero ridotto (al 2000 corrispondono a circa il 28% del totale).

Nella seguente tabella si riportano le dimensioni medie delle imprese agricole nel comune.

1972	8,6
1980	36,8
1990	26,1
2000	30,8

Tabella 16: Dimensione media delle imprese agricole in ettari (ha)

L'utilizzazione dei terreni è un aspetto già affrontato nell'analisi legata alla *Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed agricolo*; tuttavia i dati raccolti dalla lettura delle cartografie e banche dati disponibili e quelli dell'ISTAT sono scarsamente confrontabili. I dati dei censimenti confermano, allo stato attuale, pur con valori percentuali differenti, la prevalenza di seminativi (97,34% della superficie agricola totale) ed una ridotta presenza di aree idriche (2,28%). Risulta una debolissima presenza di arboricoltura da legno ed assente qualunque altro tipo di coltura e destinazione per i suoli agrari.

	ISTAT	Tav. DP.05
Seminativi	97,34%	94,27%
Viti	0,00%	0,00%
Altre legnose	0,00%	0,00%
Prati e pascoli	0,00%	0,00%
Arboricoltura da legno	0,38%	1,01%
Boschi	0,00%	1,19%
Suolo incolto e improduttivo	0,00%	0,41%
Aree idriche e corsi d'acqua / Altro	2,28%	3,12%
TOTALE aree extraurbane	100,00%	100,00%

Tabella 17: confronto tra gli utilizzi del suolo secondo i dati ISTAT e secondo la lettura effettuata nella Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano

L'ultimo dato disponibile è quello relativo agli allevamenti. Il comune ha conosciuto un forte calo delle aziende con allevamenti (dalle 13 del 1970 alle 6 del 2000); prevalenti sono i capi suini (4.566 capi in 4 aziende), quelli bovini (46 capi in 5 aziende) e quelli avicoli (82 capi in 4 azienda). È presente anche un allevamento di ovini (1 capo). Ha conosciuto un forte incremento il numero di capi suini ed un calo quello di bovini. Non sono presenti altre tipologie di allevamento sul territorio.

Si ricorda che l'attività della popolazione appare caratterizzata da un importante pendolarismo verso Pavia, Lodi e Milano. L'individuazione efficace di politiche ed orientamenti amministrativi da attuare per soddisfare le necessità di nuovi servizi, deve tenere conto innanzitutto delle primarie esigenze espresse dalla popolazione locale.

Obiettivi raggiunti

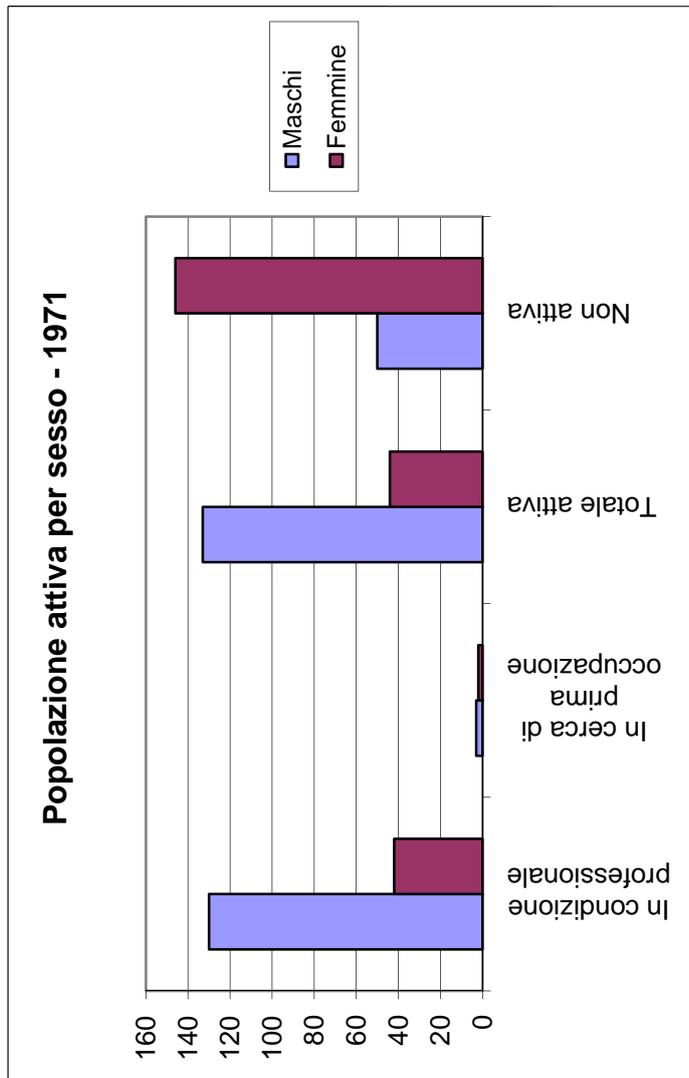
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con l'indagine sulle attività economiche presenti sul territorio si è completato il quadro di analisi, avendone letto tutte le variabili significative.

- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in particolare è di rilievo l'assetto territoriale che può derivare dalla prevalenza di un'attività economica rispetto ad un'altra in termini dell'occupazione di suolo e della sua qualità: la prevalenza del settore primario incide fortemente sulle caratteristiche paesaggistiche del suolo extraurbano, in dipendenza dalle colture preponderanti; la prevalenza del settore secondario influisce sulle aree urbane, più o meno periferiche, con occupazioni di suolo estensive, forti rapporti di copertura ed elevati rapporti di impermeabilizzazione, nonché spesso anche in termini di emissione di inquinanti nell'ambiente; la prevalenza del settore terziario porta alla formazione di conurbazioni spesso ad alta densità che creano poli di attrazione all'interno del territorio. Ciascuna di queste possibilità è relativa ad un differente assetto paesaggistico del territorio in esame.

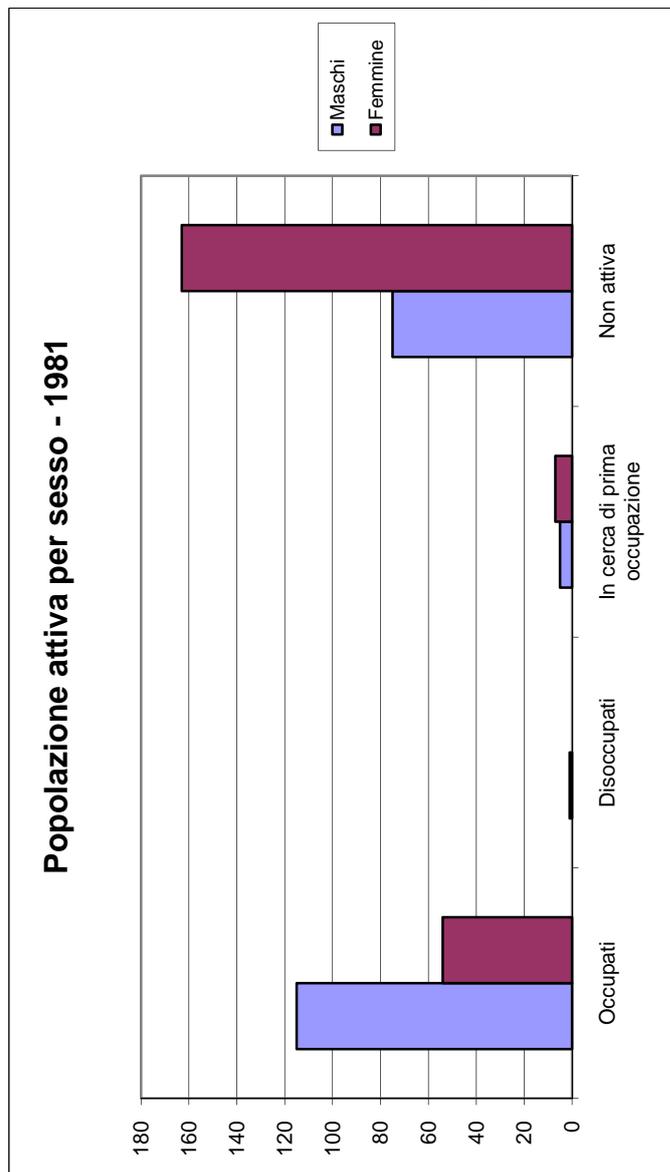
8. Popolazione attiva per sesso

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	130	73,45	42	23,73	172	97,18
	In cerca di prima occupazione	3	1,69	2	1,13	5	2,82
	<i>Totale attiva</i>	<i>133</i>	<i>75,14</i>	<i>44</i>	<i>24,86</i>	<i>177</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	50	25,51	146	74,49	196	100,00
	TOTALE	183	49,06	190	50,94	373	100,00



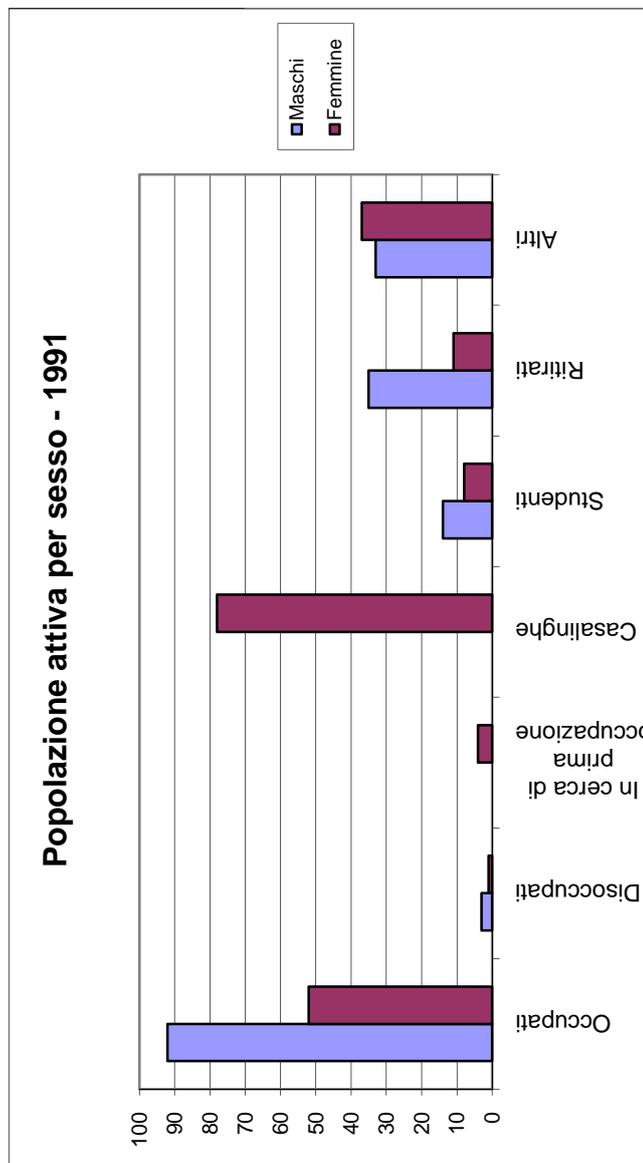
8. Popolazione attiva per sesso

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	115	63,19	54	29,67	169	92,86
	Disoccupati	1	0,55	0	0,00	1	0,55
	In cerca di prima occupazione	5	2,75	7	3,85	12	6,59
Non attiva	Non attiva	75	31,51	163	68,49	238	--
	<i>Totale attiva</i>	<i>121</i>	<i>66,48</i>	<i>61</i>	<i>33,52</i>	<i>182</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>75</i>	<i>31,51</i>	<i>163</i>	<i>68,49</i>	<i>238</i>	<i>100,00</i>
	TOTALE	196	46,67	224	53,33	420	420



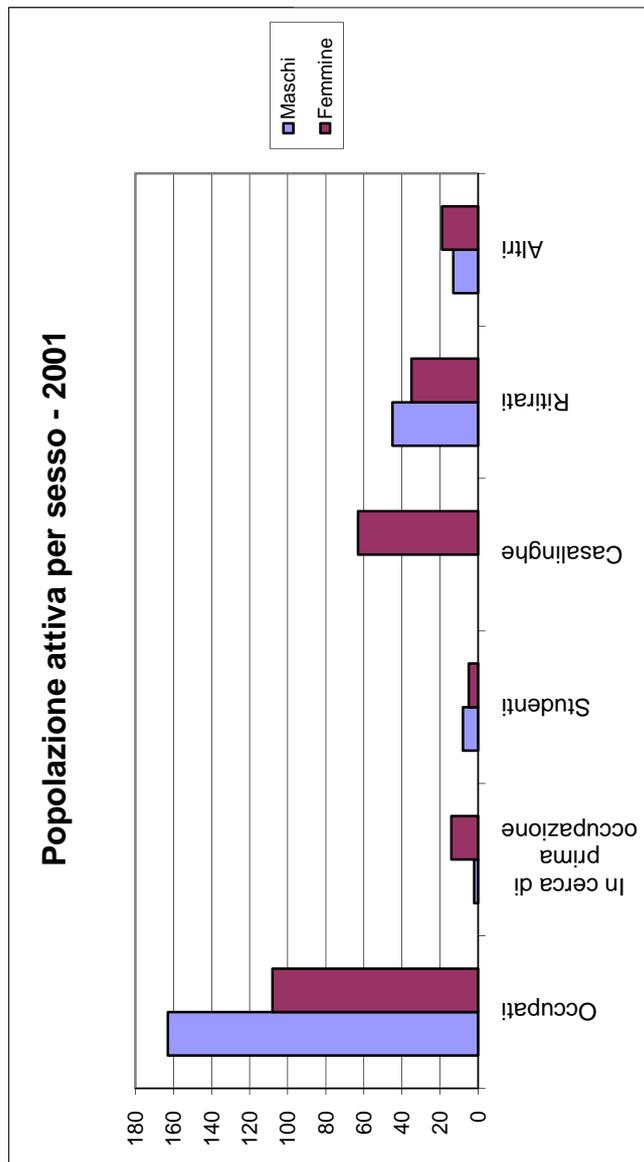
8. Popolazione attiva per sesso

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	92	60,53	52	34,21	144	94,74
	Disoccupati	3	1,97	1	0,66	4	2,63
	In cerca di prima occupazione	0	0,00	4	2,63	4	2,63
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	78	36,11	78	36,11
	Studenti	14	6,48	8	3,70	22	10,19
	Ritirati	35	16,20	11	5,09	46	21,30
	Altri	33	15,28	37	17,13	70	32,41
<i>Totale attiva</i>		<i>95</i>	<i>62,50</i>	<i>57</i>	<i>37,50</i>	<i>152</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>82</i>	<i>37,96</i>	<i>134</i>	<i>62,04</i>	<i>216</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		177	48,10	191	51,90	368	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	163	56,79	108	37,63	271	94,43
	In cerca di prima occupazione	2	0,70	14	4,88	16	5,57
Non attiva	Studenti	8	4,26	5	2,66	13	6,91
	Casalinghe	0	0,00	63	33,51	63	33,51
	Ritirati	45	23,94	35	18,62	80	42,55
	Altri	13	6,91	19	10,11	32	17,02
	<i>Totale attiva</i>	<i>165</i>	<i>34,74</i>	<i>122</i>	<i>25,68</i>	<i>287</i>	<i>60,42</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>66</i>	<i>13,89</i>	<i>122</i>	<i>25,68</i>	<i>188</i>	<i>39,58</i>
	TOTALE	231	48,63	244	51,37	475	100,00
		Tasso di attività: 60,42%					



