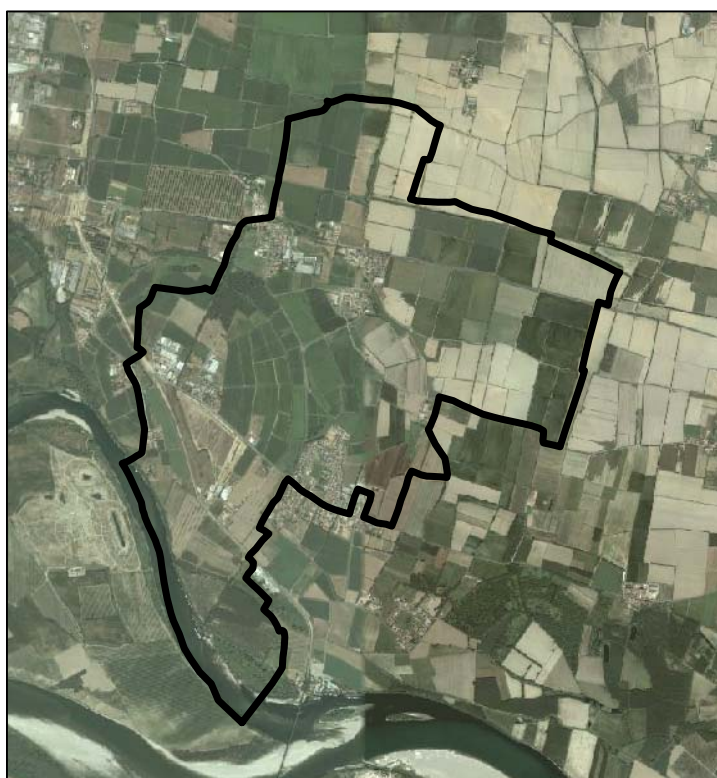




PGT 2009

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. arch. Marco Selicorni
via Novaria, 6 - 27100 Pavia

dott. ing. Fabrizio Sisti
via C. Battisti, 46 - 27049 Stradella (PV)

Valutazione di Incidenza

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.
Via B. Sacco, 6 - 27100 Pavia

Componente geologica e sismica

dott. geol. Patrizia Bellinzona
Via Rizzolina - 27050 Corana (PV)

Collaboratori

dott. arch. Cristiano Alberti
dott. ing. arch. Viola Cappelletti

Sindaco

Gatti Comini Velea Daniela Maria

Responsabile del procedimento

Simona Benazzo

Segretario Comunale

dott. Umberto Fazia Mercadante

Allegato DP.01
RELAZIONE TECNICA

INDICE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

pag. 003

- 1.1 Premessa. Rimandi normativi *pag. 005*
- 1.2 Metodologia di analisi territoriale *pag. 007*
- 1.3 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di formazione del Documento di Piano *pag. 010*
- 1.4 Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento *pag. 015*

SEZIONE SECONDA

ANALISI TERRITORIALE

pag. 017

- 2.1 Inquadramento territoriale *pag. 019*
- 2.2 Sintesi delle previsioni dei principali piani sovraordinati *pag. 022*
 - 2.2.1. Sintesi delle previsioni del PTR *pag. 022*
 - 2.2.2. Sintesi delle previsioni del PTCP *pag. 031*
 - 2.2.3. Sintesi delle previsioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino *pag. 036*
- 2.3 Sintesi dei PRG dei comuni confinanti *pag. 038*
- 2.4 Analisi della crescita urbana *pag. 041*
- 2.5 Analisi del sistema infrastrutturale *pag. 044*
- 2.6 Analisi del suolo extraurbano *pag. 047*
- 2.7 Analisi del suolo urbano *pag. 050*
- 2.8 Carta del paesaggio *pag. 053*
- 2.9 Carta dei vincoli *pag. 058*
- 2.10 Classi di fattibilità geologica *pag. 061*
- 2.11 Carta della partecipazione *pag. 063*

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE

pag. 73

- 3.1 Popolazione e demografia *pag. 075*
- 3.2 Le attività economiche *pag. 099*
- 3.3 Il settore commerciale. Quadro di riferimento *pag. 113*
 - 3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale *pag. 114*
 - 3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica comunale *pag. 123*
 - 3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008 *pag. 126*
 - 3.3.4 Analisi del settore commerciale sovralocale *pag. 130*
 - 3.3.4.1. Dati Nazionali *pag. 130*
 - 3.3.4.2. Dati Regionali *pag. 134*
 - 3.3.4.3. Dati Provinciali *pag. 137*
 - 3.3.5 Analisi del settore commerciale del Comune di Valle Salimbene *pag. 151*
 - 3.3.5.1. Il contesto urbano comunale *pag. 151*
 - 3.3.5.2. Il contesto territoriale sovracomunale *pag. 157*
- 3.4 Indirizzi e criteri per la corretta individuazione nello strumento urbanistico comunale delle aree da destinare agli insediamenti commerciali *pag. 163*

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DEL PIANO

pag. 165

- 4.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione *pag. 167*
- 4.2 Determinazione delle politiche di intervento *pag. 176*
- 4.3 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo *pag. 196*
- 4.4 Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione *pag. 198*
- 4.5 Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento *pag. 199*
- 4.6 Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale *pag. 219*
 - 4.6.1. Le prescrizioni del PTPR *pag. 219*
 - 4.6.2. Modalità di recepimento delle previsioni del PTCP *pag. 220*
 - 4.6.3. Suggerimenti per l'adeguamento del PTCP attualmente in corso *pag. 223*
 - 4.6.4. Recepimento delle previsioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino *pag. 223*
- 4.7 Criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione *pag. 236*
- 4.8 Sintesi delle previsioni di piano *pag. 237*

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

1.1 INTRODUZIONE. 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 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22 dicembre 1997 ed approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 41822 del 5 marzo 1999.

Esso ha subito in seguito numerose varianti, di cui qui di seguito si elencano sinteticamente le date di approvazione e l'oggetto delle varianti:

1. *Variante a procedure semplificata.*
La variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 24 febbraio 2001;
2. *Variante a procedure semplificata.*
La variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28 settembre 2002;
3. *Variante a procedure semplificata.*
La variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 4 settembre 2004;
4. *Variante a procedure semplificata.*
La variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 16 giugno 2005;
5. *Variante a procedure semplificata.*
La variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2006;

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 intercomunale 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, in particolare dalla L.R. 14 marzo 2008, n. 4 "*Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)*", 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.

Tenuto conto che la popolazione residente nel territorio del Comune di Valle Salimbene risulta inferiore a 2'000 ab come risultante dall'ultima rilevazione censuaria, il Documento di Piano è formulato sulla base disposti di cui all'art. 10 bis della LR n. 12/2005 e deve definire:

- in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio intercomunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

Sulla base dei suddetti elementi, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità;
- determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
- definisce 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 producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: il suo contenuto deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

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: le Amministrazioni 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 Paesistico Regionale (PTPR, approvato nell'agosto del 2001 ed attualmente in fase di aggiornamento), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, approvato nel novembre 2003 ed anch'esso in fase di adeguamento ai contenuti della LR 12/05) e dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC del Parco, la cui variante generale è stata approvata nell'agosto 2001).