9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso

1971

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	34	26,15	2	4,76	36	20,93
Secondario	74	56,92	20	47,62	94	54,65
Terziario	22	16,92	20	47,62	42	24,42
Totale parziale	130	100,00	42	100,00	172	100,00
In cerca di prima occupazione	3	--	2	--	5	--
Totale	133	--	44	--	177	--

1981

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	28	24,14	8	14,81	36	21,18
Secondario	60	51,72	17	31,48	77	45,29
Terziario	28	24,14	29	53,70	57	33,53
Totale parziale	116	100,00	54	100,00	170	100,00
In cerca di prima occupazione	5	--	7	--	12	--
Totale	121	--	61	--	182	--

1991

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	8	8,42	1	2,08	9	6,29
Secondario	53	55,79	23	47,92	76	53,15
Terziario	34	35,79	24	50,00	58	40,56
Totale parziale	95	100,00	48	100,00	143	100,00
In cerca di prima occupazione	0	--	4	--	4	--
Totale	95	--	52	--	147	--

2001

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	10	6,13	2	1,85	12	4,43
Secondario	74	45,40	36	33,33	110	40,59
Terziario	79	48,47	70	64,81	149	54,98
Totale parziale	163	100,00	108	100,00	271	100,00
In cerca di prima occupazione	2	--	14	--	16	--
Totale	165	--	122	--	287	--

10. Unità locali e addetti per settore dei attività economica

	Agricoltura		Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		TOTALE		
	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add/U.L.	
1971	0	0	7	12	10	16	1	1	--	--	18	29	1,61
1981	0	0	4	10	12	12	6	11	--	--	22	33	1,50
1991	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	25	84	3,36
2001	0	0	15	51	11	16	5	5	1	3	32	75	2,34

11. Aziende agricole per conduzione, superficie, coltura e allevamenti

Anno	Conduzione diretta del coltivatore												Altra forma di conduzione		TOTALE			
	Manodopera solo familiare				Manodopera prevalentemente familiare				Manodopera prevalentemente extra-familiare				Totale		Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale						
1970	--	--	--	--	34	93,65	3	225,95	--	--	0	0,00	0	0,00	37	319,60		
1982	11	73,01	3	431,62	1	47,22	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	15	551,85		
1990	19	290,91	0	0,00	21	548,91	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	21	548,91		
2000	10	161,81	1	52,96	11	214,77	3	215,93	0	0,00	0	0,00	0	0,00	14	430,70		

Anno	Senza superficie		Meno di 1		1 - 2		2 - 5		5 - 10		10 - 20		20 - 50		50 - 100		> 100		TOTALE	
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1970	--	--	17	7,19	10	13,53	3	7,98	3	22,89	1	11,45	1	30,77	2	225,79	--	--	37	319,60
1982	--	--	0	0,00	4	4,92	4	14,24	2	13,23	1	17,00	2	75,22	2	427,24	--	--	15	551,85
1990	0	--	3	1,63	6	8,08	4	10,27	3	19,29	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	385,24
2000	0	--	2	1,32	3	4,35	3	10,91	1	7,72	1	18,02	1	36,02	2	140,95	1	211,41	14	430,70

Anno	SAU												Altra superficie		TOTALE			
	Seminativi				Legnose agrarie				Prati permanenti e pascoli				TOTALE				Altra superficie	TOTALE
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Totale aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Totale aziende	Superficie	Aziende	Superficie	Superficie agricola non utilizzata	Superficie		
1970	--	276,26	--	0,00	0	0,00	29,03	--	305,29	--	--	--	1,93	--	12,38	319,60		
1982	--	393,43	--	0,00	0	0,00	56,03	--	449,46	--	--	--	50,25	--	52,14	551,85		
1990	--	417,87	--	0,00	0	0,00	106,65	--	524,52	--	1,67	1,67	0,13	--	22,59	548,91		
2000	13	419,23	0	0,00	0	0,00	0,00	13	419,23	13	9,80	9,80	0,00	0,00	9,80	430,70		

Anno	Bovini				Bufalini				Suini				Ovini				Equini				TOTALE AZIENDE	
	Vacche		Capi		Bufale		Capi		Aziende		Capi		Aziende		Capi		Aziende		Capi		Capi	
	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale	Aziende	Totale
1970	13	195	--	412	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	13
1982	9	62	--	257	--	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
1990	9	2	153	--	0	0	5	601	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
2000	5	7	46	--	0	0	4	4.566	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6

SEZIONE QUARTA ***LE PREVISIONI DEL PIANO***

4.1. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

4.1.1 Premessa

Il Documento di Piano contiene una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, unitamente ad una componente più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Tale atto del PGT, pur riferendosi ad un arco temporale quinquennale come definito dalla norma, risponde all'esigenza di una visione strategica, rivolta necessariamente ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

Il Documento di Piano intende uniformarsi integralmente ai contenuti della Legge Regionale n° 12/2005 in tema di definizione degli obiettivi, che devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale e debbono essere ambientalmente sostenibili.

A tale proposito, occorre ribadire che il territorio di Torre d'Arese ricade all'interno dei seguenti macro comparti definiti dal PTCP:

- Unità tipologica C "Pianura irrigua pavese"
- Ambito tematico 6 "Ambito della Valle del Lambro Meridionale"
- Ambito tematico 19 "Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sul limite della provincia di Milano e del parco agricolo sud"

Inoltre, il territorio comunale comprende alcuni elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale che corrispondono ai seguenti ambiti:

- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi;
- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici;
- rete viaria di struttura;
- centri e nuclei storici;

Di tali elementi e sistemi, la cui descrizione risulta sufficientemente dettagliata nella *Sezione II capitolo 2.1.2*, si tiene conto nella successiva definizione delle politiche di intervento del Documento di Piano, alla cui lettura si rimanda.

In merito alla sostenibilità degli obiettivi, si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale allegato alla Valutazione Ambientale Strategica: tale documento ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, di evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, di valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

La sostenibilità degli obiettivi rispetto al tema della tutela del paesaggio può essere inoltre verificata nella *Tavola DP.10 Carta della sensibilità paesistica*, che costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio, nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

Le strategie insediative del Documento di Piano contenute in questa sezione si riferiscono agli aspetti strutturali del documento di pianificazione e sono di natura progettuale.

Le attività di indagine riportate nella precedente *Sezione II* vengono in questa sede ricondotte in un quadro unitario delle criticità e delle potenzialità, quadro che rappresenta il primo passo verso l'individuazione dello scenario strategico del Documento di Piano e la conseguente determinazione degli obiettivi complessivi di sviluppo e delle politiche di intervento.

Il quadro di sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità di sviluppo è costruito tenendo conto dei tre sistemi strutturanti assunti nella costruzione del quadro conoscitivo (infrastrutturale, ambientale ed insediativo); le potenzialità e le opportunità di ogni sistema rappresentano le risorse da sviluppare interne ed esterne al sistema stesso.

All'individuazione degli obiettivi di piano segue l'individuazione delle politiche di intervento.

Le tabelle seguenti contengono l'elenco delle criticità del territorio in esame, che possono trovare soluzione grazie ad un'adeguata valorizzazione delle potenzialità e ad un attento uso delle opportunità che il contesto offre.

SISTEMA	CRITICITA'
INFRASTRUTTURALE	Fascia trasversale di giacitura est-ovest rappresentata dal tracciato della SP9 che costituisce barriera territoriale
	SP 9 interessata dalla presenza di consistenti flussi di traffico
AMBIENTALE	Presenza di area esondabile a seguito di eventi alluvionali eccezionali lungo il Lambro Meridionale
	Presenza di un allevamento suinicolo lungo la SP 9
INSEDIATIVO	Frangia periferica disaggregata lungo la strada comunale di Marzano
	Dotazione di servizi di scala locale, a conferma del ruolo del comune come comune satellite di una realtà territoriale caratterizzata da forti polarità (Milano, Pavia, Lodi)
	Presenza di un elettrodotto aereo di media tensione nei pressi del cimitero
	Presenza di alcuni insediamenti artigianali all'interno del nucleo abitato di carattere residenziale

Tabella 17: principali criticità

SISTEMA	POTENZIALITA'
INFRASTRUTTURALE	Presenza della rete viaria di struttura SP
	Permanenza della partitura del territorio extraurbano ed agricolo ad opera della maglia viaria
	Importanti permanenze di tracciato, sia dal punto di vista dei flussi di traffico sia dal punto di vista panoramico (strade comunali e strade vicinali ed interpoderali)
	Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio
	Rete della mobilità urbana su gomma intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività
	Presenza di tracciati viari a media percorrenza con visuale aperta sulla pianura irrigua e sul Lambro Meridionale
AMBIENTALE	Presenza di elementi morfologici significativi alla vasta scala (fiume Lambro Meridionale)
	Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali
	Corridoio ambientale del Lambro Meridionale
	Appartenenza ad ambiti paesistico - ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valle del Lambro Meridionale, Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sul limite della provincia di Milano e del parco agricolo sud)
	Presenza di aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (lungo il Lambro Meridionale)
	Presenza di aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi (tutte le aree agricole non già classificate come di consolidamenti dei caratteri naturalistici)
	Totale continuità del sistema agricolo - ambientale lungo i confini comunali
	Continuità della rete ecologica principale garantita dalla presenza dei corsi d'acqua, dalla vegetazione ripariale e dalla presenza di alcuni filari alberati
	Territorio agricolo in ambito pianiziale caratterizzato da seminativi a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890
	Aree boscate lungo il Lambro Meridionale
	Vegetazione di ambiente ripariale lungo il Lambro Meridionale
	Evoluzione dell'alveo del Lambro Meridionale
Presenza di corsi d'acqua vincolati con fascia di rispetto paesistico di 150 m (Lambro Meridionale)	
INSEDIATIVO	Area urbana del capoluogo accresciuta in modo anisotropo lungo le direttrici viabilistiche
	Dimensione contenuta del centro abitato del capoluogo, le cui frange periferiche sono disegnate in maniera sostanzialmente omogenea, ordinata e compatta
	Nuclei storici consolidati e fortemente radicati nel territorio
	Territorio urbanizzato in maniera rada con basse densità e conseguente ridotto consumo di suolo
	Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei sparsi
	Struttura definita del punto di vista funzionale nel capoluogo, caratterizzato da una netta prevalenza di tessuti residenziali
	Servizi di tipo locale all'interno del capoluogo
	Vicinanza con i principali poli attrattori (Milano, Pavia, Lodi)
Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico nell'ambito pianiziale (territorio classificato quasi totalmente in zona 2 di fattibilità geologica)	

Tabella 18: principali potenzialità

SISTEMA	OPPORTUNITA'
INFRASTRUTTURALE	Razionalizzazione dell'intersezione viabilistica critica tra la SP9 e la strada comunale di Marzano e realizzazione della variante del tracciato.
	Fluidificazione del traffico locale di attraversamento con interventi di miglioramento dell'assetto viabilistico esistente
AMBIENTALE	Conservazione delle aree di maggiore pregio ambientale presenti lungo il tracciato del Lambro Meridionale
	Applicazione delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 in materia di agricoltura ed ambiente.
INSEDIATIVO	Crescita razionale e controllata degli ambiti residenziali di frangia urbana
	Dinamico mix funzionale residenza – commercio (per la tipologia degli Esercizi di Vicinato) nei tessuti consolidati di antico impianto, da consolidare ed incentivare.
	Incentivazione al recupero ed alla riconversione funzionale di ambiti sottoutilizzati o dismessi

Tabella 19: principali opportunità

4.1.2 Obiettivi

Alla luce di tali considerazioni, il Documento di Piano intende perseguire, per ciascun sistema individuato, i seguenti obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione, che saranno ulteriormente approfonditi ed articolati nel successivo capitolo relativo alla definizione delle politiche di intervento.

4.1.2.1 Sistema infrastrutturale

Per quanto attiene al sistema della mobilità, il Documento di Piano persegue obiettivi di manutenzione della rete viabilistica locale, che tentano di coniugare la sostenibilità ambientale con la salvaguardia di un buon livello di accessibilità e di spostamento.

Gli obiettivi principali sono i seguenti:

- Potenziamento della viabilità veicolare esistente, con interventi di messa in sicurezza e di realizzazione delle connessioni mancanti, tra cui la riqualificazione del tracciato della SP 9
- Proposte di modalità di spostamento interne al territorio comunale a basso impatto (individuazione di percorsi pedonali), che risultano parzialmente alternative alla mobilità veicolare ma che si qualificano quali valide soluzioni per la fruizione paesaggistico – ambientale del territorio
- Consolidamento e potenziamento della rete viaria di struttura, come individuata dal PTCP
- Ricognizione e riqualificazione dei percorsi poderali storici, che rappresentano validi elementi di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale ai fini di una sua completa fruizione

Il Documento di Piano individua i sedimi della rete veicolare ordinaria esistente di competenza dell'Amministrazione Provinciale, la quale non prevede su di essa, nell'immediato, alcun intervento strategico.

In merito alle reti viabilistiche locali, tenuto conto della ridotta estensione e delle scarse problematiche attinenti alla stessa, occorre sottolineare come il comune in esame non sia dotato di Piano Generale del Traffico Urbano.

4.1.2.2 Sistema ambientale e agricolo

Relativamente al sistema ambientale, il Documento di Piano persegue l'obiettivo generale di protezione dell'ambiente naturale, rurale e storico-ambientale e di salvaguardia delle componenti paesaggistiche, riconosciute quali risorse principali per la qualità della vita e per la sostenibilità dello sviluppo economico.