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	– 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	– 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)	– 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	– individua i nuclei di antica formazione – identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali: - 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	– identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: 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	– 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 del Comune di Valle Salimbene 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 intercomunale 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 di Valle Salimbene 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.

Ciascuna componente del quadro conoscitivo viene infine riletta in modo da evidenziare quali fattori costituiscano i punti di forza e gli elementi di criticità emersi, al fine di sintetizzare i risultati ottenuti e di poterli adeguatamente verificare nella fase di progetto.

1.3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) 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 di Valle Salimbene, 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.

Attraverso l'applicazione della VAS, l'elaborazione del Documento di Piano si arricchisce di accurate 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 Tabella 2, 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.

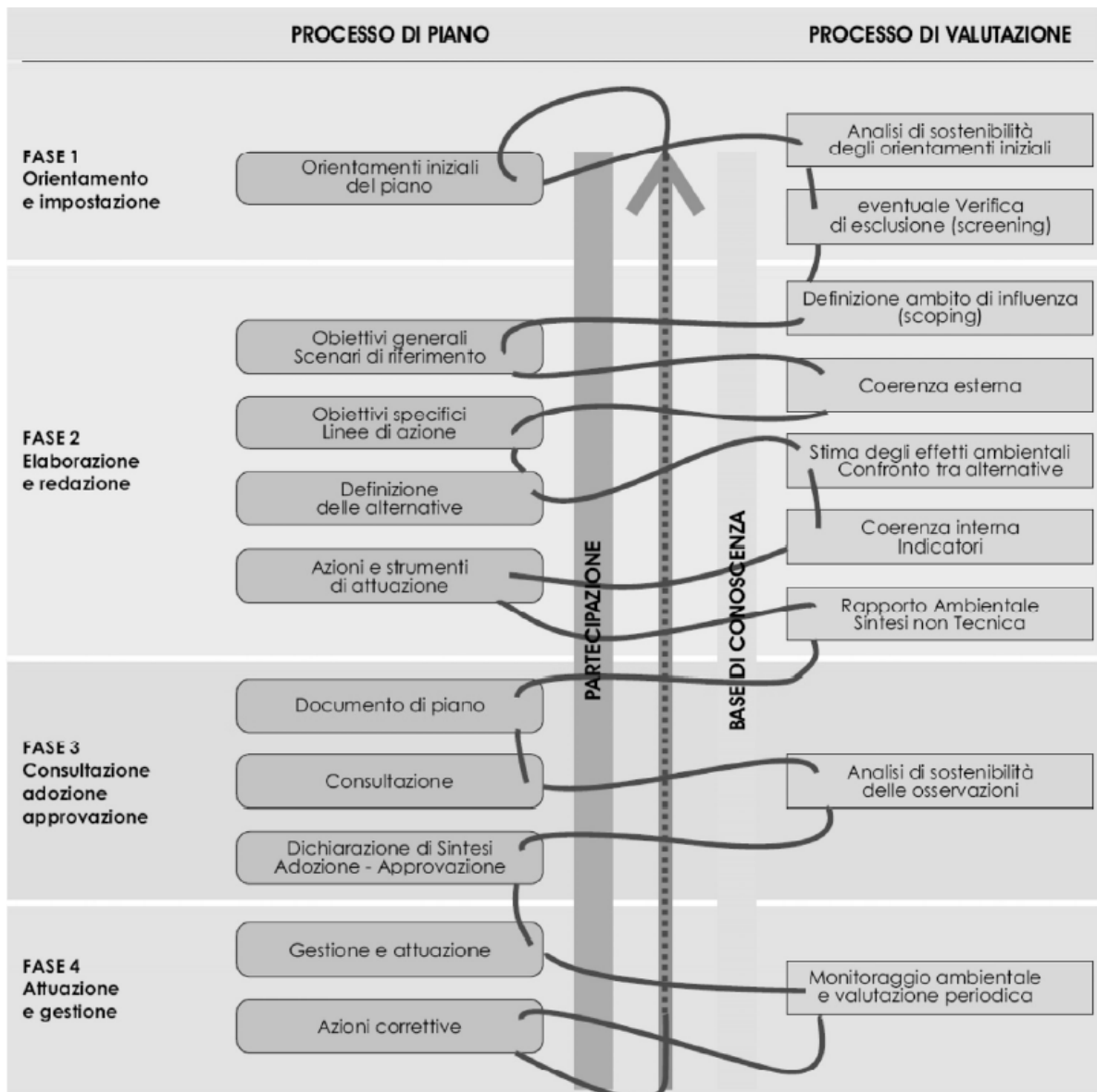


Tabella 2: le fasi del processo: l'elaborazione dello strumento pianificatorio e delle valutazioni ambientali strategiche

Il processo di VAS continuo è sintetizzato nello schema riportato nella seguente Tabella 3 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 procedente che si avvale dell'autorità competente per la VAS, designata dalla pubblica amministrazione con apposito atto reso pubblico.

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VA
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti	A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
Conferenza di verifica / valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale, sintesi non tecnica
	deposito del documento di piano e del rapporto ambientale	
Conferenza di valutazione	valutazione del documento di piano e del rapporto ambientale	
	parere motivato predisposto dall'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente	
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica
	P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	

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 esclusione" (*screening*), 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 di Valle Salimbene.

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 intercomunale: 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	Inquadramento territoriale	1:50.000
DP.02	Sintesi delle previsioni PTCP	1:50.000
DP.03	Sintesi PRG dei comuni confinanti	1:10.000
DP.04	Analisi della crescita urbana	1:25.000
DP.05	Analisi del sistema infrastrutturale	1:10.000
DP.06	Analisi del suolo extraurbano	1:10.000
DP.07	Analisi del suolo urbano	1:2.000
DP.08	Carta del paesaggio	1:10.000
DP.09	Carta dei vincoli	1:10.000
DP.10	Classi di fattibilità geologica	1:5.000
DP.11	Carta della partecipazione	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 – DP.03)
- elaborazioni relative all'interpretazione del territorio locale (Tavole DP.04 – DP.08)
- elaborazioni relative al regime vincolistico vigente in atto (Tavole DP.09 – DP.10)

- elaborazione relativa alla partecipazione dei cittadini alle scelte di piano (Tavola DP.11)

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

SEZIONE SECONDA **ANALISI TERRITORIALE**

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Aspetti metodologici

L'aspetto iniziale su cui si vuole porre l'accento è l'appartenenza del territorio intercomunale del Comune di Valle Salimbene ad un sistema di scala maggiore.

Grazie all'utilizzo della Carta Tecnica Regionale in scala 1:50.000 (CT50), attinta dalla banca dati del SIT della Regione Lombardia, si è proceduto all'elaborazione della *Tavola DP.01 - Inquadramento territoriale – R 1:50.000* in cui si presenta il primo livello di lettura: quello che alla vasta scala rende possibile una visione sinottica dei sistemi in cui il territorio può ritenersi strutturato, come di seguito elencati.