Tale obiettivo risulta strutturato nei seguenti tematismi:

- Conservazione delle aree agricole e naturalizzate presenti lungo il corso del Lambro Meridionale; tale obiettivo recepisce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, costituito dall'"area di consolidamento dei caratteri naturalistici" che il PTCP individua lungo l'intero sviluppo dell'asta fluviale
- Recepimento delle previsioni del PTCP relative ai tessuti agricoli ed al sistema ambientale
- Salvaguardia delle aree di elevato pregio ambientale, costituite dal sistema degli ambiti boscati concentrati lungo l'asta del Lambro Meridionale, dai corsi d'acqua minori e dai relativi sistemi vegetazionali di carattere ripariale
- Salvaguardia dell'immagine consolidata e ricorrente del territorio extraurbano pianiziale, costituita dal disegno dei campi irrigui adibiti a seminativo e risaia
- Inedificabilità delle zone caratterizzate dalla presenza dei corsi d'acqua classificati quali reticolo idrico principale e minore
- Realizzazione e mantenimento di eventuali opere di difesa idraulica, anche di concerto con altri enti interessati
- Controllo paesaggistico delle trasformazioni territoriali, in particolare delle nuove edificazioni, correlate alla filiera produttiva agricola
- Redazione della carta di sensibilità paesistica
- Recepimento dei vincoli di natura ambientale riferiti alla vigente normativa e che rappresentano una limitazione alla determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano
- Completa preservazione delle attività agricole nelle porzioni di territorio a più elevato valore agricolo

- Formazione di ampi comparti agricoli continui, negazione dei processi di frammentazione dello spazio rurale con conseguente limitazione di zone rurali produttive intercluse tra tessuti urbani consolidati e/o ambiti di trasformazione
- Contenimento del consumo di suolo e disegno della frangia urbana
- Promozione della qualità e della specificità dei vari contesti territoriali (pianura e valle fluviale) e salvaguardia della connotazione identitaria
- Fruizione pedonale del territorio agricolo periurbano attraverso il riconoscimento di alcune dorsali di connessione ambientale che, a partire dall'ambiente costruito, attraverso l'uso dei tracciati interpoderali esistenti, si innervano nel tessuto extraurbano
- Mantenimento e conservazione delle componenti che strutturano la forma complessiva del paesaggio (tracciati interpoderali, reticolo idrico, filari alberati, vegetazione spontanea, vegetazione ripariale e dei greti, manufatti tipici, rustici, edicole votive, ...)
- Diffusione dell'informazione legata alle misure di incentivazione contenute nel PSR Regionale
- Recupero dei fabbricati rurali dismessi
- Diffusione di turismo sostenibile, attraverso la creazione di centri agrituristici, attività dedite alla produzione biologica o attraverso la promozione del turismo itinerante, eventualmente anche mediante la creazione di aree attrezzate per il transito dei turisti
- Vendita di prodotti agricoli tipici

In merito al sistema agricolo, che occupa la porzione di territorio più ampia all'interno del territorio comunale, il Documento di Piano contiene i criteri pianificatori che saranno recepiti nel Piano delle Regole.

Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

- dettagliata individuazione dei suoli effettivamente adibiti ad uso agricolo e forestale;
- conservazione delle porzioni di territorio a più elevato valore agrario;
- tutela per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama urbano ed il territorio extraurbano;
- puntuale regolamentazione dell'attività edificatoria da parte dei soggetti abilitati;
- particolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.

4.1.2.3 Sistema Insediativo

4.1.2.3.A Sistema insediativo residenziale

L'obiettivo dichiarato dall'Amministrazione Comunale per il settore della residenza persegue una duplice finalità:

- a) un'efficace regolamentazione dei tessuti consolidati;
- b) una congrua e sostenibile individuazione dei nuovi ambiti di sviluppo.

Per quanto concerne il primo aspetto, che risulta di specifica competenza del Piano delle Regole, il Documento di Piano si limita a fornire specifici indirizzi di pianificazione che verranno ulteriormente articolati nel successivo Capitolo 4.2 "*Determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi*"; l'individuazione degli ambiti di trasformazione rappresenta invece materia specifica di approfondimento e di regolamentazione da parte del Documento di Piano.

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo residenziale sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

- Agevolazione ed incentivazione del recupero edilizio nelle zone consolidate (di specifica competenza del Piano delle Regole)
- Revisione della perimetrazione dell'attuale Centro Storico e censimento dei nuclei storici minori, a salvaguardia delle porzioni di tessuto edilizio di più antica formazione (di specifica competenza del Piano delle Regole)
- Perimetrazione di aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado

- Crescita e trasformazione degli insediamenti residenziali in continuità con i tessuti esistenti ed in maniera coordinata con lo sviluppo delle attività produttive agricole, dei servizi urbani e delle infrastrutture, nel rispetto degli insediamenti storici e delle risorse ambientali
- Quantificazione di uno sviluppo residenziale calibrato sulle reali necessità abitative dei residenti, eludendo l'inutile spreco di aree destinate agli usi agricoli e l'inserimento di aree di trasformazione non supportate da una giustificazione di carattere insediativo
- Localizzazione degli ambiti di trasformazione in siti ove risultino concrete le intenzioni edificatorie e le condizioni paesaggistico – ambientali finalizzate alla possibilità di realizzare nuovi tessuti residenziali
- Attivazione di piani attuativi a cui applicare parametri urbanistici edilizi improntati alla bassa densità abitativa e prescrivere l'utilizzo di tipologie architettoniche di modesto impatto paesaggistico con la previsione di importanti quote di aree verdi pertinenziali
- Correlazione degli ambiti di trasformazione con le classi di sensibilità paesistica dei luoghi individuate nel territorio in esame
- Riduzione della pressione insediativa lungo i corridoi ecologici
- Mantenimento delle aree libere presenti tra gli insediamenti al fine di evitare la soppressione dei varchi ecologici presenti lungo il Lambro Meridionale

4.1.2.3.B Sistema insediativo produttivo artigianale - industriale

Anche per quanto attiene al settore produttivo, l'obiettivo principale del piano è rivolto sia alla regolamentazione delle attività artigianali ed industriali consolidate che insistono sul territorio comunale (la cui competenza spetta al Piano delle Regole) sia alla previsione di un'adeguata crescita del settore economico, incentivando l'insediamento di ulteriori attività artigianali e di piccola industria al fine di porre un freno al fenomeno del pendolarismo locale, a causa del quale un cospicuo numero di rappresentanti della forza lavoro locale si sposta quotidianamente fuori dal comune per raggiungere la sede lavorativa (in particolare Milano, Pavia, Lodi).

In ordine a questo ultimo aspetto, l'Amministrazione Comunale intende pertanto confermare le ridotte attuali previsioni di crescita del polo industriale ubicato lungo la Strada Comunale di Marzano in prossimità della SP 9 ed in particolare della variante prevista dal Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana (PTVE).

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo produttivo sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

- Redazione di un'adeguata disciplina urbanistica per i tessuti consolidati (di specifica competenza del Piano delle Regole)
- Crescita e trasformazione degli insediamenti produttivi in continuità con i tessuti esistenti
- Contrazione del consumo del suolo, considerato una risorsa finita e non più riproducibile
- Contenimento dell'indice di impermeabilizzazione
- Pianificazione dei nuovi interventi del settore con modalità di insediamento ecologicamente compatibili, subordinando gli interventi alla realizzazione di servizi di qualità
- Prescrizione di opportune forme di compensazione ambientale per le nuove aree produttive, al fine di mitigarne l'impatto ambientale
- Realizzazione di fasce verdi a mitigazione di emissioni inquinanti e rumorose
- Insediamento di nuove attività compatibili con quelle esistenti
- Eventuale concertazione con i comuni limitrofi in merito all'insediamento di attività che superano la soglia dimensionale prescritta dalle NTA del PTCP

4.1.2.3.C Sistema insediativo commerciale

L'obiettivo essenziale del piano in tale settore è rappresentato dalla regolamentazione delle poche attività commerciali consolidate che insistono nel contesto territoriale in esame, tutte afferenti alla tipologia degli Esercizi di Vicinato, compito affidato dalla normativa vigente al Piano delle Regole, per il quale il Documento di Piano si limita a fornire alcuni indirizzi di carattere pianificatorio.

Non vengono individuati nuovi ambiti di trasformazione commerciali in quanto l'Amministrazione Comunale ritiene di limitare la crescita di un settore economico che richiede l'utilizzo di ampi comparti territoriali.

In tale settore economico il PGT intende gli indirizzi di pianificazione contenuti nel *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008* attualmente ancora in vigore (in particolare nelle *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla *Deliberazione di Giunta Regionale n° VIII/5054 del 4 luglio 2007*) ed agli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale correlati alle Modalità per la pianificazione comunale di cui all'art. 7 della L.R. 12/05. In particolare, l'Amministrazione Comunale si fa promotrice dell'approntamento di politiche di intervento che perseguono l'obiettivo prioritario di regolamentare le attività commerciali esistenti, insediate nel tessuto polifunzionale del nucleo urbano consolidato.

Inoltre, onde favorire l'integrazione di usi insediabili evitando la creazione di nuovi quartieri monofunzionali, il Documento di Piano stabilisce l'opportunità di destinare quote parti della nuova edificazione degli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttivi) alle attività di carattere commerciale.

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo commerciale sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

- Salvaguardia ed incentivazione della presenza degli Esercizi di Vicinato alimentari ed extra - alimentari (fino a 150 mq di superficie di vendita) nei tessuti consolidati
- Nessuna previsione di ambiti di trasformazione a preminente vocazione commerciale
- Contenimento dell'indice di impermeabilizzazione
- Recepimento dei contenuti del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, in particolare per quanto attiene all'insediamento degli Esercizi di Vicinato
- Destinazione di una quota parte di uso commerciale negli ambiti di trasformazione ove risultino positivamente verificate le condizioni di accessibilità e di sostenibilità ambientale;
- Disincentivazione all'insediamento di nuovi esercizi commerciali corrispondenti alle Medie e Grandi Strutture di Vendita (aventi superfici di vendita superiori ai 150 mq).

4.1.2.3.D Sistema insediativo dei servizi

La componente del Piano di Governo del Territorio relativa alla parte pubblica della città viene regolamentata dal Piano dei Servizi. Il Documento di Piano si limita a fornire alcuni indirizzi generali in merito al tema dei servizi, i quali dovranno essere necessariamente recepiti nel succitato atto.

Gli obiettivi di piano nel settore dei servizi sono finalizzati all'ottenimento dei seguenti risultati:

- Implementazione della gestione e della qualità dei servizi esistenti
- Individuazione delle priorità di intervento
- Coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o con il Bilancio Comunale
- Valutazione di tipo comparato tra offerta dei servizi disponibili e la domanda espressa dalla popolazione residente
- Individuazione di un esiguo numero di nuove aree per servizi pubblici (in particolare parcheggi pubblici e attrezzature di verde pubblico sportivo), di dimensioni contenute e laddove ne sia ravvisata l'effettiva necessità, atte ad accogliere nuove attrezzature di interesse collettivo di rilevanza locale
- Creazione di un sistema del verde tale da profilarsi anche come corridoio ecologico e spazio di connessione tra ambiente edificato e rurale
- Indicazione del quantitativo delle aree per servizi da cedere all'interno degli Ambiti di Trasformazione, ove viene data priorità alla realizzazione di una quota minima di spazi per verde e parcheggi pubblici.

4.1.2.3.E Conclusioni

In questa sede è utile ricordare che il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto devono definire le azioni per la realizzazione delle

strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione. Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano.

4.2 DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEI CRITERI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano formula, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati nel capitolo precedente ed in applicazione dei principi di sussidiarietà e di autodeterminazione attribuiti all'Ente Locale dalla LR n° 12/05, specifiche politiche di intervento e linee di azione per:

- la residenza;
- le attività produttive primarie;
- le attività produttive secondarie;
- le attività produttive terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale;
- i servizi;
- la mobilità;
- l'ambiente ed il paesaggio.

Per le questioni di specifica competenza del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, il Documento di Piano si limita a formulare alcuni criteri che dovranno necessariamente trovare attuazione nei succitati atti.

Tali previsioni, come riportato nel successivo capitolo 4.5 *"Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento"*, trovano adeguata evidenza attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento, la descrizione delle destinazioni funzionali vietate, le eventuali opere per la sostenibilità ambientale – paesaggistica, la dotazione infrastrutturale ed i servizi a supporto dell'intervento previsto.

Le scelte di pianificazione effettuate nel Documento di Piano non comportano la realizzazione di interventi a rilevanza sovra comunale nei settori produttivo e terziario (potenzialità edificatoria superiore a 15'000 mq di SIp nella previsione di ampliamento di ambiti produttivi e possibilità di insediamento di esercizi commerciali appartenenti alla categoria di vendita delle Medie Strutture di Vendita), in particolare per gli aspetti di carattere dimensionale previsti dall'art. 17 delle NTA del PTCP.

Le previsioni di insediamento di nuove attività economiche vengono attentamente valutate sulla scorta dei seguenti parametri di riferimento:

- valutazioni specifiche a scala locale e, se necessario, sovralocale, al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità;
- valutazioni preventive inerenti alle ricadute ed agli impatti generati a scala locale e, se necessario, a scala sovracomunale sotto tutti gli aspetti (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione di servizi) attraverso lo strumento della VAS che accompagna il Documento di Piano;
- adeguatezza e conformità al ruolo ed all'importanza che l'Ente Locale riveste rispetto ai diversi livelli di gerarchia urbana riconoscibili nel contesto territoriale di riferimento.

In merito alle disposizioni che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale così come definiti nel PTCP, si rimanda alla lettura del successivo capitolo 4.6 *"Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale"*.

4.2.1 CRITERI e POLITICHE PER IL SETTORE RESIDENZIALE

Le politiche di intervento, come già anticipato, perseguono gli obiettivi dichiarati, da un lato, di regolamentazione e governo dei tessuti consolidati e, dall'altro, di individuazione responsabile dei nuovi ambiti di sviluppo.

4.2.1.1 CRITERI

Il Documento di Piano si limita a formulare alcuni criteri di pianificazione che saranno recepiti dal Piano delle Regole.

Ciascun criterio concerne uno specifico ambito di azione del Piano delle Regole, al quale spetta l'onere di approfondirlo e di declinarlo in una coerente disciplina di governo del territorio; ognuno di essi contiene alcuni contenuti disciplinari minimi di riferimento e rappresenta il primo "input" per la gestione coordinata degli ambiti consolidati.