- ▶ Sistema infrastrutturale a rete e puntuale
 - strade di rilevanza statale, provinciale e comunale
 - autostrade e caselli
 - ferrovie e stazioni
 - elettrodotti
 - porti
 - aeroporti

- ▶ Sistema ambientale a rete e puntuale
 - fiumi
 - corsi d'acqua naturali e artificiali
 - laghi
 - paludi
 - dighe
 - aree rocciose
 - altimetria mediante rappresentazione delle curve di livello

- ▶ Sistema insediativo compatto e disperso
 - aree urbanizzate
 - edifici rurali e di culto isolati
 - porzioni di territorio con azionamento urbanistico di rilevanza sovracomunale (parchi urbani, giardini, impianti sportivi, servizi, aree estrattive attive)
 - confini amministrativi

La tavola riporta un'ulteriore integrazione rispetto ai contenuti della CT50, rappresentata dall'evidenziazione dei caselli autostradali e delle stazioni ferroviarie, fondamentali punti di collegamento tra le reti di trasporto locale e sovralocale che strutturano il territorio alle diverse scale.

Risultati attesi

La lettura della Tavola DP.01 pone in risalto le seguenti questioni:

- Evidenziazione dell'ubicazione del Comune di Valle Salimbene 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 dell'Ente Locale 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 – scala 1:10.000*.

- Lettura delle modalità di inserimento nel sistema ambientale: ciò stabilisce di comprendere se il territorio del Comune di Valle Salimbene 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 di Valle Salimbene 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. Si può inoltre verificare se l'Ente Locale in analisi sia in relazione con particolari porzioni di territorio con azzonamento urbanistico di rilevanza sovracomunale.
- Comprensione della struttura del sistema insediativo locale: ciò consente di misurare l'estensione territoriale del territorio in studio e la sua ubicazione rispetto ai comuni confinanti ed a riferimenti geografici particolari.

Lettura analitica

Il territorio comunale di Valle Salimbene ha un'estensione di circa 7,08 Km² ed è ubicato a sud-est della Provincia di Pavia, nel Pavese. Esso è situato in fascia pianeggiante, per un dislivello massimo di circa 16 m; infatti l'altitudine varia tra i 62 ed i 78 m s.l.m.

Valle Salimbene confina a nord con i comuni di Albuzzano e Cura Carpignano, ad est con Pavia, a sud ed a sud-ovest con Mezzanino e Travacò Siccomario e ad est con Linarolo. È possibile inoltre identificare come confine naturale il fiume Ticino a sud-ovest, che tra il confine con il comune di Linarolo e quello di Mezzanino confluisce nel fiume Po.

Al censimento ISTAT del 2001 il comune contava una popolazione residente di 1.353 unità con una bassa densità abitativa, pari a 191 ab/Km². La popolazione è insediata prevalentemente nelle tre principali frazioni di Motta S. Damiano (22,2%), Valle Salimbene (26,6%) e San Leonardo (38,2%) per un totale di 1.177 abitanti, pari all'87,0% della popolazione residente. La restante parte è suddivisa tra i nuclei abitati di Busto di Ferro e l'edificato attestantesi lungo Viale Fratelli Cervi.

Al 1.1.2008 la popolazione residente, secondo quanto rilevato presso l'ufficio anagrafe comunale, ammontava a 1.433 unità.

Il territorio è attraversato in direzione nord-sud dal canale Roggione/Scolo Stelletta, che con il suo corso segna la campagna, caratterizzata inoltre nel residuo tratto non edificato tra le frazioni di Motta S. Damiano e Valle Salimbene da risorgive. La presenza di vie d'acqua caratterizza anche il territorio alla grande scala, scorrono infatti a sud del territorio comunale i fiumi Ticino e Po.

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del territorio comunale, Valle Salimbene è attraversata nella parte settentrionale dalla linea ferroviaria Pavia - Casalpusterlengo avente giacitura est-ovest; il nodo di interscambio più prossimo è quello della stazione di Motta San Damiano, sita in comune di Pavia, in prossimità del confine con Valle Salimbene.

Altre infrastrutture che caratterizzano il territorio alla scala sovracomunale, sono la citata SP ex SS 617, che collega Broni con Pavia e che costituisce il principale asse direttore nord-sud per tutto l'ambito territoriale dell'Oltrepò, ed alcune strade, di direzione est-ovest, come la SP 13 "Linarolo – Valle Salimbene", e la SR ex SS 234 "Codognese".

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** la Tavola DP.01 può ritenersi un primo strumento di sintesi di una parte delle informazioni necessarie per la conoscenza del territorio, sia a scala sovralocale, sia a scala locale generale.
Gli aspetti locali di dettaglio relativi ai singoli sistemi territoriali sono stati progressivamente oggetto di approfondimento nella serie di tavole compresa tra la DP.04 e la DP.10; ulteriori aspetti riguardanti la scala sovralocale sono stati oggetto di indagine nelle tavole DP.02 e DP.03.
- **Aspetti paesaggistici:** la Tavola DP.01 ha reso possibile una lettura oggettiva a livello localizzativo degli aspetti naturalistici (sistema ambientale) e antropici (infrastrutturazione del territorio e insediamenti sul territorio), nonché un'interpretazione delle relazioni che intercorrono tra le parti in termini dimensionali e di uso del suolo. Oggetto di approfondimenti successivi rimane invece la lettura delle caratteristiche legate alla qualità ed alla fruizione visiva degli aspetti paesaggistici.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della Tavola DP.01 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Presenza dei nodi di interscambio della stazione di Motta S. Damiano.	► Paesaggio della pianura irrigua pavese. ► Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Ticino e Po). ► Corridoio ambientale del canale Roggione/Scolo Stelletta.	► Nuclei urbani principali distribuiti sul territorio (Motta S. Damiano, Valle Salimbene, San Leonardo). ► Territorio poco densamente abitato.
Criticità	► Basso grado di infrastrutturazione.	► Presenza di area esondabile nei pressi del confine comunale meridionale.	► Scarsa separazione di suoli a destinazione produttiva e residenziale, conseguenza di scelte pianificatorie pregresse.

2.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEI PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI

2.2.1. Sintesi delle previsioni del PTPR

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 tale strumento, 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.

Lo scopo del PTPR, 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.

La citata LR 12/2005 all’articolo 19, *Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale*, cita al comma 1 “Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest’ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l’efficacia di cui agli articoli 76 e 77.” Per chiarezza si riporta il contenuto dei successivi articoli 76 e 77, che identificano i contenuti paesaggistici del PTR ed il suo coordinamento con gli altri livelli pianificatori:

“Art. 76. *Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale*

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali.
2. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. (...)

Art. 77. *Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione*

1. Entro due anni dall’approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell’articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l’ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.
2. (...).”

Ai sensi delle nuove disposizioni normative, si è quindi proceduto nel nuovo 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 e l'integrazione del PTPR ha conosciuto tappa fondamentale nella DGR 16 gennaio 2008, n. VIII/6447, con la quale sono stati da un lato approvati integrazioni e aggiornamenti, immediatamente operanti, del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR; inoltre con la citata DGR 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.

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:
 - o 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);
 - o 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;
 - o 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 ad esso dedicato.

Si è pertanto affrontata la lettura sistematica delle tavole e degli elaborati che le corredano, concentrandosi in particolare sulle modifiche e integrazioni avvenute.

Nella consultazione del Quadro di Riferimento Paesaggistico 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 la scheda numero 24, è dedicata al "Paesaggio della Pianura Irrigua - Golena del Po", ambito entro il quale ricade il comune Valle Salimbene. Esso è caratterizzato dal segno territoriale costituito dagli argini del fiume Po, che costituiscono una emergenza artificiale, ma sono anche dotati di valore ecologico e punteggiati da insediamenti di argine. In particolare la scheda identifica come elemento di indiscutibile pregio il architettonico - paesistico il Ponte della Becca, posto alla confluenza tra i fiumi Po e Ticino. In proposito, si riporta anche un estratto della Normativa del piano, che fa riferimento alla tematica dei punti di osservazione del paesaggio lombardo.

Art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo)

1. Al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio e l'osservazione dei paesaggi lombardi, il presente piano individua nella tavola E, e correlati repertori, i belvedere, le visuali sensibili e i punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale come meglio definiti nei commi successivi.

(...)

3. *Le visuali sensibili rappresentano i luoghi dai quali si possono godere ampie vedute panoramiche degli scenari paesaggistici regionali e che rappresentano, in termini di percezione visuale e valore simbolico, siti di rilevanza regionale da salvaguardare nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno.*

4. *I punti di osservazione del paesaggio sono 35 luoghi, georeferenziati, individuati dalla Regione come significativi in riferimento all'osservazione delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali, con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella tavola A del presente Piano e nel volume i Paesaggi di Lombardia. Tali punti costituiscono un primo riferimento per la costruzione di un Osservatorio del paesaggio volto a verificare nel tempo le modifiche e trasformazioni agli assetti rilevati ed evidenziati nelle schede di cui al Volume 2bis del presente piano.*

5. *Con la collaborazione delle Amministrazioni locali, ogni sito di cui al comma 4 potrà essere valorizzato con installazioni fisse, in modo che sia reso riconoscibile e identificato come 'punto di osservazione del paesaggio', per finalità didattiche e culturali. Sarà inoltre facoltà delle Amministrazioni Provinciali implementare il numero di tali siti nei rispettivi ambiti di competenza con le medesime finalità del comma 4.*

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 Valle Salimbene ricade in "Fascia della bassa pianura, paesaggi delle fasce fluviali".
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 programmatico 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. All'interno del territorio di Valle Salimbene non vigono particolari prescrizioni per quanto riguarda gli elementi di cui si occupa l'elaborato descritto.
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 Valle Salimbene risulta interessato da una ZPS, cui è assegnato il codice identificativo "IT2080701", che comprende un tratto del "Po da Albaredo Arnaboldi ad Arena Po".
5. Tavola D: Quando di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata: la presente tavola non ha subito modifiche; le indicazioni in essa contenute trovano esplicitazione nella normativa e negli indirizzi di tutela del Piano. In particolare vengono identificati alcuni ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico, tra cui gli ambiti di criticità ed il territorio interessato dalla Golena del Po e

della Sesia, individuati nella tavola D, sui quali dovrà essere esercitata una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale. Il comune di Valle Salimbene ricade entro il sistema continuo delle Golene del Po e della Sesia. Il Piano Paesistico rileva l'opportunità che il corso del fiume Po venga tutelato e valorizzato adeguatamente nei suoi aspetti geomorfologici e di paesaggio. Alla Provincia di Pavia, così come a quelle di Lodi, Cremona e Mantova, è (stato) quindi richiesto di approfondire le analisi già elaborate per il PTPR, anche usufruendo della molteplicità degli studi che l'autorità di Bacino, con l'Istituto Centrale del Catalogo, ha sviluppato su tutta l'asta fluviale per gli aspetti storico-culturali e paesistici. Inoltre Valle Salimbene è ricompresa entro il perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

6. 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: Il territorio della pianura irrigua Pavese è diffusamente interessato da fenomeni di degrado provocati da sottoutilizzo, abbandono e dismissione, causati dalla presenza di cave abbandonate; indicazioni in merito fornisce la Parte IV degli Indirizzi di tutela al paragrafo 4.1, di seguito riportato.
 - 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 individua il comune di Valle Salimbene come interessato da fenomeni di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione pratiche e usi urbani, in particolare da interventi di grande viabilità programmati (completamento ed adeguamento della Tangenziale di Pavia). 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 2.3, di seguito riportato.
 - 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. Per il comune di Valle Salimbene non riporta particolari problematiche legate a specifiche tipologie di degrado.