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio comunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Centro Storico	Verifica dell'attuale perimetrazione del Centro Storico attraverso la valutazione degli insediamenti presenti nella cartografia IGM di prima levatura, valutando l'opportunità di anettere ad esso alcune porzioni dei tessuti centrali storici di più antica formazione
	Accertamento della presenza di eventuali nuclei storici minori negli ambiti frazionali, ove si riscontra l'esistenza di fabbricati storici di rilevanza architettonica.
	Assoggettamento dei fabbricati inseriti nei centri storici alle modalità di intervento di cui all'art. 27 della LR 12/2005.
	Previsione di prescrizioni normative specifiche per il mantenimento delle facciate di pregio e per l'eliminazione degli elementi in contrasto.
	Incentivazione del recupero edilizio
Tessuti urbani consolidati	Conferma delle aree attualmente destinate alla residenza
	Classificazione degli attuali tessuti consolidati esistenti in due tipologie, suddividendo le stesse sulla base della densità edilizia esistente. Si tratta di effettuare una riclassificazione delle zone denominate nel vigente P.R.G. come B, C e C1 comprendendo i lotti liberi in essi incluse.
	Ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi sulla base di quelli esistenti
	Incentivazione del recupero edilizio
	Individuazione di lotti liberi di dimensione contenuta, evitandone la localizzazione in posizione isolata rispetto al nucleo abitato esistente

Tabella 20: principali criteri per la pianificazione nel settore residenziale

4.2.1.2 POLITICHE

Le politiche strategiche per il settore residenziale attivate dal Documento di Piano si basano sulla necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale: l'individuazione degli ambiti di trasformazione è strettamente connessa alle reali esigenze abitative espresse dalla popolazione, evitando in tal modo l'inserimento di comparti non supportati da una giustificazione di carattere insediativo.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione tiene inoltre conto:

- delle componenti di carattere ambientale e paesaggistico del territorio comunale;
- dell'eventuale presenza di vincoli di carattere geologico ed idrogeologico;

- degli aspetti infrastrutturali e di accessibilità.

In ordine a quest'ultima tematica, l'attuazione dei Piani Attuativi viene altresì subordinata all'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria anche esterne al comparto, qualora se ne ravvisi la necessità in ordine ad una carenza rilevata di un particolare sottoservizio (quali ad esempio l'insufficienza delle attuali reti fognaria ed idrica)

All'interno degli ambiti di trasformazione viene privilegiata la realizzazione di piani attuativi ove sono applicati parametri urbanistici edilizi improntati alla bassa densità abitativa, all'utilizzo di tipologie architettoniche di modesto impatto paesaggistico (edilizia monoresidenziale e/o bifamiliare, palazzine di altezza moderata) ed alla previsione di importanti quote di aree verdi pertinenziali. Infatti, in termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono adattate al comparto territoriale di riferimento, così da agevolare futuri processi di crescita coerentemente relazionati con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, evitando manifestazioni di elevata urbanizzazione e/o densità edificatoria che si ripercuoterebbero inevitabilmente con impatto negativo sulla generale qualità di vita dell'organismo urbano.

Gli ambiti di trasformazione svolgono altresì:

- la funzione di riqualificare i tessuti edificati esistenti di margine, abitualmente caratterizzati da problematiche di correlazione con l'adiacente contesto agricolo e/o produttivo, ridisegnando ed ordinando i bordi del costruito;
- la funzione di risolvere problematiche di carattere viabilistico, con la riqualificazione funzionale ed il collegamento di tracciati esistenti;
- la funzione di incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici.

L'individuazione degli ambiti di trasformazione è comunque strettamente correlata alla determinazione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi, che verranno definite sulla base di un'attenta valutazione delle caratteristiche peculiari del paesaggio locale, utilizzando parametri di riferimento desunti dalla disciplina di riferimento vigente.

Infine, l'attivazione di una concreta politica di riqualificazione di comparti degradati presenti all'interno della maglia della città rappresenta una specifica linea di azione dell'Amministrazione Comunale, che viene perseguita attraverso la puntuale perimetrazione delle aree e degli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e di valorizzazione. Il ricorso all'uso dello strumento attuativo del Piano di Recupero deve necessariamente passare attraverso la predisposizione di una normativa di attuazione più efficace e più appetibile per l'operatore privato, individuando particolari incentivi attuativi e parametri urbanistico-edilizi che garantiscano, da un lato, la concreta fattibilità economica degli interventi e, dall'altro, la realizzazione di una dotazione adeguata di servizi pubblici.

Il Documento di Piano individua complessivamente n° 1 Ambito di Trasformazione Residenziale, così distribuiti all'interno del territorio comunale:

- n° 1 nel capoluogo, nella parte orientale del capoluogo:
 - ATR 1 Via Morivione → superficie complessiva: 4.830 mq
- La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:
- ampliare l'insediamento urbano di margine, intervenendo in settori già interessati da recenti episodi di crescita insediativa;
 - realizzare un sistema viabilistico di supporto al nuovo insediamento e funzionale ai fabbricati già esistenti (ampliamento di via Morivione nel tratto terminale);
 - creare parcheggi pubblici a servizio di un ambito urbano sprovvisto;
 - co-partecipare al potenziamento delle reti fognaria e idrica esistenti

In merito all'individuazione degli Ambiti di Trasformazione, oltre alle politiche insediative sopra espresse di

carattere generale, ai fini della loro esatta determinazione si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- individuazioni di ambiti urbanizzati in continuità delle aree urbanizzate esistenti e compattazione della frangia urbana disaggregata al margine orientale del centro abitato
- scelta di contesti territoriali nei quali il rischio di un impatto paesistico "negativo" delle trasformazioni previste venga ridotto al minimo.

In estrema sintesi è lecito sostenere che l'individuazione di tali ambiti sia l'esito di un percorso selettivo ispirato ai principi fondativi del nuovo piano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative; gli interventi edilizi ed urbanistici in questi ambiti sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

- l'esatta dotazione di aree per servizi;
- le eventuali prescrizioni relative al reperimento dei servizi o alla possibilità di monetizzazione;
- la viabilità principale;
- gli indici e i principali parametri urbanistici.

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 35 mq/ab.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione viene applicato un principio perequativo "circoscritto", attribuendo cioè un unico diritto edificatorio ripartito tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Negli Ambiti di Trasformazione, in sede di approvazione del Piano Attuativo, sono consentite modifiche delle perimetrazioni tali da non incidere sulla capacità insediativa, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale strettamente correlate agli obiettivi del Documento di Piano.

Dal punto di vista puramente quantitativo, le dimensioni in termini volumetrici sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento.

4.2.2 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE – INDUSTRIALE

Come per quanto attiene alla residenza, anche le politiche di intervento di tale settore perseguono gli obiettivi dichiarati, da un lato, di regolamentazione e governo dei tessuti consolidati presenti e, dall'altro, di concentrazione delle previsioni di sviluppo in unico comparto urbano quale attuazione di uno sviluppo sostenibile del territorio.

4.2.2.1 CRITERI

Relativamente ai tessuti consolidati, i criteri di intervento rappresentano l'attuazione degli obiettivi dichiarati nel precedente capitolo. Esse si concretizzano nel governo degli insediamenti produttivi esistenti, ove devono essere garantiti misurati interventi di ampliamento compatibilmente al rispetto dell'ambiente costruito, nonché dell'ecosistema e del paesaggio.

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio comunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Gestione degli insediamenti esistenti, siti in alcuni lotti ubicati all'interno del centro abitato; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili
	Opportunità di ampliamento in loco degli opifici sugli attuali sedimi, compatibilmente con gli indici urbanistici assegnati e previa verifica ambientale ed infrastrutturale del contesto, attraverso tipologie compatibili con gli obiettivi generali di tutela dell'ambiente costruito e di riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio
	Individuazione di nessun lotto di completamento
	Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati alle esigenze di un corretto inserimento ambientale
	Realizzazione di opere di mitigazione ambientale atte ad evitare fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale
	Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico "restrittiva" con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura

Tabella 18: principali criteri per la pianificazione nel settore produttivo

4.2.2.2 POLITICHE

Le politiche strategiche per il settore produttivo artigianale attivate dal Documento di Piano si basano sulla necessità di reperire nuove aree per la crescita economica.

Tenuto conto che lo strumento urbanistico vigente concentra le nuove previsioni di carattere insediativo lungo Via Marzano, al margine occidentale del centro abitato, l'Amministrazione Comunale prevede di conservare tale ambito di trasformazione, viste le esigenze espresse dal sistema socio-economico locale di crescita economica nel settore secondario produttivo.

La distribuzione di tali opportunità insediative è sostenuta dall'applicazione di una politica di sviluppo sostenibile del territorio, nella quale prevalgono logiche di corretto inserimento ambientale e paesaggistico di un nuovo edificato che sarà inevitabilmente caratterizzato da problematiche relative all'impatto visuale generato. Pertanto, appare corretto procedere con l'individuazione di nuovi comparti in adiacenza a tessuti già consolidati in modo da evitare la proliferazione di effetti indotti negativi sull'ambiente circostante.

Le ipotesi di crescita debbono infine garantire:

- la creazione di adeguate infrastrutture di collegamento tra la viabilità locale e la rete sovraordinata;
- la presenza di sufficienti attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, a servizio delle nuove attività produttive,
- l'inserimento di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti dell'adiacente contesto agricolo.

Relativamente a quest'ultima questione, risulta particolarmente efficace l'individuazione di apposite fasce verdi inedificabili piantumate, di adeguata ampiezza, lungo i perimetri dei lotti, le quali fungono da "spazi cuscinetto" tra il costruito ed il contesto naturale.

In termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono calibrate su base quinquennale con l'applicazione di parametri ed indici urbanistico-edilizi atti a garantire processi di crescita coerentemente relazionati con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, evitando manifestazioni di elevata densità edificatoria che si ripercuoterebbero inevitabilmente con impatto negativo sul circostante contesto extraurbano.

Infine, il Documento di Piano intende garantire un maggiore controllo della qualità edilizia nei comparti artigianali ed industriali attraverso la redazione di un apparato prescrittivo di norme relativo all'uso di tipologie e di materiali costruttivi e di finitura.

Il Documento di Piano individua complessivamente n° 1 Ambiti di Trasformazione Produttivi:

- A.T.P. 1 Via Marzano → superficie complessiva: 15.690 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:

- i. Inserire una previsione di carattere produttivo;
- ii. riqualificare e potenziare il sistema viabilistico di accesso al quartiere produttivo, a partire dalla variante della SP 9 e garantendo un miglioramento della rete viabilistica locale esistente (Via Marzano);
- iii. potenziare il sistema dei parcheggi pubblici a servizio dell'intero quartiere;
- iv. reperire aree pubbliche per la realizzazione di servizi;
- v. creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con il contesto agricolo e con l'adiacente tessuto edificato residenziale;

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative; gli interventi edilizi ed urbanistici in questi ambiti sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

- l'esatta dotazione di aree a standard;
- le eventuali prescrizioni relative al reperimento dei servizi o alla possibilità di monetizzazione;
- la viabilità principale;
- gli indici e i principali parametri urbanistici.

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 40 mq / 100 mq Slp.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione viene applicato un principio perequativo "circoscritto", attribuendo cioè un unico diritto edificatorio ripartito tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Negli Ambiti di Trasformazione, in sede di approvazione del Piano Attuativo, sono consentite modifiche delle perimetrazioni tali da non incidere sulla capacità insediativa, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità

urbanistica e compatibilità ambientale strettamente correlate agli obiettivi del Documento di Piano.

La quantificazione delle aree produttive di espansione disponibili per la nuova edificazione è contenuta nel successivo Capitolo 4.3 *“Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo”*, così come la stima della capacità edificatoria generata dall’attuazione delle previsioni insediative del Piano delle Regole.

4.2.3 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE

Le politiche di intervento di tale settore perseguono l’obiettivo prioritario di regolamentare le poche attività commerciali esistenti, insediate all’interno del tessuto edificato consolidato del capoluogo. Inoltre, onde favorire l’integrazione di usi insediabili evitando la creazione di nuovi quartieri monofunzionali, il Documento di Piano stabilisce l’opportunità di destinare quote parti della nuova edificazione degli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttivi) alle attività di carattere commerciale.

4.2.3.1 CRITERI

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio intercomunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Tessuti consolidati	Rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale nei tessuti consolidati residenziali, in particolare in quelli di antica formazione
	Incentivazione all’apertura di nuovi Esercizi di Vicinato (esercizi commerciali aventi superfici di vendita inferiori a 150 mq) quali opportunità per risolvere situazioni di degrado con interventi di riqualificazione urbana

Tabella 22: principali criteri per la pianificazione nel settore commerciale

4.2.3.2 POLITICHE

Dalla lettura dell’approfondita analisi del settore commerciale riportata nella precedente Sezione III, la dotazione commerciale non è in grado di soddisfare in toto le esigenze di acquisto della popolazione residente, la quale si trova quindi nella necessità di effettuare spostamenti verso i comuni limitrofi (in particolare verso Pavia, Milano e Lodi) in modo da accedere ad un’offerta commerciale di più ampio spettro.

Le politiche di intervento di tale settore perseguono perciò l’obiettivo prioritario di consentire l’insediamento di nuovi esercizi commerciali, favorendo l’integrazione di usi insediabili: il Documento di Piano stabilisce infatti l’opportunità di destinare quote parti della nuova edificazione degli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttivi) alle attività di carattere commerciale.

Come già anticipato, l’attuale panorama rilevato non soddisfa le esigenze della popolazione residente in entrambi i rami alimentare ed extra alimentare. Alla luce di tale importante dato, l’Ente Locale si trova nella necessità di approntare politiche di riduzione degli spostamenti finalizzate al soddisfacimento delle necessità di acquisto di beni da parte della popolazione residente.

Nel perseguimento di tale politica il comune intende garantire l’opportunità, agli operatori del settore, di presentare istanze di apertura di esercizi commerciali.

Il Documento di Piano intende consentire l’insediamento di nuovi esercizi in quota parte rispetto all’edificazione

consentita negli ambiti di espansione residenziali e produttive; appare quindi auspicabile una maggiore articolazione della già ricca offerta commerciale, all'interno della quale attualmente risultano presenti esercizi di vendita capaci di fornire agli abitanti un discreto spettro di acquisti.

Inoltre, il principale orientamento del Documento di Piano consiste nella disincentivazione alla localizzazione di nuove medie e grandi strutture di vendita.

Nel territorio comunale viene acconsentito l'insediamento delle seguenti tipologie di vendita:

Tipologia di vendita	Simbolo identificativo	Superficie di vendita
Esercizi di vicinato	EV	< 150 mq

Tabella 23 tipologie di attività di commercio al dettaglio compatibili con il territorio comunale

Mentre per quanto concerne la definizione degli esercizi commerciali appartenenti alle categorie di vendita degli Esercizi di Vicinato e delle Medie Strutture di Vendita si rimanda ai contenuti dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998, per quanto attiene alla categoria del Centro Commerciale si fa riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 04.07.2007, n° VIII/5054 "Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008" e che si riporta qui di seguito.

Il Centro Commerciale rientra nella definizione di Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria.