	CRITICITA' E RIFERIMENTI ALLE TEVOLA EDI PIANI	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
4 AREE E AMBITI DI DEGRADO E/O COMPROMISSIONE PAESISTICA PROVOCATA DA SOTTO-UTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica dovuti a sotto-utilizzo, abbandono e dismissione sono sempre caratterizzati da un grave stato di trascuratezza e incuria dove gli elementi fisici che permangono dalle fasi precedenti si presentano sotto forma di elementi residuali, come “reliitti” o “reliquati”, che presentano difficoltà di gestione e di interrelazione al contesto al variare degli usi e che provocano elevati rischi di degrado paesistico del sito e degli ambiti contigui, creando possibili effetti di degrado/compromissione a catena. E' possibile distinguerle facendo riferimento alle diverse cause di abbandono/dismissione: - dismissione legata ad usi a termine e dunque già prevista o prevedibile in sede di programmazione/progettazione (ad es. cave e discariche); - dismissione per obsolescenza tecnologica, riduzione di resa economica, sbilanciamento dei rapporti costi-benefici o da mutate condizioni ambientali (ad es. impianti e grandi attrezzature, infrastrutture, etc.) ; - dismissione dovuta a trasformazioni delle condizioni generali di natura socio-economica e culturale (ad es. di aree e ambiti produttivi agricoli, agroforestali e industriali, complessi terziari, di centri e nuclei storici sottoposti a spopolamento, quartieri residenziali, etc.) Le aree e gli ambiti sottoutilizzati in relazione alle loro caratteristiche specifiche possono essere considerati ambiti a rischio di degrado e compromissione.	<i>Riferimenti alle tavole</i> La tavola F riporta : - ambiti estrattivi cessati (fonte : R.L. - catasto delle cave) - Contratti di Quartiere come indicatore delle aree urbane degradate (fonte: R.L.-Casa) - le aree agricole dismesse (utilizzando come dato la diminuzione di superficie coltivata > 10% nel periodo tra il 1999-2004; fonte :ARPA Lombardia) La tavola G riporta : - i boschi (fonte : R.L.-Sit) - i pascoli sottoposti a rischio di abbandono (fonte : R.L.-Sit) - le aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono utilizzando come dato la diminuzione di superficie coltivata nel periodo tra il 1999-200, distinguendo: gli ambiti ove essa risulta compresa tra il 5% e il 10%, da quello ove risulta > 10%, (fonte: ARPA Lombardia). Non sono state rappresentate in cartografia le “aree industriali dismesse” in quanto i dati disponibili sono parziali.	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, agricola ambientale, di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio</i> In linea di massima le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica dovuti a sotto-utilizzo, abbandono e dismissione sono da considerarsi occasioni prioritarie per interventi integrati di riqualificazione e di valorizzazione urbanistica, paesistica e ambientale. Le difficoltà maggiori stanno nella riassegnazione di significati coerenti per fattibilità socioeconomica e di ruolo in riferimento ad una strategia più generale di riconfigurazione coerente.	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, agricola ambientale, di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio</i> Gli indirizzi generali richiedono approcci adeguati in termini di : - formulazione di progetti di recupero a conclusione delle attività che si correlino a scenari più ampi di ricomposizione paesistica, per le aree e gli ambiti di dismissione legata ad usi a termine (ad es. cave e discariche) - formulazione di scenari di “reversibilità” o “riconversione” (da prendere in considerazione già in fase di progettazione e assenso) con individuazione delle componenti di cui sarà da prevedere lo smantellamento al termine del ciclo vitale, per le aree e gli ambiti di dismissione di strutture altamente tecnologiche in rapida evoluzione ■definizione di priorità di intervento in riferimento a politiche economiche e correlati incentivi finanziari e urbanistici al fine di contenere gli effetti indotti dalle mutazioni del quadro generale di natura socioeconomica e i rischi di degrado e dismissione dovuti a tali mutazioni
4.1 cave abbandonate Si tratta : degli ambiti di escavazione relativi ad attività cessate prima dell'entrata in vigore della normativa che ha assoggettato l'autorizzazione alle coltivazione all'obbligo del recupero ambientale (legge n.92/1975); delle cave cessate in tempi successivi e non ancora recuperate o recuperate solo parzialmente; delle cave abusive che hanno lasciato segni significativi sul paesaggio. Si distinguono in cave di monte e cave di pianura (in asciutto e in falda). <i>Territori maggiormente interessati:</i> fenomeno diffuso	<i>Criticità:</i> - degrado paesistico con significativi effetti negativi indotti sul contesto, soprattutto dal punto di vista geomorfologico e ambientale ed estetico-percettivo	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave) e di Governo locale del territorio (PGT),</i> <i>Azioni :</i> - rimozione degli impianti e dei manufatti dismessi. - recupero, distinguendo tra le diverse situazioni e contesti territoriali, attraverso progetti integrati di ricomposizione e valorizzazione che le trasformino in elementi positivi del territorio con possibili riutilizzi turistico- fruitivi e ambientali in raccordo con la Rete verde provinciale e i sistemi comunali del verde; in particolare: - cave di monte : valorizzazione in termini di nuova connotazione del paesaggio e della struttura geomorfologica finalizzata anche a utilizzi turistico/ricreativi e culturali (ad. es. geoparchi, musei, teatri all'aperto, palestre di roccia, interventi di <i>land-art</i> etc.) - cave di pianura: inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesistica e ambientale dei contesti di riferimento valutando, dove possibile, l'opportunità di un loro mantenimento come specchi d'acqua o viceversa la necessità di loro riempimento, finalizzando gli interventi anche a utilizzi turistico/ricreativi, culturali, oltreché ambientali e ecosistemici (ad. es. realizzazione di parchi, zone umide, elementi del sistema del verde, zone per attività sportive, per spettacoli all'aperto, interventi di <i>land-art</i> etc.). Nei territori contermini ai corsi d'acqua l'azione di riqualificazione deve essere attentamente coordinata con le politiche di difesa del suolo e di valorizzazione del sistema fluviale; nelle situazioni periurbane si impone la necessità di verificare le proposte di recupero in riferimento al disegno complessivo degli spazi aperti e dei servizi pubblici o di fruizione collettiva del Piano dei Servizi comunale.	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave)</i> <i>Azioni :</i> - attività di monitoraggio e prevenzione per evitare il ripetersi di eventi simili al di fuori della programmazione e della pianificazione

	CRITICITA' E RIFERIMENTI ALLE TAVOLE EDI PIANI	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
2 AREE e AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica o a rischio di degrado/compromissione provocato dai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, diffusione di pratiche e usi urbani del territorio aperto, sono generalmente caratterizzati da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi, senza confronto con una visione d'insieme, di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.	<i>Indirizzi di riqualificazione Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio</i> <i>Riferimenti alle tavole</i> La tavola F riporta : l'ambito del "sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (fonte PTR); le "conurbazioni lineari" (lungo i tracciati, lineari, lacuali); gli ambiti degli insediamenti industriali (fonte : Sit); gli ambiti sciabili (per numero di impianti ; fonte Anef Ski Lombardia); gli ambiti estrattivi in attività (fonte : catasto delle cave); le discariche (fonte : Sit). La tavola G riporta: l'ambito del "sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (fonte PTR); l'ambito di possibile dilatazione del "Sistema metropolitano milanese"; le "conurbazioni lineari" (lungo i tracciati, lineari, lacuali); la "neo-urbanizzazione" (evidenziata attraverso l'evidenziazione dell'incremento >1% della superficie urbanizzata nel periodo tra il 1999-2004); gli ambiti degli insediamenti industriali (fonte: Sit); I distretti industriali; gli ambiti sciabili (per numero di impianti ; fonte Anef Ski Lombardia); gli ambiti estrattivi (fonte: catasto delle cave); le discariche (fonte: Sit).	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni: di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi</i> Le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di una un'attenta lettura/valutazione dei seguenti aspetti : - grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesistici storicamente definitesi - connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso - individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesistica	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni: di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi</i> I nuovi interventi di urbanizzazione saranno definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari: - il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici) - l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi - la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione delle rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali
2.3 Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e del trasporto e produzione dell'energia Riguarda le porzioni più o meno ampie e continue di territorio caratterizzate dalla presenza intrusiva di manufatti infrastrutturali, sia della mobilità che del trasporto e produzione dell'energia. <i>Territori maggiormente interessati :</i> fenomeno diffuso. In particolare, per quanto le grandi infrastrutture per la mobilità, oltre a quelle che interessano gli ambiti della "megapoli padana" e della sua possibile espansione (corridoi paneuropei, sistema viabilistico pedemontano, l'accessibilità all'aeroporto della Malpensa, tangenziale est-esterna di Milano, la Bre-Be-Mi) e delle "conurbazioni" di cui ai punti precedenti, si segnalano come ambiti a rischio le aree contigue ai tracciati delle grandi infrastrutture di collegamento di nuova realizzazione e/o potenziamento in corso o previste : in particolare si segnala la Broni-Mortara, il raccordo autostradale tra l'A4 e la Valtrompia e la grande crociera tra l'asse autostradale Brennero-Verona-Parma-La Spezia (TiBre) e l'autostrada Cremona-Mantova.	<i>Criticità</i> - Inserimento di elementi estranei ed incongrui ai caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici del contesto - frattura e frammentazione ecosistemica, d'uso e delle relazioni percettive, con formazione di aree marginalizzate, perdita di continuità e relazioni del sistema del verde e degli spazi agricoli, conseguente riduzione di caratterizzazione identitaria e progressiva omologazione dei paesaggi attraversati. In particolare si segnalano le criticità paesistiche provocate dalla conformazione delle stazioni di servizio poste lungo i principali assi stradali e autostradali, sia per quanto attiene ai principali assi stradali e autostradali, sia per quanto attiene ai caratteri eterogenei dei diversi manufatti edilizi che alle loro reciproche relazioni ed alle relative aree di pertinenza.	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di settore (PTCP, aree protette etc.) e di Governo locale del territorio (PGT)</i> <i>Azioni :</i> ▣ Interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio ▣ Interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano ▣ attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura indotto, accentuazione dell'effetto di frattura indotto, operando riconessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo; in particolare : - le barriere antirumore dovranno avere caratteristiche di qualità paesistica, oltreché ambientale, sia per quanto riguarda il lato interno, verso l'infrastruttura stessa, sia per quanto riguarda il lato esterno, rivolto verso il territorio circostante - gli interventi di manutenzione e adeguamento delle aree di servizio dovranno porsi obiettivi di riqualificazione paesistica	<i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di settore (PTCP, aree protette etc.) e di Governo locale del territorio (PGT), Progettazione tecnica di settore</i> <i>Azioni :</i> -progettazione integrata del tracciato, comprensivo del suo equipaggiamento verde, attenta ai caratteri paesistici dei contesti -progettazione unitaria dei manufatti e delle relative aree di servizio attenta ai caratteri paesistici dei contesti -eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo e attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica dei territori attraversati <i>Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche</i> - "Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento dei rapporti tra infrastrutture stradali e ambiente naturale" (D.d.g. 7 maggio 2007 – n.4157 – pubblicato su BURL - 1° suppl. straordinario al n.21-22 maggio 2007) - "Linee guida per la valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale e per la realizzazione di proposte di intervento di compensazione" – Val.Te.R. - VALorizzazione del Territorio Rurale – Regione Lombardia , Direzione Agricoltura – Politecnico di Milano CeDAT – Dic.2006 -Ministero per i beni e le attività culturali – "Linee Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione territoriale. Gli impianti eolici : suggerimenti per la progettazione e la valutazione paesaggistica." Gangemi Editore, 2006

7. 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'assieme e bellezze individue. Per quanto riguarda il comune di Valle Salimbene, il cui riferimento cartografico è la Tavola Ie, il suo territorio risulta essere compreso nel Parco Lombardo della Valle del Ticino. Tutta la porzione meridionale del comune, a sud del tratto della SP 13, che collega San Leonardo alla rotonda della tangenziale est di Pavia, è classificato come "bellezza d'assieme". Inoltre il Fiume Po, insieme all'ultimo tratto dello Scolo Stelletta che in esso confluisce, è corso d'acqua tutelato.

8. 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 e gli estratti normativi relativi agli articoli richiamati.

Comune	Articoli					
	17	20, c.8	20, c.9	22, c.7	Fascia	Parchi Nazionali e Regionali
Valle Salimbene		X	X		della bassa pianura	Parco Lombardo della Valle del Ticino

Art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale)

8. In coerenza con gli obiettivi indicati al precedente comma, nell'ambito di tutela paesaggistica del Po, come individuato ai sensi della lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, e tenendo conto del Piano di Bacino si applicano le seguenti disposizioni:

a. Nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Norme di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;

b. Nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la fascia B dalla Parte seconda delle Norme di attuazione del P.A.I. per le fasce fluviali, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica, nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti;

c. La valorizzazione in termini fruitivi del sistema fluviale, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del territorio e la promozione della sicurezza delle popolazioni della Valle del Po tra Province ed Autorità di Bacino, del 27 maggio 2005 e succ. mod. e integ., deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tutela di cui al precedente comma 7;

d. la promozione di azioni e programmi per la navigazione fluviale e la realizzazione di itinerari e percorsi di fruizione dovrà essere correlata all'attenta considerazione delle misure di corretto inserimento paesaggistico di opere e infrastrutture e, ove possibile, ad azioni di riqualificazione e recupero di aree e manufatti in condizioni di degrado, privilegiando comunque forme di fruizione a basso impatto; e. gli interventi e le opere di difesa e regimazione idraulica devono essere preferibilmente inquadrati in proposte organiche di rinaturazione del fiume e delle sue sponde, tutelando e ripristinando gli andamenti naturali dello stesso entro il limite morfologico storicamente definito dall'argine maestro;

f. il recupero e la riqualificazione ambientale degli ambiti di cessate attività di escavazione e lavorazione inerti, tramite la rimozione di impianti e manufatti in abbandono e l'individuazione di corrette misure di ricomposizione paesaggistica e ambientale delle aree, assume carattere prioritario nelle azioni di riqualificazione del fiume e delle sue sponde;

g. la previsione di nuovi interventi correlati ad attività estrattive come a bonifiche o realizzazione vasche di raccolta idrica, deve essere attentamente valutata nelle possibili ricadute paesaggistiche ed essere accompagnata, qualora considerata assolutamente necessaria, da scenari ex-ante di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione ambientale a cessata attività, che evidenzino le correlazioni tra interventi di recupero e perseguimento degli obiettivi di tutela cui al precedente comma 7;

h. il recupero paesaggistico e ambientale di aree, ambiti e manufatti degradati o in abbandono assume rilevanza regionale e come tale diviene elemento prioritario nella valutazione delle proposte di intervento afferenti a piani, programmi o piani di riparto regionali;

i. tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela paesaggistica del fiume Po ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente comma, con particolare riferimento alla lettera b..

9. Fatta salva la facoltà della Giunta regionale di individuare in modo puntuale ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, afferenti a specifiche situazioni locali da assoggettare a particolari cautele, si assume quale ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po quello delimitato come fascia C dal P.A.I..

9. 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.
10. 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 riportano qui di seguito l'art. 34, che congiuntamente agli estratti già precedentemente riportati poiché ritenuti di maggior significato, costituisce riferimento per l'elaborazione del PGT di Valle Salimbene.

Art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT)

1. I comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del PTCP, ove esistente;

b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal PTCP, ove esistente;

c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal PTCP, ove esistente;

d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";

e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. E' compito dei comuni nella redazione del PGT:

a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici del PGT" di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;

b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del PGT:

a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;

b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e successive mod. ed int.;

c) viene accertata la sostanziale rispondenza del PGT, agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;

d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del PGT e relative varianti.

5. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio PTCP, per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del PGT stesso.

7. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazione ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra PGT nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;

- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;

- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;

- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici

- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

8. In assenza di PGT redatto secondo la l.r. 12/2005, i soggetti proponenti strumenti di pianificazione attuativa, assumono come riferimenti per la descrizione e argomentazione delle

scelte paesaggistiche operate, di cui al precedente comma: le letture del paesaggio disponibili o specificamente sviluppate in sede di redazione del piano attuativo; i documenti di indirizzo e gli atti disponibili del Piano del Paesaggio anche di livello sovracomunale; la metodologia di cui alla parte IV delle presenti norme.

9. L'atto di approvazione dei Piani di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio, ove esistente.

10. Nel caso i piani di cui al comma 7 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

2.2.2. Sintesi delle previsioni del PTCP

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), 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 PTCP 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:

“Art. 15. (Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.