Per Struttura di vendita organizzata in forma unitaria, si intende una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

- il Centro Commerciale costituito da una media struttura o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni.
 - a1) il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
 - a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
 - a3) il Factory Outlet Centre, costituito da una media struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.
- il Parco Commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

Sulla base dell'analisi della realtà commerciale, l'insediamento degli esercizi commerciali viene acconsentito sulla base di limiti quantitativi stabiliti nelle seguenti tabelle:

Ambito territoriale	Settore Alimentare	Settore extra - alimentare
	EV	EV
Piano delle Regole	Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione	Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione
Piano dei Servizi	Sempre ammessi	Sempre ammessi
Documento di Piano	Sempre Ammessi ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione Produttivi	Sempre Ammessi

Tabella 24: Politiche insediative degli esercizi commerciali alimentari ed extra-alimentari

In merito alla dotazione di aree a standard da reperire conseguentemente all'insediamento degli esercizi commerciali previsti, si fa riferimento alla normativa riportata nella seguente tabella, che riprende i contenuti delle disposizioni attualmente vigenti in materia:

Tipologia di vendita	Ambiti governati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi	Ambiti governati dal Documento di Piano
EV	75% Slp. Considerata la necessità di favorire la presenza di dette attività che agevolano le fasce sociali più deboli prive di mezzi di trasporto, l'insediamento in edifici esistenti non è soggetta al reperimento di aree a standard.	100% Slp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Tabella 25: Definizione degli standard urbanistici connessi alle attrezzature commerciali

Particolare attenzione deve inoltre essere riservata alla vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti). La superficie di vendita viene calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione.

Per i predetti insediamenti, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ad esse funzionali è stabilita nella misura del cento per cento delle superfici di pavimento degli edifici previsti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti negli ambiti governati dal Piano delle Regole; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Inoltre, i nuovi fabbricati ad uso commerciale devono sottostare a determinate regole compositive ed estetiche, imponendo, a livello normativo, il perseguimento di un elevato standard di qualità edilizia; la loro presenza deve essere subordinata alla previsione di adeguate opere di mitigazione ambientale (ad es. fasce inedificate piantumate) che ne consentano un parziale occultamento nei confronti del contesto adiacente; tale necessità risulta impellente qualora il fabbricato interfacci direttamente con il tessuto agricolo.

4.2.4 POLITICHE PER IL SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il Documento di Piano interviene nel settore della mobilità attraverso la previsione di interventi commisurati alla sola scala di riferimento locale, ponendo particolare attenzione al sistema viabilistico di accesso ai nuovi Ambiti di Trasformazione, garantendo efficaci connessioni con l'infrastrutturazione esistente.

Le politiche di intervento sulla riqualificazione della viabilità locale si basano nella massima misura su di un corretto riutilizzo delle sedi esistenti, con interventi di miglioramento tecnico e di sicurezza.

Si procede altresì alla razionalizzazione di una intersezione viaria a raso, critica, presente lungo la SP9 in corrispondenza dell'immissione di via Marzano (la cui esecuzione viene subordinata all'attuazione di un Ambito di Trasformazione).

Occorre ribadire che il comune non è dotato di Piano Urbano del Traffico.

In merito alla problematica relativa alla mobilità di carattere ciclo-pedonale, si propongono la realizzazione, il completamento o la messa in sicurezza dei percorsi pedonali, specialmente di quelli in prossimità dei principali servizi.

4.2.5 CRITERI PER IL SETTORE AGRICOLO

Il territorio rurale rappresenta una rilevante risorsa non solo dal punto di vista economico, ma anche sotto gli aspetti paesaggistici ed ambientali. Occorre perciò attivare una serie di interventi per il governo del patrimonio agricolo che siano coerenti con le differenziate caratteristiche del paesaggio agrario, costituito prevalentemente dalla coltura del seminativo e della vite.

Il Documento di Piano si limita alla determinazione di una serie di criteri per l'attuazione delle politiche agricole, che risultano di specifica competenza del Piano delle Regole. Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

AMBITO	CRITERI
Tessuto agricolo	Individuazione degli ambiti agricoli strategici di concerto con l'Amministrazione Provinciale, tenuto conto che a quest'ultima spetta tale adempimento in sede di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento ai contenuti della L.R. n. 12/2005;
	Salvaguardia dei terreni extraurbani, coltivati o incolti, e degli edifici destinati all'esercizio dell'attività agricola, per i quali si configurano obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo intesi non solo ai fini produttivi, ma anche come supporti indispensabili alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;

AMBITO	CRITERI
	Previsione di apposite norme per il mantenimento dei fossi e della rete colante superficiale e per le distanze delle colture agricole dalle strade;
	Perseguimento della tutela e dell'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento;
	Assicurazione di ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli, fra cui viene data priorità agli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole;
	Incentivazione alla diversificazione delle produzioni agricole, nonché al mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico-paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale.
	Eliminazione di processi di frammentazione dello spazio rurale, garantendo quindi il perseguimento di strategie insediative che producano quale effetto l'assenza di piccole aree intercluse, le quali, inevitabilmente, verrebbero rapidamente escluse dal processo produttivo e si qualificherebbero come siti abbandonati a rischio di degrado ambientale;
	Previsione di particolari forme di tutela dovranno per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama urbano ed il territorio extraurbano: in queste realtà, oltre al mantenimento della vocazione agricola, occorrerà articolare specifiche strategie per le destinazioni d'uso.
	Mantenimento delle componenti principali del paesaggio agrario unitamente alle relative parti integranti ad essi correlate (quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc.);
	Riqualificazione dei tracciati stradali interpoderali storici e del reticolo dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
	Pparticolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.

Tabella 26: Criteri per il settore agricolo

4.2.6 CRITERI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

Il Piano di Governo del Territorio annovera tra le sue componenti determinanti la tematica ambientale: tale aspetto si manifesta nelle scelte di salvaguardia del territorio, nella regolamentazione dei nuovi insediamenti, nella preservazione delle zone agricole e di maggiore vocazione naturalistica

Il Documento di Piano fornisce specifici criteri per la salvaguardia dell'ambiente, che devono essere necessariamente declinati all'interno delle norme di attuazione di riferimento, in particolare a quelle inerenti al Piano dei Servizi e, soprattutto, al Piano delle Regole, al quale è preposto il governo dei tessuti consolidati e del territorio extraurbano.

Il Documento di Piano stabilisce i seguenti criteri d'intervento per il settore ambientale:

AMBITO	CRITERI
Ambiente	Individuazione della rete ecologica fondamentale, costituita dal fiume Lambro Meridionale ed i principali canali irrigui, rogge e cavi; riflessi di tale assetto territoriale si ripercuotono anche a scala sovralocale, ove la riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica correlata si avvia nella direzione di una valorizzazione del ruolo dei corsi d'acqua nell'organizzazione territoriale complessiva.
	Individuazione di fasce inedificabili di rispetto delle aste fluviali derivata direttamente dall'applicazione delle prescrizioni contenute nello Studio Geologico Comunale, le quali determinano, di fatto, la preservazione dell'attuale ambiente ripariale.
	Perseguimento di azioni di rinaturalizzazione che tendano a modificare l'assetto insediativo verso modelli di sviluppo auto sostenibili e di recupero dell'identità storica quali elementi di costruzione del paesaggio, nonché a prevenire il rischio idraulico a favore di un miglioramento della qualità ecologica e paesistica ambientale del bacino fluviale.
	Preservazione dell'attuale assetto ecosistemico lungo le sponde fluviali. L'alveo e le sponde sono, quindi, elementi conformativi del territorio, da potenziare e riqualificare, al fine di riconfigurarli essenzialmente alla fruizione paesistica e ad un maggiore accessibilità mediante percorsi di fruizione pedonale da attivare, cui affiancare il recupero e la nuova formazione di accessi pedonali anche in rapporto alla riqualificazione del tessuto edilizio adiacente.
	Tutela del territorio extraurbano: devono essere oggetto di particolare salvaguardia la rete dei corsi d'acqua superficiali (appartenenti al sistema del reticolo idrico principale, del reticolo minore, dei fossi colatori ed irrigui), l'uso per scopi agricoli del suolo ai fini della salvaguardia idrogeologica del territorio e la conservazione del patrimonio arboreo esistente, in particolare degli ambiti boscati e della vegetazione ripariale;
	Riguardo verso le problematiche connesse alla tutela idrogeologica; oltre alle prescrizioni dello studio geologico, vengono istituite norme speciali per l'edificazione nelle vicinanze dei corsi d'acqua, imponendo distanze minime dalle sponde per le costruzioni, gli scavi, le piantagioni e le lavorazioni agricole.
	Recupero della componente naturale delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate e/o arbustive) attraverso l'applicazione di misure agro ambientali.

Tabella 27: Criteri per la tutela dell'ambiente

Individuazione della rete ecologica fondamentale

Uno degli obiettivi del piano è quello di elevare il grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano, ma soprattutto di preservare i caratteri di naturalità dei suoli extraurbani; avendo a supporto quanto rilevato in fase di analisi e con lo scopo di migliorare la qualità degli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo, sono stati inseriti nella tavola anche tutti quegli elementi lineari individuabili come collegamento tra aree verdi interne all'area urbanizzata ed aree agricole extraurbane.

In particolare ci si attiene ai disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale", così come definitivamente approvata ed integrata dalla DGR VIII/10962, in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali, cui di seguito si fa riferimento.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala locale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

Come elaborati tecnici specifici la Rete Ecologica Comunale (REC) prevederà tipicamente:

- uno Schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta (scala di riferimento 1:25.000), da produrre a supporto del Documento di Piano; lo Schema potrà anche essere parte e del Rapporto Ambientale di VAS e dovrà rendere conto delle relazioni spaziali di interesse per la rete ecologica con i Comuni contermini;
- una Carta della Rete Ecologica Comunale ad un sufficiente dettaglio (scala di riferimento 1:10.000), da produrre a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: in particolare il Piano delle Regole dovrà individuare le aree di valenza ambientale ed il Piano dei Servizi i corridoi ecologici e le modalità di attuazione della REC, anche a livello economico.

Per il comune di Torre d'Arese lo schema generale della REC è contenuto nel Rapporto Ambientale, che costituisce a tutti gli effetti allegato al piano, mentre la tavola della Rete Ecologica Comunale di dettaglio è sviluppata in scala 1.5.000 nell'ambito del Piano dei Servizi.

4.2.7 CRITERI E POLITICHE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO: LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità dello stesso ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

In particolare, in merito ai comparti interessati dagli Ambiti di Trasformazione soggetti a pianificazione attuativa, si pone in evidenza il tema degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti sia agli elementi del paesaggio da tutelare sia ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

I criteri che il Documento di Piano individua per la tutela del paesaggio, relativamente alla gestione dei tessuti consolidati da parte del Piano delle Regole, sono i seguenti:

AMBITO	CRITERI
Paesaggio	<p>Applicazione delle classi di sensibilità paesistica come definite dal Documento di Piano</p> <p>Particolare attenzione alla progettazione degli edifici agricoli produttivi: in considerazione delle implicazioni paesaggistiche e di identità del territorio che essi assumono, è prescritta una tipologia edilizia consona all'ambiente rurale, che coniughi correttamente le moderne esigenze tecnologiche con la connotazione architettonica tipica degli edifici agricoli della</p>

AMBITO	CRITERI
	pianura irrigua pavese. Particolare attenzione alla progettazione degli edifici produttivi afferenti al settore secondario ed a quello commerciale

Tabella 28: Criteri per la tutela del paesaggio

Le considerazioni di carattere paesaggistico riportate nella *Sezione II Analisi Territoriale* consentono di redigere un importante strumento di controllo qualitativo dell'attuazione del PGT, la cosiddetta *Carta di Sensibilità Paesistica*. Si definisce disciplina paesistica uno strumento normativo che associo una rappresentazione del territorio, condotta secondo categorie paesisticamente rilevanti, a prescrizioni circa i comportamenti e gli interventi incidenti sui caratteri del paesaggio e/o sui modi in cui questo viene percepito.

La finalità principale della disciplina paesistica consiste nel determinare l'ammissibilità di qualsiasi intervento edilizio che va a modificare le caratteristiche del paesaggio. La determinazione dell'ammissibilità di un intervento sotto il profilo paesistico può essere di automatica operatività o avvenire attraverso la procedura di esame paesistico.

Ai fini dell'esame paesistico il progettista di qualunque intervento di trasformazione dello stato dei luoghi, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, come previsto dalla D.G.R. n. VII/11045 del 8 novembre 2002 " *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*".

Attraverso la redazione della *Tavola DP.10 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*, l'Amministrazione Comunale predetermina, sulla base degli studi paesistici compiuti e sulla scorta delle succitate "Linee Guida", la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale e indica prescrizioni paesistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi.

Vengono stabilite, per ambiti territoriali omogenei dal punto di vista paesaggistico e strutturale, differenti classi di sensibilità in relazione a tre differenti modi di valutazione:

- morfologico – strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tali modi di valutazione vengono sotto-articolati in chiavi di lettura operanti su due livelli: sovralocale e locale.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

1= sensibilità paesistica molto bassa

2= sensibilità paesistica bassa

3= sensibilità paesistica media

4= sensibilità paesistica alta

5= sensibilità paesistica molto alta

Modi di valutazione Sovralocali

In merito alla valutazione effettuata nella *Tavola DP.06 Carta del Paesaggio*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO SOVRALocale	VEDUTISTICA - LIVELLO SOVRALocale	SIMBOLICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna	Nessuna	Nessuna
2 = bassa	Pioppeti	Nessuna	Nessuna
3 = media	Tracciati viari extraurbani di media percorrenza – Componenti principali dell'idrografia superficiale – Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi – Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici – Ambiti boscati	Visuali aperte di medio raggio verso il fiume Lambro Meridionale e verso la campagna irrigua pavese	Nessuna
4 = alta	Nessuna	Nessuna	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna	Nessuna	Nessuna

Tabella 29: Valutazione di livello sovralocale

Modi di valutazione Locali

In merito alla valutazione effettuata nella *Tavola DP.06 Carta del Paesaggio*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO SOVRALocale	VEDUTISTICA - LIVELLO SOVRALocale	SIMBOLICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna	Siti di interferenza visiva ed ambientale, frange periurbane disaggregate	Luoghi della memoria di avvenimenti locali, Luoghi di aggregazione e riferimento per la popolazione locale
2 = bassa	Nessuna	Visuali aperte di corto raggio verso la campagna irrigua pavese	Nessuna
3 = media	Tracciati viari extraurbani di bassa percorrenza – Percorsi poderali storici – Principali filari alberati	Nessuna	Nessuna
4 = alta	Nessuna	Nessuna	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna	Nessuna	Nessuna

Tabella 30: Valutazione di livello locale

Sulla base delle predette valutazioni effettuate per ciascuna componente del paesaggio, il territorio comunale viene considerato come un unico comparto territoriale morfologicamente e paesaggisticamente omogeneo al quali viene attribuita una specifica Classe di sensibilità paesistica.