2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatico:

a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;

b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale ritenute necessarie;

c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi;

d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico con le adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale;

e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione,

di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'articolo 18;

f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale, definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico in particolare delle opere di riqualificazione del sistema verde locale;

g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;

h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni.

3. In ordine alla tutela ambientale, all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo, il PTCP definisce l'assetto idrogeologico del territorio secondo quanto disposto dall'articolo 56.

4. Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

5. Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13.

6. Per la parte inerente alla tutela paesaggistica, il PTCP dispone quanto previsto dall'articolo 77, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può inoltre individuare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale. Fino all'approvazione del PTR, i PTCP sono approvati o adeguati, per la parte inerente alla tutela paesaggistica, in coerenza con le previsioni del PTR e nel rispetto dei criteri a tal fine deliberati dalla Giunta regionale.

7. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; la provincia coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18.

7-bis. Il PTCP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP anche finalizzate all'attuazione della perequazione territoriale intercomunale e alla co-partecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione. Le azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTCP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione. L'efficacia delle previsioni oggetto delle azioni di coordinamento rimane definita dalle disposizioni dettate dalla presente legge in riferimento alle previsioni del PTCP."

Ai fini della valutazione degli effetti del PTCP sul territorio del Comune di Valle Salimbene 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". Allo scopo di illustrare i contenuti di questa documentazione si riportano degli stralci della relazione del PTCP ad essa relativi.

La Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale costituisce l'elaborato guida del PTCP Essa si conforma mediante una serie di elaborati grafici ai quali è affidato il compito:

- "di descrivere il complesso dei valori e dei relativi sistemi attraverso i quali si struttura la realtà territoriale provinciale;
- di evidenziare l'insieme di problematiche, condizionamenti e opportunità che caratterizzano il sistema paesistico-ambientale, il sistema urbano insediativo e il sistema della mobilità;

- descrivere, in applicazione del sistema degli obiettivi, le cartografie relative alla sintesi delle strategie e delle proposte di pianificazione e d'assetto territoriale nonché gli ambiti e le strategie di tutela delle risorse paesistico ambientali;
- (...)
- individua gli ambiti entro i quali prevalgono contenuti normativi di carattere prescrittivo (i beni paesistico-ambientali, riconosciuti nel valore da tutta la comunità e pertanto non negoziabili);
- (...)

Relativamente al Quadro sinottico del sistema delle invarianti (...) si è quindi deciso, anche su invito regionale contenuto nel parere formulato ai sensi della LR n. 1/2000, di predisporre un ulteriore elaborato cartografico 3.3, denominato "Quadro sinottico delle invarianti", che va ad integrare la Carta Unica e Condivisa del territorio Provinciale, già composta dalle tavole 3.1 "Sintesi delle Proposte: gli scenari di Piano" e 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche ambientali". Questo elaborato contiene il sistema delle "invarianti" intese come elementi fisici, economici, sociali e culturali, che rappresentano l'espressione del perdurare di rapporti appunto spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nel tempo, hanno presieduto alla costruzione del territorio. In quanto tali, sono soggetti a specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità nel senso di garantire la persistenza dei rapporti costitutivi che sono loro sottesi.

La cartografia è integrata da questa relazione, che ne descrive e precisa i contenuti, partendo dai vincoli vigenti sul territorio (aree ed elementi soggetti a specifiche previsioni di legge). (...)"

Il Sistema Informativo Beni Ambientali della Regione Lombardia (SIBA) ha costituito la fonte principale a cui il PTCP ha attinto per la redazione del quadro sinottico delle invarianti: la trasposizione delle informazioni del SIBA nel PTCP ha un grado di attendibilità non assoluto e, pertanto, le indicazioni in esso contenute riguardo ai vincoli vigenti sul territorio vanno verificate in maniera puntuale.

Per questo motivo ai fini dell'elaborazione delle tavole relative al sistema dei vincoli (*Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*) ed alla perimetrazione dei centri storici (a tale proposito si rimanda alla lettura delle tavole a corredo del Piano delle Regole) ci si è avvalsi anche di altre fonti, come sarà di seguito illustrato.

Come per la tavola di inquadramento territoriale, anche in questo caso si fa riferimento ai diversi sistemi territoriali, lavorando però alla medesima scala cartografica (1:50.000), costruita per riduzione della Carta Tecnica Regionale CT10 e, quindi, dotata di un maggiore grado di dettaglio rispetto alla *Tavola DP.01* di inquadramento territoriale.

I sistemi territoriali indagati risultano i seguenti:

- Sistema infrastrutturale della mobilità
 - rete viabilistica (nazionale, regionale, provinciale, ferroviaria)
 - individuazione di ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico
 - rete viaria strutturante il territorio
 - viabilità storica principale
 - percorsi di fruizione panoramica e ambientale
- Sistema ambientale
 - percorsi di fruizione panoramica e ambientale
 - beni paesaggistici e ambientali (D.Lgs 42/2004)
 - istituti faunistici e venatori
 - fiumi e corsi d'acqua principali e secondari
 - laghi
 - aree protette
 - parco del Ticino
 - ambiti paesistico-ambientali unitari (unità di paesaggio)
 - emergenze naturalistiche
 - aree di particolare interesse ambientale

- aree ad elevato contenuto naturalistico
- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
- aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica
- corridoi ecologici
- aree di particolare interesse paesistico
- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

► Sistema insediativo

- individuazione di ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico
- centri e nuclei storici
- confini amministrativi

Risultati attesi

Relativamente al territorio del Comune di Valle Salimbene, l'elaborazione della *Tavola DP.02 - Sintesi delle previsioni PTCP - scala 1:50.000* 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 sovralocali.
- 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

La cartografia di sintesi del PTCP individua nel territorio comunale del Comune di Valle Salimbene i seguenti elementi riguardanti il sistema paesistico – ambientale: il territorio intercomunale è ricompreso nell'ambito del Parco del Ticino.

Inoltre il Comune di Valle Salimbene è inserito nella perimetrazione degli Ambiti Territoriali Tematici n° 1 "Ambito del Fiume Po", n° 2 "Ambito del Fiume Ticino" e n° 15 "Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sulla direttrice Codognese".