L'analisi dell'ambito territoriale viene necessariamente declinata sulla base delle previsioni insediative previste dagli atti costitutivi Piano di Governo del Territorio per ambiti più dettagliati, le quali determinano inevitabilmente alcune variazioni in sede di attribuzione della classe di sensibilità paesistica specifica di ciascun sito; tali variazioni dipendono dalle precipue caratteristiche degli ambiti di dettaglio (tipo di destinazione d'uso, ubicazione, dimensione, parametri urbanistico – edilizi di riferimento)

In linea generale prevalgono le seguenti classificazioni:

Tessuti consolidati residenziali → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA

Tessuti consolidati produttivi → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

Nuclei storici → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

Ambiti di trasformazione residenziali → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA

Ambiti di trasformazione produttivi → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 5 MOLTO ALTA

La classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) viene espressa in forma numerica secondo la seguente associazione: 1= sensibilità paesistica molto bassa; 2= sensibilità paesistica bassa; 3= sensibilità paesistica media; 4= sensibilità paesistica alta; 5= sensibilità paesistica molto alta.

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità paesistica complessiva del sito, definita come media aritmetica del peso delle diverse componenti.

Ai fini della stesura della Carta della Sensibilità Paesistica occorre precisare quanto segue:

- non si procede all'apposizione delle Classi di Sensibilità sulle aree per le quali il Documento di Piano prevede l'inedificabilità (Aree Non Soggette a Trasformazione), in quanto non sussistono i presupposti di una loro futura trasformazione;
- non si procede all'apposizione delle Classi di Sensibilità sulle aree per le quali il Documento di Piano prevede di assoggettare del provvedimento abilitativo edilizio al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004;

Inoltre:

- agli ambiti interessati dalle previsioni del Piano dei Servizi si applica la Classe di Sensibilità Paesistica più elevata tra quelle applicate agli ambiti adiacenti;
- per gli interventi sugli edifici di pregio ed interesse storico esterni al perimetro del centro storico si applica la Classe di Sensibilità Paesistica più elevata tra quelle applicate agli ambiti adiacenti maggiorata di uno.

Come già accennato la definizione della Classe di sensibilità paesistica di un sito rappresenta la prima componente per la redazione dell'Esame paesistico dei progetti, il quale, come previsto dalla D.G.R. n. VII/11045 del 8 novembre 2002, costituisce parte integrante e sostanziale di qualunque pratica edilizia di trasformazione del territorio.

Il tecnico incaricato alla progettazione di qualsiasi manufatto e/o opera, che modifica lo stato di fatto dei luoghi, dovrà stabilire il grado di incidenza paesistica di un progetto: essa è definita come l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato ad ospitare.

Sinteticamente, i criteri che il progettista deve valutare riguardano: l'incidenza morfologica e tipologica, l'incidenza linguistica (stile, materiali, colori), l'incidenza visiva, l'incidenza ambientale, l'incidenza simbolica. Per una più esauriente spiegazione di tali criteri valutativi si rimanda alla lettura delle sopraccitate Linee Guida.

Tale valutazione, come nel caso della sensibilità paesistica, dovrà esprimersi a livello numerico e sulla base della medesima scala di valori.

La combinazione della sensibilità paesistica per il grado di incidenza paesistica del progetto contribuisce a formulare il giudizio di impatto paesistico, il quale potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza. Sulla base del risultato numerico riscontrato a seguito di tale combinazione, i progetti seguono iter procedurali differenti:

- a) se si collocano al di sotto della soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili;
- b) se superano la soglia di rilevanza, ma restano al di sotto della soglia di tolleranza, le istanze di permesso di costruire o D.I.A. devono essere corredate da specifica relazione paesistica di maggiore dettaglio che consenta di poter formulare il "giudizio di impatto paesistico";
- c) se, infine, superano, la soglia di tolleranza, le istanze di permesso di costruire o D.I.A. devono essere corredate da specifica relazione paesistica di maggiore dettaglio che consenta di poter formulare il "giudizio di impatto paesistico"; nel caso quest'ultimo fosse negativo il progetto può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

Quindi, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza debbono essere corredate da un specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione del grado di incidenza del progetto; in tal caso l'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico.

Questo tipo di valutazione, di carattere discrezionale, spetta all'Ente Locale, nello specifico alla Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05, e si esplicita in un giudizio *positivo*, *neutro*, *negativo*. Nel primo caso il progetto viene approvato; nel secondo caso il progetto viene approvato con eventuali richieste di integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico; nel terzo caso, il progetto deve essere rivisto (in parte riprogettato) e, nel caso si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza, può essere respinto richiedendone la completa riprogettazione.

4.2.8 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE DEI SERVIZI

Nel rinviare al Piano dei Servizi la dettagliata attuazione e regolamentazione della parte pubblica della città, in questa sede si procede con l'esposizione delle politiche di intervento nel settore che sono di specifica competenza del Documento di Piano.

Le politiche di intervento inerenti al sistema dei servizi agiscono sui seguenti livelli:

- valutazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi (contenuto specifico della parte analitica del Piano dei Servizi);
- valutazione dei costi e delle modalità di intervento;
- assicurazione di una dotazione per abitante di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura di 35 mq pro – capite, valore parametrato verificando l'attuale patrimonio di servizi per ciascun abitante residente nell'ambito territoriale in oggetto;
- previsione di aree per la mitigazione e la compensazione ambientale, soprattutto in corrispondenza dell'intervento degli interventi di carattere produttivo e dei comparti di trasformazione residenziale collocati nel capoluogo;
- previsione di sentieri e percorsi per la fruizione del verde agricolo e del territorio naturalizzato, mediante il ripristino e la manutenzione di tracciati storici ed esistenti; l'attuazione delle previsioni di Piano potrebbe avvenire in regime di convenzionamento col privato oppure con l'attivazione degli introiti ex art. 43 L.R. 12/05;

- utilizzo di quota parte delle monetizzazioni derivanti dalla mancata cessione delle aree per servizi all'interno degli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale.

Sulla base di tali politiche di carattere generale, il Documento di Piano fornisce specifici criteri a supporto della stesura del Piano dei Servizi.

I criteri inerenti al sistema dei servizi agiscono sui seguenti livelli:

- miglioramento della qualità dei servizi esistenti, con l'individuazione degli interventi sui servizi esistenti e l'indicazione delle azioni di completamento necessarie all'implementazione della qualità erogata nel suo complesso;
- armonizzazione tra gli insediamenti ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche;
- individuazione di un'adeguata dotazione di nuove aree per servizi pubblici di qualità, da reperire prevalentemente all'interno degli Ambiti di Trasformazione, laddove ne sia ravvisata l'effettiva necessità e si siano riscontrate reali carenze;

Ad influenzare le scelte di carattere programmatico contenute nel Piano dei Servizi permane l'obiettivo di raggiungere nei nuovi insediamenti la dotazione pro-capite minima di aree per servizi pubblici residenziali pari a 35 mq / abitante insediabile.

In ogni caso il Piano dei Servizi determina il numero degli utenti dei servizi del territorio in oggetto tenuto conto:

- della popolazione stabilmente residente;
- della popolazione da insediare sulla base delle previsioni del Documento di Piano;

4.3. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

Il Documento di Piano, come ampiamente descritto nei capitoli precedenti, è contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio e l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione.

La definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo sono avvenuti in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali.

4.3.1 Dimensionamento residenziale del PGT

La quantificazione della capacità insediativa dello strumento urbanistico tiene conto delle previsioni contenute nei differenti atti costitutivi, come riportato nelle seguenti tabelle:

Documento di Piano

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq)	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
A.T.R. 1	4.830	0,33	32
TOTALE	4.830		32

Tabella 31: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di popolazione pari a circa il 25 dell'attuale quantitativo di popolazione residente, che al 31.12.2009 ammontava a 964 abitanti.

Pertanto il Piano delle Regole limiterà le previsioni di carattere insediativo nei tessuti consolidati, comprendenti anche i lotti di completamento, nella misura massima di 296 abitanti.

In conclusione la capacità insediativa residenziale del PGT risulta così sinteticamente determinata:

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2009	964
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	32
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	312
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	1.308

Tabella 32: Capacità insediativa residenziale teorica del PGT

La capacità insediativa residenziale teorica del PGT ammonta a 1.308 abitanti, corrispondente ad un aumento del 35,6 % circa della popolazione attuale.

Come si evince dalla tabella, la popolazione generata dal Documento di Piano (pari a 32 ab) incide sul totale della Capacità insediativa teorica di Piano (1.308 ab) per una percentuale pari al 2,5%.

La stima di crescita di popolazione formulata per il Piano delle Regole (312 ab), incremento che deve essere spalmato su un arco temporale più elevato (teoricamente illimitato), incide sul totale della capacità insediativa teorica di Piano (1.308 ab) per una percentuale pari al 23,8%.

4.3.2 Dimensionamento produttivo del PGT

La quantificazione della capacità insediativa produttiva dello strumento urbanistico tiene conto delle previsioni contenute nel Documento di Piano e del Piano delle Regole, come riportato nelle seguenti tabelle:

Documento di Piano

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq)	SUPERFICIE UTILE COSTRUIBILE (St x Ut)
A.T.P. 1	15.750	0,60	9.450 mq
TOTALE	15.750	-	9.450 mq

Tabella 36: Capacità insediativa produttiva generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Piano delle Regole

Il Documento di Piano evidenzia la totale assenza di lotti liberi di carattere produttivo all'interno del comune in esame; pertanto il Documento di Piano stima che le opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole non comporterebbe alcun incremento.

4.3.3 Dimensionamento commerciale del PGT

Documento di Piano

Il PGT non prevede alcun ambito di trasformazione a destinazione d'uso prevalentemente commerciale, consentendo invece il mix funzionale all'interno degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi, attraverso la previsione della possibilità di insediare esercizi commerciali all'interno di tali ambiti.

Piano delle Regole

Stessa politica ed analoghi criteri applicati per il Documento di Piano valgono all'interno delle aree disciplinate dal Piano delle Regole, all'interno delle quali non esistono tessuti a destinazione d'uso puramente commerciale.

4.3.4 Dimensionamento dei servizi

Come già anticipato il Documento di Piano stima che il Piano dei Servizi possa prevedere l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici prevalentemente all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

Per quanto concerne l'indicazione di ambiti esterni ai poli di crescita urbana, si stima l'utilizzo di aree per una superficie massima pari a 20.500 mq, destinati a parcheggio e ad attrezzature di verde pubblico sportivo.

Oltre alla dotazione dei servizi di progetto, il Piano dei Servizi, alla cui lettura si rimanda, quantifica la dotazione dei servizi esistenti nel territorio comunale.

4.4. COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Le previsioni del Piano, in particolare quelle aventi una valenza di carattere pubblico, secondo lo spirito della LR 12/2005 devono essere finanziariamente sostenibili, oltre che realizzabili nell'arco temporale della vigenza del PGT: il Documento di Piano deve assicurare la coerenza tra le politiche di intervento ed il quadro delle risorse economiche attivabili, condizione evidente soprattutto nella realizzazione delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi e di quelle relative al sistema della viabilità.

Ciò implica che gli interventi siano connotati anche rispetto ad una scala di priorità della pubblica amministrazione, tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il coinvolgimento dei privati e mediante l'utilizzo di atti di programmazione negoziata.

Il Documento di Piano prevede una strategia attuativa che ha per obiettivo il coinvolgimento di molteplici attori e risorse nella realizzazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico individuati.

Tale strategia si definisce con la messa a punto di differenti modalità attuative: più che individuare la compatibilità tra investimenti da avviare e risorse utilizzabili, si individuano diversi scenari di riferimento, che si traducono nella definizione di tipologie di modalità di attuazione delle previsioni di Piano.

A supporto vi è un ragionamento articolato e differenziato attorno al principio della perequazione urbanistica.

In relazione alle procedure attuative e ai soggetti coinvolti, le aree di intervento del piano si articolano in:

- interventi su ambiti urbani caratterizzati dal solo vincolo di destinazione: si tratta di interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la realizzazione dei quali può essere:
 - a) caratterizzata dall'impegno dell'amministrazione pubblica, la quale acquisisce le aree mediante le tradizionali procedure espropriative;
 - b) affidata all'operatore privato (realizzazione di servizi che possono generare ricavi mediante la loro gestione economica); non sono necessarie particolari procedure attuative per l'acquisizione dei suoli.
- comparti edificatori perequati con indice di edificabilità territoriale omogeneo: si tratta di interventi nei quali la capacità edificatoria è identica in tutta la sua estensione, al di là della destinazione finale dell'area; all'interno di questi comparti vengono individuate aree da destinare all'edificazione e aree da destinare alla realizzazione di interventi pubblici; in tale caso il principio perequativo si traduce nel trattamento equo della proprietà fondiaria per suoli omogenei. Rientrano in questa tipologia le previsioni di aree per servizi pubblici all'interno degli A.T.R. e degli A.T.P.;

Oltre alle diverse modalità di acquisizione delle aree, il Documento di Piano individua sommariamente le fonti di finanziamento delle diverse previsioni pubbliche del piano, rimandando il migliore dettaglio ai contenuti del Piano dei Servizi.

In linea generale:

- i servizi previsti nell'ambito degli A.T.R. e degli A.T.P. sono previsti a carico dei soggetti attuatori;
- la realizzazione dei servizi pubblici per conto dell'Amministrazione Comunale è prevista con i proventi degli oneri di urbanizzazione; vengono inoltre acconsentiti interventi di "project financing", di costruzione e gestione a carico dei privati.
- gli interventi puntuali sulla viabilità locale ed urbana non compresi nei piani attuativi ed individuati dal PGT sono previsti a carico dei soggetti richiedenti i permessi di costruire convenzionati, ai quali è connessa la realizzazione delle suddette opere viabilistiche. A tal fine il Piano delle Regole individua per ogni lotto libero gli obblighi inerenti alla realizzazione di interventi di interesse pubblico.

4.5. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEFINIZIONE DEI RELATIVI CRITERI DI INTERVENTO

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale e produttivo di nuova formazione.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT è già stata descritta nel precedente punto 4.2 – *"Determinazione delle politiche del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi"*: le previsioni sono essenzialmente localizzate ai margini del tessuto edificato, a definizione e rafforzamento dei "fronti" dei tessuti costruiti.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, per i quali il Documento di Piano procede ad una puntuale perimetrazione; in sede di approvazione dei Piani Attuativi, sono consentite modifiche della perimetrazione tali da non incidere sul dimensionamento globale dell'insediamento (quote volumetriche), qualora il comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire una maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale strettamente correlate agli obiettivi del Piano dei Servizi.

Le dimensioni quantitative in termini volumetrici suggerite dal Documento di Piano sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi dell'isolato o comparto specifico interessato dall'intervento.

Le previsioni di crescita sono localizzate a corona del tessuto urbanizzato, lungo i tracciati viabilistici consolidati e generalmente serviti da opere di urbanizzazione, in ordine ad un rafforzamento e ad una ricomposizione degli ambiti di frangia.

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione vengono individuati cartograficamente nella *Tavola DP.09 Sintesi delle Previsioni di Piano*, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

In riferimento a ciascun Ambito di Trasformazione, il Documento di Piano:

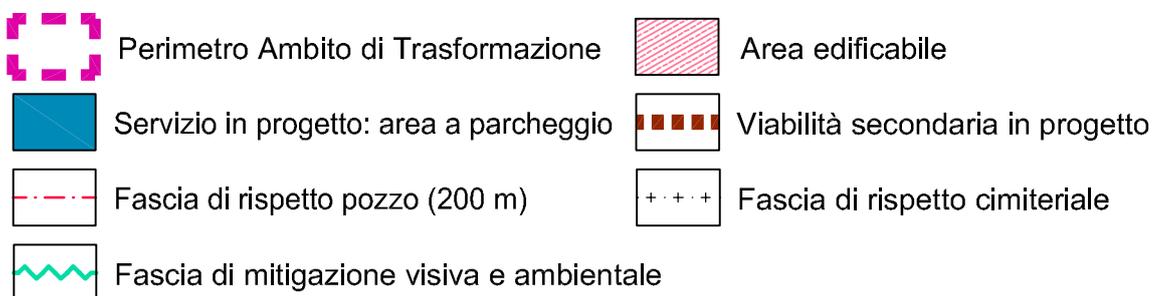
- determina le connotazioni fondamentali dell'intervento (l'estensione, i limiti quantitativi, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi, gli usi non ammessi);
- dettaglia i criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- definisce eventuali criteri di intervento in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni.

Nelle pagine seguenti per ciascun Ambito di Trasformazione viene redatta una scheda che raccoglie le prescrizioni normative, suggerendo un layout planivolumetrico di assetto distributivo considerato ottimale

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1



scala 1:2.000



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	4.828 mq	Abitanti teorici insediabili	32 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,33 mq/mq	Aree per servizi pubblici	35 mq/ab
Indice di utilizzazione fondiaria	uf	0,50 mq/mq	Dotazione minima di servizi da reperire	320 mq
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1.593 mq	Dotazione minima servizi da monetizzare	800 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	7,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Num di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana orientale. Miglioramento della rete viabilistica locale.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

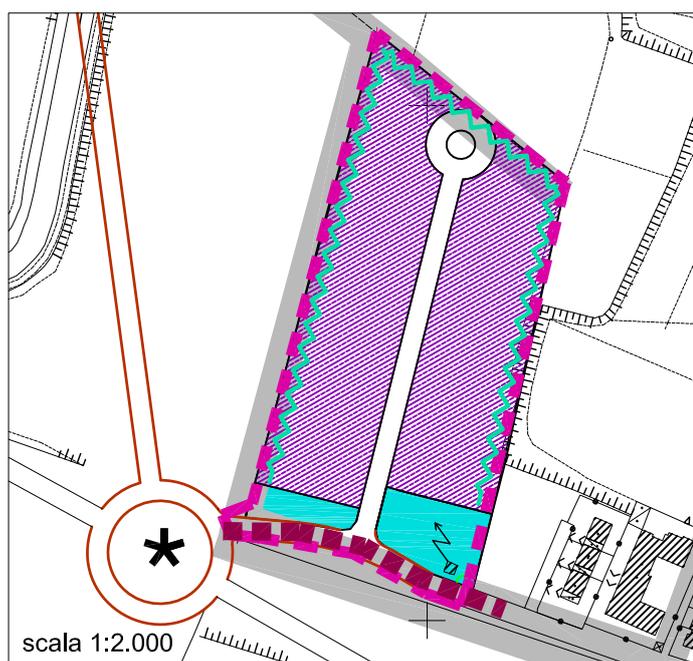
Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento. Realizzazione di marciapiedi larghezza minima 1,50 m
 Adeguamento sede stradale via Morivione e realizzazione tratto interno a servizio dell'Ambito di Trasformazione
 Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze.
 La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria interne all'Ambito ed a tutte le opere necessarie all'allaccio alla rete, nonché alla realizzazione di un impianto di fitodepurazione con subirrigazione da abbinarsi a fossa Imhoff esistente o di nuova realizzazione.
 Tipologia edilizia ammessa: edifici mono-bifamiliari, edifici a schiera
 Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere.
 Nel caso di esproprio da operarsi nei confronti di soggetti privati da parte dell'Amministrazione Comunale, al fine di acquisire aree esterne all'ambito per garantire l'accessibilità al medesimo, gli oneri economici sono a carico del lottizzante
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 3: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.
 L'ambito ricade nella fascia di rispetto di ampiezza 200 m del pozzo idropotabile.

Ambito di Trasformazione Produttivo n. 1 - ATP1

Via Marzano



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Servizio in progetto: area a verde
-  Area edificabile
-  Viabilità provinciale in progetto
-  Viabilità principale in progetto
-  Fascia di mitigazione visiva e ambientale
-  Fascia di rispetto idraulico assoluto (10 m)
-  Prescrizioni particolari

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	15.750 mq	Aree per sevizi pubblici	40% slp
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,60 mq/mq	Dotazione minima di servizi da reperire	30% slp
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	9.450 mq	Dotazione minima di servizi da monetizzare	2,5% slp
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Num di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U1, U2, U7

Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana occidentale.
Completamento della rete viabilistica locale e sovralocale.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Il progetto di piano attuativo dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza, vista l'interferenza con l'Elemento Primario della Rete Ecologica Regionale (RER) AP29 "Fiume Lambro Meridionale", ai sensi della DGR VIII/10962, del 30 dicembre 2009. Interventi compensativi saranno da realizzarsi nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione comunale in sede di convenzionamento del piano.

Parcheggi e verde pubblici a servizio dell'insediamento. Realizzazione di tratto di strada di innesto alla rotatoria in progetto e contributo alla realizzazione della rotatoria, da concordare in sede di stesura della convenzione.
Adeguamento sede stradale via Marzano e realizzazione tratto interno a servizio dell'Ambito di Trasformazione
Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze. La piantumazione dovrà avvenire con essenze autoctone di alto e basso fusto. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria interne all'Ambito ed a tutte le opere necessarie all'allaccio alla rete, nonché alla realizzazione di un impianto di fitodepurazione con subirrigazione da abbinarsi a fossa Imhoff esistente o di nuova realizzazione.
Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere. Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B.

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade all'interno dell'Elemento Primario della Rete Ecologica Regionale AP29 "Fiume Lambro Meridionale".
L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.
I margini nord, ovest e sud dell'area ricadono in fascia di rispetto idraulico assoluto del Reticolo idrico Minore.

4.6. MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI DEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico di cui alla *Parte II* della presente relazione, ha evidenziato puntualmente l'esistenza di previsioni contenute nell'atto di pianificazione e di programmazione degli enti sovraordinati (PTR, PTCP).

L'Amministrazione Comunale intende fare proprie le disposizioni contenute in tali strumenti, le quali, in applicazione del principio della "maggior definizione", vengono ulteriormente precisate e declinate alla scala locale, come di seguito indicato.

In tema di tutela paesistica, al PGT spetta declinare e dare attuazione alle prescrizioni e indicazioni del PTR e del PTCP nonché integrarle ai fini della tutela e della valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi urbani degradati e delle aree periurbane, della valorizzazione del sistema del verde. In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti della rete ecologica, definiti nel PTR, e degli ambiti agricoli, definiti nel PTCP, ai sensi degli indirizzi regionali.

Il Documento di Piano non propone modificazioni agli strumenti di carattere sovraordinato PTCP, né specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse locale caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta.

Prima di affrontare le modalità con cui il presente documento pianificatorio recepisce le disposizioni di carattere sovralocale, appare indispensabile segnalare che il territorio in esame:

- non è oggetto di localizzazioni di strutture ad interesse sovralocale (poli di sviluppo di rilevanza sovralocale o regionale, servizi sanitari, servizi per l'istruzione, poli universitari, tecnologici, culturali, fieristici, centri congressi);
- non è definito come "polo attrattore", in quanto non costituisce un elemento di forte gravitazione di persone non residenti per motivi diversificati;

Nella seguente tabella vengono elencati le politiche e le direttive del Documento di Piano che si configurano quali momenti di adesione e conformità agli indirizzi contenuti nel PTR e nel PTCP.

- PTR: Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: Principali Navigli Storici, canali di bonifica e rete irrigua (art. 21 NTA)
- PTR: Rete verde regionale (art. 24 NTA)
- PTR: Individuazione e tutela dei centri, nuclei e insediamenti storici (art. 25 NTA)
- PTR: Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado (art. 28 NTA)
- PTR: Aree a monocultura (Parte IV – 3.1) – Indirizzi non presi in considerazione in quanto definiti per il livello regionale e provinciale
- PTR: Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati (Parte IV – 5.2)
- PTCP: Ambito territoriale tematico n. 6 "Ambito della Valle del Lambro Meridionale"
- PTCP: Ambito territoriale tematico n. 19 "Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sul limite della provincia di Milano e del parco agricolo sud"
- PTCP: Ambito unitario - Unità tipologica C "Pianura irrigua pavese"

Norme Tecniche di Attuazione Piano Paesaggistico - PTR	Prescrizioni PGT
<p>Art. 21 - Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua, comma 2: La tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale persegue l'obiettivo di salvaguardare i principali elementi e componenti della rete, nelle loro diverse connotazioni, garantendone il funzionamento anche in riferimento alle potenzialità di risorsa paesaggistica e ambientale. Sono da promuovere, in tal senso, azioni coordinate per lo sviluppo di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche, in scenari di qualificazione paesaggistica di ampio respiro.</p>	<p>Preservazione dell'ambiente fluviale e tutela del reticolo idrografico superficiale, costituito da cavi, rogge e canali irrigui, attraverso il recepimento delle prescrizioni dello studio geologico, ma anche la definizione di percorsi interpoderali presenti su sedimenti storici. Censimento dei centri storici ed incentivazione al recupero di edifici rurali non più afferenti alla filiera produttiva.</p>
<p>Art. 24 - Rete verde regionale, comma 7: I comuni partecipano all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, di cui all'articolo 9 comma 1 della l.r. 12/05, coerenti con le priorità indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province.</p>	<p>Il PGT recepisce integralmente lo schema della Rete Ecologica Regionale e gli elementi di tutela contenuti nel PTCP, integrando lo schema di REC con indagini puntuali, in relazione all'individuazione di filari alberati e percorsi poderali storici, oltre che di elementi di rilievo paesaggistico, connessi alla fruizione visiva e simbolica del territorio.</p>
<p>Art. 25 - Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici: Comma 1: La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000. Comma 2: Con l'ausilio di tale base cartografica i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale (...) Comma 7: Gli ambiti individuati rappresentano la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano e la relativa Carta condivisa del paesaggio comunale e per l'individuazione dei nuclei di antica formazione (...). Il P.G.T. individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione (...) Comma 8: La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario (...) anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.</p>	<p>Il PGT perimetra i nuclei di antico impianto attraverso la lettura della cartografia IGM di prima levatura ed attraverso una serie di indagini puntuali, di specifica competenza del Piano delle Regole, definisce quali siano i nuclei che hanno effettivamente conservato le caratteristiche di centro storico, da assoggettare a specifica disciplina di tutela.</p>
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 5: In applicazione del criterio di maggior definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.G.T. e i P.T.C. di parchi e province, a fronte degli studi paesaggistici compiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verificano e specificano la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del PTR; - ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal presente articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati al precedente comma 3 e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del presente piano. 	<p>Il PGT individua per il fiume Lambro Meridionale, specifici indirizzi di tutela idraulica e naturalistica, perimetrando gli ambiti non soggetti a trasformazione ed individuando le aree di maggiore naturalità, nonché i varchi insediativi da tutelare al fine di ridurre la pressione sull'asta fluviale. La disciplina d'uso è definita puntualmente all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione.</p>
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 9: (...) Assumono carattere di indirizzo per i P.G.T., le indicazioni dei P.T.C. provinciali relative ad aree e ambiti, tematici e territoriali, non corrispondenti alle competenze tecnicoamministrative delle Province, come definite dalla l.r.12/2005 succ. mod. e integ., ad esclusione delle situazioni nelle quali le indicazioni di recupero o prevenzione del degrado riguardano sistemi, ambiti ed elementi di rilevanza provinciale o la proposta di rete verde provinciale, nel qual caso le indicazioni del P.T.C.P assumono carattere prevalente</p>	<p>Il PGT recepisce integralmente i contenuti del PTCP vigente.</p>

Norme Tecniche di Attuazione Piano Paesaggistico - PTR	Prescrizioni PGT
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 10: Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, assume assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti di cui al presente articolo (...)</p>	<p>Il Documento di Piano del PGT contiene la carta della sensibilità paesistica dei luoghi, che definisce per ogni ambito presente sul territorio la classe di sensibilità paesistica, in accordo ai disposti della DGR VIII/11045/2002.</p>
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 11: Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree</p>	<p>L'Amministrazione Comunale applica i disposti dell'art. 43 della LR 12/2005, relativamente all'incremento del contributo di costruzione, con il fine di garantire interventi compensativi e mitigativi a seguito di consumo di nuovo suolo.</p>
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 12: Al fine di facilitare l'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenire possibili forme di futuro degrado e compromissione, valgono comunque le presenti indicazioni e prescrizioni regionali:</p> <p>a) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o periurbano deve essere orientato non solo al recupero funzionale e urbanistico delle stesse ma anche alla riqualificazione e qualificazione paesaggistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla valorizzazione della dimensione pedonale e ciclo-pedonale della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante, alla valorizzazione degli elementi architettonici e materici di connotazione locale, al potenziamento della rete verde comunale e provinciale;</p> <p>e) piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa;</p>	<p>a) Il PGT individua percorsi ciclopedonali all'interno del territorio comunale, disciplina la qualità architettonica degli interventi di nuova costruzione e definisce lo schema della Rete Ecologica Comunale.</p> <p>e) La scheda tecnico-progettuale dell'Ambito di Trasformazione Produttiva riporta tra le prescrizioni attuative l'obbligatorietà di realizzare fasce verdi di rispetto lungo i margini ed una percentuale minima di aree da destinarsi a superfici permeabili.</p>
<p>Art. 28 - Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, comma 13: Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si applica la normativa in materia e in particolare la l.r. 17/2000</p>	<p>L'Amministrazione Comunale intende dotarsi entro breve dello strumento del PRIC.</p>

Indirizzi di riqualificazione PTR Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati	Prescrizioni PGT
<p>Integrazione degli aspetti paesistici e eco sistemici negli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque</p>	<p>Preservazione dell'ambiente fluviale, impedendo l'edificazione negli ambiti di maggiore naturalità (aree boscate e interessate da formazioni di ambiente ripariale), nonché all'interno del tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici, classificato come ambito non soggetto a trasformazione.</p>

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio PTR Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati	Prescrizioni PGT
<p>Definizione di scenari strategici integrati e condivisi nei processi volti a perseguire obiettivi di qualità delle acque e di sicurezza idraulica contestualmente a quelli di tutela valorizzazione paesistica dei sistemi fluviali e lacuali</p>	<p>Recepimento integrale delle prescrizioni derivanti dallo studio geologico, in particolare quanto concerne la classe di fattibilità geologica 4 (fattibilità con gravi limitazioni) lungo il corso del Lambro Meridionale). Tutela delle aree agricole e vegetate in adiacenza all'asta fluviale.</p>
<p>Promozione e supporto a iniziative locali sovracomunali volte a leggere i sistemi fluviali/lacuali nel loro insieme proponendo azioni coordinate di ridisegno e riqualificazione del paesaggio</p>	<p>Al momento non sono presenti progetti di livello sovracomunale che interessano il territorio, se non la definizione del perimetro dell'Area Prioritaria per la Biodiversità "Fiume Lambro Meridionale", che viene recepita all'interno dello schema di Rete Ecologica Comunale.</p>

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 6	Prescrizioni PGT
Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale	Recepimento integrale nello strumento urbanistico della perimetrazione dell'Area di elevato contenuto naturalistico" e del relativo apparato normativo disposto dal PTCP
Realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale	Individuazione di piste ciclo-pedonali interne all'abitato di Torre d'Arese finalizzate ad una fruizione turistica del territorio rurale
Progettazione di interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale	Negazione di previsioni di nuovi insediamenti nei pressi del Lambro Meridionale
Progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive	Individuazione e riqualificazione dei percorsi poderali di interesse storico, paesaggistico e naturalistico funzionali alla fruizione degli ambiti fluviali
Progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado	Imposizione di vincoli di inedificabilità (verde privato, abiti boscati) nei pressi del varco insediativo ove risultano edificate le sponde del Lambro Meridionale, nei pressi del capoluogo
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole	Applicazione della politica di contenimento del consumo di suolo extraurbano; espansioni calibrate alle reali necessità di crescita degli abitati esistenti.
Interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico	Analisi del patrimonio edilizio esistente (di competenza del Piano delle Regole); le attività di carattere agrituristico sono consentite coerentemente alle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia
Attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui	Non attivabile con le risorse economico finanziarie disponibili da parte del comune di Torre d'Arese
Progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale	Previsione di realizzazione del centro sportivo; l'Amministrazione Comunale di Torre d'Arese non dispone di risorse economico – finanziarie necessarie alla realizzazione di servizi di rilevanza sovra locale.
Completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Gerenzago, Maghermo, Marzano, Torre d'Arese, Torrevecchia Pia	La gestione del sistema di smaltimento delle acque e della depurazione è stata affidata ad un ente esterno all'Amministrazione Comunale (Amia Acque srl)
Inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere urbanistico e paesistico-ambientale degli interventi di riqualificazione della sede stradale e di realizzazione di nuovi corridoi di connessione viabilistica Landriano-Torrevecchia Pia-Marzano, che prevedono lo scavalco del centro abitato di Marzano e la realizzazione di un nuovo attraversamento del Lambro	Interventi di competenza dell'Amministrazione Provinciale, non imputabili al comune di Torre d'Arese, recepiti all'interno del PGT e implementati dalla previsione dell'ATP1 che prevede la possibilità di riqualificare l'intersezione tra la SP 9 e Via Marzano.

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 19	Prescrizioni PGT
<p>Promozione di tavoli di concertazione tra i Comuni Interessati, la Provincia di Pavia e la Provincia di Milano in ordine a questioni di rilevanza sovracomunale, relativamente ai temi:</p> <p>a) della viabilità;</p> <p>b) della gestione dei servizi alla residenza;</p> <p>c) della gestione e del sistema dei servizi tecnologici ed ambientali;</p> <p>d) dell'offerta di medie e grandi strutture di vendita;</p> <p>e) delle politiche paesistico-ambientali</p>	<p>Sottolineando il fatto che il comune di Torre d'Arese confina con la provincia di Lodi (comune di Valera Fratta) e pertanto l'appartenenza all'Ambito Territoriale Tematico n. 19 risulta essere non pertinente, si pone comunque in evidenza il PGT del comune di Torre d'Arese non prevede interventi di carattere sovra comunale, fatta eccezione per:</p> <p>a) previsioni viabilistiche: il PGT recepisce esclusivamente il progetto di livello provinciale di variante al tracciato della SP9, integrandolo con la riqualificazione dell'intersezione in corrispondenza di Via Maghermo</p> <p>e) politiche paesistico-ambientali: esse si declinano in una componente di sovracomunalità nella lettura delle scelte pianificatorie dei comuni contermini e nel recepimento delle previsioni del PTR.</p>

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario C	Prescrizioni PGT
La tutela del paesaggio deve coniugare le esigenze di adattamento produttivo con quelle di salvaguardia dei caratteri connotativi principali	Controllo dell'impatto paesistico delle trasformazioni attraverso la redazione della "carta di sensibilità paesistica dei luoghi"; inserimento di elementi di mitigazione ambientale in concomitanza di interventi di sensibile impatto
Salvaguardia e valorizzazione degli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali: gli elementi della centuriazioni, (specie nel Pavese centro-settentrionale, fra il Parco del Ticino e il Milanese), i sistemi irrigui e le pratiche colturali tradizionali connesse (marcite, prati irrigui)	Tutela delle zone agricole di maggiore pregio e di rilevanza naturale ed ambientale, con limitazione all'edificazione; salvaguardia delle zone agricole periurbane; puntuale individuazione di Edifici di interesse storico all'interno di alcuni nuclei agricoli (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Salvaguardia e integrazione della rete ecologica principale, con contestuale incentivazione della rinaturalizzazione delle aree agricole dismesse (misure agro-ambientali);	Totale recepimento degli indirizzi pianificatori del PTCP per le aree di maggiore sensibilità ambientale, ricomprese nelle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici"
Tutela dell'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili	Analisi del patrimonio edilizio esistente (di competenza del Piano delle Regole); le attività di carattere agrituristico sono consentite coerentemente alle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia
Individuazione, studio e promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in un corretto rapporto con le preesistenze	Stesura di una normativa atta a regolamentare la qualità edilizia nel Tessuto Agricolo (di competenza del Piano delle Regole)

Il territorio in esame appartiene, relativamente ai contenuti del P.T.C.P., ai seguenti "Elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale" di cui alla *Tavola 3.2b – Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali*:

- la maggior parte del territorio rurale pedoclinare posto ad est della SP 1 appartiene alle "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", per le quali vengono forniti i seguenti indirizzi specifici di pianificazione (art. 33 N.T.A. del P.T.C.P.):
 - 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, purché 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).

Tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, verranno opportunamente recepiti all'interno del Piano delle Regole.

- L'ambito agricolo lungo il fiume Lambro Meridionale risulta invece appartenere alle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici"; in tale ambito valgono i seguenti indirizzi pianificatori alla pianificazione locale, come definiti all'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.:
 - Obiettivi: a) consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti; b) controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.
 - Le modificazioni territoriali, in particolar modo quelle connesse alla realizzazione di opere infrastrutturali, alle attività estrattive, alle bonifiche agrarie, dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo conto delle specificità che caratterizzano l'area (caratteri ed elementi rilevanti), degli specifici indirizzi di tutela (art. 32 NTA del PTCP) e previa verifica di compatibilità ambientale.
 - La coerenza degli interventi dovrà essere valutata in base agli elementi conoscitivi ed alle valutazioni contenute nel

Quadro Territoriale di Riferimento del PTCP corredate dai necessari approfondimenti.

Dovranno essere previsti adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento. Per quanto riguarda in particolare le attività estrattive (...) dovranno essere previsti interventi di recupero rispondenti alle seguenti finalità: a) continuità paesistica con le aree circostanti. Quando queste presentano caratteri di precarietà e/o di degrado, le stesse dovranno essere incluse in più esteso progetto di recupero paesistico volto a ripristinare aspetti tipici del contesto di appartenenza; b) valorizzazione dei siti e loro utilizzo secondo funzioni compatibili (didattiche, ricreative, turistiche).

I Piani settoriali competenti, compatibilmente con le esigenze produttive del settore agricolo, dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a: a) migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti (rimboschimenti, metodi di governo ecc.), privilegiando la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone; b) incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse, o il loro riuso secondo criteri di compatibilità ambientale; c) favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per la qualità dell'ambiente interessato, con particolare riguardo alle zone interessate da dissesto idrogeologico (in atto o potenziale).

Gli interventi di miglioramento e di riconversione delle attività pregiudizievoli attuati in questi ambiti, potranno costituire titolo prioritario ai fini della individuazione di forme incentivanti nel settore agricolo ed ambientale.

Il controllo degli effetti paesistico ambientali, derivanti dalle previsioni di cui ai punti precedenti, dovrà essere effettuato mediante bilanci paesistico - ambientali, a verifica periodica.

In sede di pianificazione locale dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- a. vanno privilegiate le destinazioni agricole e quelle di tipo agriturismo. Possono essere inoltre individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri prevalenti dell'area stessa;
- b. le previsioni insediative devono essere correlate al soddisfacimento di reali fabbisogni e privilegiare soluzioni volte al completamento e alla razionalizzazione dell'esistente. Tali previsioni dovranno tenere conto delle morfologie esistenti, specie di quelle poste a ridosso degli orli e delle scarpate che assumono negli ambiti delle vecchie golene particolare significato paesistico. I nuovi insediamenti produttivi (ivi compresi gli allevamenti a carattere industriale), dovranno essere subordinati a verifica d'impatto ambientale;
- c. il PRG dovrà promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento.

Anche di tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, si terrà opportunamente conto in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi verrà individuato nel PGT come Ambito non soggetto a trasformazione ove occorre procedere ad un puntuale controllo delle possibili trasformazioni territoriali, in particolare nel settore dell'attività edificatoria a supporto dello sfruttamento agricolo dei suoli.

- I seguenti segmenti viabilistici ricadenti nel territorio comunale:

- o L'intero tratto della S.P. n. 9;

viene individuato quali "*Rete viaria di Struttura*"

tale tipologia viabilistica appartiene alla "*Viabilità di interesse paesistico*" che risulta regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P., che prevede in fase di stesura degli strumenti urbanistici locali:

- a. specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti: a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b. arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c. sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi;
- d. l'individuazione delle visuali sensibili su luoghi di particolare interesse, oltre a quelle già indicate dal PTCP, da salvaguardare (anche con esclusione dell'edificabilità) in relazione al rapporto visivo che si determina dal percorso interessato;
- e. l'individuazione di fasce di rispetto da mantenere in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
- f. la limitazione della cartellonistica pubblicitaria, con divieto di posizionamento nei tratti che attraversano o che determinano un rapporto visivo diretto con ambiti di rilievo paesistico;
- g. nei tratti di interesse panoramico (aree esterne al centro abitato), la regolamentazione delle altezze dell'edificato rispetto alla sede stradale, al fine di garantire la corretta fruibilità delle vedute dal percorso;
- h. nei tratti di interesse naturalistico, specifiche limitazioni per le emissioni acustiche al fine di ridurre l'impatto sulla fauna interessata;

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di tutelare efficacemente i sopra citati tracciati: particolare attenzione sarà

riservata al controllo distributivo e compositivo dei nuovi insediamenti, alla qualità edilizia dell'edificio, alla predisposizione di opere di mitigazione ed al controllo della cartellonistica pubblicitaria.

- Il PTCP classifica alcune porzioni di tessuto edificato come centri storici: trattasi delle parti più centrali del capoluogo.

Tali tessuti edificati vengono opportunamente analizzati nel Piano delle Regole con adeguate modalità di indagine che ne decreteranno l'inserimento e/o l'esclusione dalla perimetrazione dei Centri Storici, sulla base della lettura di alcuni parametri preventivamente definiti.

4.7. CRITERI DI PEREQUAZIONE, DI COMPENSAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

Nella stesura del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di limitare le opportunità fornite dalla L.R. n. 12/2005 in merito all'applicazione di principi di perequazione urbanistica, come contenuto nell'art. 8 comma 2 lettera g: "... il documento di piano ... definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione"; in effetti, il disposto normativo rimette alla determinazione degli enti locali la scelta di avvalersi della perequazione ed è, pertanto, da intendersi quindi come un'opzione facoltativa e non obbligatoria.

Tale decisione trae spunto in primis dalla ridotta previsione di aree per attrezzature pubbliche di nuovo impianto e dai conseguenti obblighi ai cui l'Ente Locale sarebbe subordinato per l'eventuale acquisizione delle stesse.

Viene esclusivamente confermata l'applicazione del principio di perequazione a carattere "circoscritto" riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi.

Nella fattispecie della "perequazione circoscritta" è la pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione (ATR e ATP) ad attribuire i diritti edificatori ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture: eventuali indicazioni sulla specifica localizzazione delle aree per servizi negli ATR e negli ATP mantengono lo scopo prioritario di fornire le indicazioni qualitative per la formulazione del Piano Attuativo, ma le stesse non hanno esiti sull'assetto volumetrico, considerato omogeneo per ogni singolo metro quadro di area inserita nel comparto.

In merito all'applicazione di misure compensative il comune intende avvalersi della disposizione di carattere normativo introdotta a seguito dell'ultima revisione del testo della L.R. 12/05, ove all'art. 43 si legge che "Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità."

Come già anticipato tale prescrizione normativa indirizza gli Enti Locali ad istituire, con specifico atto deliberativo, una sorta di "indennizzo" per la modificazione dell'ambiente, inteso come maggiorazione anche degli oneri di urbanizzazione da corrispondere nel caso di attuazione di Piani Attuativi Residenziali e/o Produttivi che sottraggono consistenti superfici effettivamente adibite ad uso agricolo nello stato di fatto dei luoghi. Anche in questo caso, il maggior introito pervenuto nelle casse comunali potrà essere destinato alla realizzazione di interventi di rilevanza ecologica ed ambientale.

4.8. SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO

I contenuti del Documento di Piano sono riassunti nelle tre *Tavole DP.09 Sintesi delle previsioni di piano* le quali, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, permettono una rapida lettura delle disposizioni di carattere insediativo del PGT.

Tali elaborati grafici contengono le informazioni essenziali atte alla conoscenza dello strumento pianificatorio qui di seguito elencate:

- il perimetro dei territori comunali;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione;
- l'individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- l'individuazione delle aree adibite a servizi;
- l'identificazione delle aree destinate all'agricoltura;
- l'identificazione delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
- la definizione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- l'evidenziazione dei vincoli e delle classi di fattibilità geologica 4;
- le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.