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n° 1 "Ambito del Fiume Po" corrispondono a: valorizzazione dell'ambito fluviale e dei suoi paesaggi naturali e seminaturali; valorizzazione del rapporto tra ambito fluviale e insediamenti urbani; recupero, ripristino e sistemazione ambientale, urbanistica e funzionale dei siti e degli insediamenti degradati di carattere antropico; valorizzazione delle caratteristiche dell'ambito

fluviale legate allo sviluppo delle attività di tipo turistico, ricreativo e per il tempo libero, didattico-ambientale; valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) recupero ambientale dei siti degradati già interessati da attività di tipo estrattivo che si distribuiscono lungo tutta la fascia fluviale; b) realizzazione di servizi a supporto delle attività di carattere turistico e ricreativo anche attraverso il riutilizzo ed il ripristino degli insediamenti e dei fabbricati d'origine agricola esistenti; c) recupero finalizzato al ripristino dei caratteri ambientali e delle funzioni idrauliche delle lanche inattive; d) realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopeditone; e) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale; f) progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale nelle aree di margine degli ambiti urbanizzati ed edificati e nelle aree d'interfaccia con gli spazi del paesaggio agricolo dell'ambito fluviale; g) inserimento paesistico-ambientale, realizzazione della mitigazione e delle compensazioni ambientali, nonché dei necessari adeguamenti della viabilità locale, rispetto al nuovo attraversamento del Po previsto dal collegamento A21-Via Emilia con la regione aeroportuale di Malpensa 2000; h) limitazione delle espansioni dei nuclei edificati e delle aree urbanizzate, ai soli ambiti in cui tale attività è consentita dagli indirizzi del Piano d'Assetto Idrogeologico promosso dall'Autorità di Bacino; i) realizzazione degli impianti e dei servizi per lo smaltimento e la depurazione delle acque nei Comuni di Frascarolo, Gambarana, Mezzana Bigli, S. Martino Siccomario, Valle Salimbene, Mezzanino, Albaredo Arnaboldi, S. Cipriano Po, Spessa Po, Corteolona, Costa de' Nobili, S. Zenone Po, Torre de' Negri, Zerbo, Badia Pavese.

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n° 2 "Ambito del Fiume Ticino" corrispondono a: valorizzazione del rapporto tra ambiti tutelati dalla presenza del Parco e insediamenti urbani; recupero, ripristino e sistemazione ambientale, urbanistica e funzionale dei siti e degli insediamenti degradati di carattere antropico; valorizzazione delle caratteristiche dei Comuni appartenenti al Parco, legate allo sviluppo delle attività di tipo turistico, ricreativo e per il tempo libero; valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole; b) interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico; c) progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale; d) promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano; e) promozione di progetti, di concerto con l'Ente Parco, per creazione di ambiti di connessione ecologica e di sistemi di fruizione turistica.

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n° 15 "Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sulla direttrice Codognese" corrispondono a: riassetto territoriale e controllo delle tendenze conurbative; controllo dei consumi di suolo per usi urbani; mantenimento del ruolo e della funzione agricola.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati d'interfaccia con gli spazi aperti a vocazione agricola; b) realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopeditone; c) promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano lungo la direttrice Codognese; d) contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole; e) interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti d'origine rurale per attività di carattere agrituristico; f) attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui; g) progettazione d'interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale; h) completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Valle Salimbene, Corteolona, Miradolo Terme; i) 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 tra il centro abitato di Copiano e la statale Codognese, con scavalco dei centri abitati di Valle Salimbene e Belgioioso; j) inserimento e compensazione ambientale degli impatti e delle trasformazioni indotte dalla

presenza dell'impianto per lo smaltimento RSU di Corteolona; k) monitoraggio delle trasformazioni urbanistiche in funzione della riqualificazione e del potenziamento degli assi di collegamento viabilistico con la statale Codognese e con la rete dell'Oltrepò.

All'interno della tavola *"Sintesi delle proposte: gli scenari di piano"*, oltre agli ambiti territoriali e tematici soprariportati, sono individuate ulteriori indicazioni per la tutela del paesaggio e di descrizione della maglia infrastrutturale. Per quanto riguarda il comune di Valle Salimbene, gli aspetti paesaggistici sono demandati al PTC del Parco del Ticino, pertanto il PTCP non fornisce indicazioni in tal senso.

Viene individuata la rete viabilistica su gomma di rilievo regionale nella SR ex SS 234 "Codognese", con necessità di interventi di riqualificazione della sede stradale e nella SP ex SS 617 "Bronese", individuando il ramo di completamento della tangenziale est di Pavia quale intervento di primaria importanza.

È inoltre evidenziato un sito classificato come area di criticità con necessità di "attuazione delle bonifiche", individuato a seguito di una segnalazione effettuata in anni passati, ma che opportune analisi di approfondimento sulla zona hanno verificato essere non rispondente alle effettive condizioni.

Nella Tavola *"Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali"*, il PTCP individua la rete di struttura, che si identifica nella SP ex SS 617 "Bronese" e la principale viabilità storica, il cui tracciato coincide con la SR ex SS 234 "Codognese" e la SP 13 "Linarolo – Valle Salimbene".

Infine, nella Tavola *"Quadro sinottico delle Invarianti"*, la parte meridionale del territorio del comune è classificato come bellezza d'insieme, ai sensi del D.Lgs 42/2004 (al tempo dell'approvazione del PTCP corrispondente al D.Lgs. 490/1999; art. 139; comma 1; lettere a, b) e una consistente porzione di questa ricade entro la fascia B definita dal PAI. Inoltre lungo i fiumi Po e Ticino e l'ultimo tratto del Roggione, vige la fascia di rispetto paesistico del 150 m.

2.2.3. Sintesi delle previsioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il comune di Valle Salimbene è interamente ricompreso all'interno del perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino, dotato di un proprio Piano Territoriale di Coordinamento; l'ultima variante generale è stata approvata, nella versione rettificata dalla DGR 14 settembre 2001 n. 6090, dalla DGR 2 agosto 2001, n. VII/5983 e le relative NTA con DCR 26 novembre 2003, n. VII/919, pubblicate sul BURL, Serie Ordinaria, n. 1, del 2 gennaio 2004.

Il PTC individua un azzonamento volto alla protezione del proprio territorio. All'interno dei confini del comune di Valle Salimbene sono state individuate le seguenti zone:

- Zona B2: zona naturalistica perfluviale di interesse botanico forestale;
- Zona B3: area di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali, che svolgono, per localizzazione, un ruolo di completamento dell'ecosistema fluviale, fungendo da interconnessione tra l'ambito del Ticino e le zone protette;
- Zona C1: zona agricola e forestale a prevalente interesse faunistico;
- Zona C2: zona agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico;
- Zona G2: ambito agricolo e forestale – zona di pianura irrigua;
- Area F: area di divagazione fluviale del Ticino, costituita da territorio interessato dall'evoluzione del fiume, in cui si persegue l'obiettivo di consentire il naturale evolvere della dinamica fluviale;
- Area D2: area di promozione economica e sociale utilizzata a scopo socio-ricreativo e riconosciuta quale area già modificata da processi di antropizzazione dovuti ad uso storicizzato da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale;
- ZPS: zona a Protezione Speciale;
- Zone IC: zone di iniziativa comunale orientata, comprendente gli aggregati urbani dei comuni.

Il PGT del comune di Valle Salimbene recepisce integralmente le prescrizioni normative contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento della Valle del Ticino, con particolare riguardo alle zone individuate dallo stesso all'interno dei confini amministrativi comunali.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** la Tavola DP.02 è sintesi delle previsioni del PTCP, che si configura come guida sia a scala sovralocale, sia a scala locale generale. Gli aspetti locali di dettaglio relativi sono stati ripresi e integrati nella serie di tavole compresa tra la DP.04 e la DP.10.
- **Aspetti paesaggistici:** il PTCP si occupa preminentemente di tali aspetti, declinati nelle componenti naturalistico, ambientale, paesistico, paesaggistico, faunistico, fruitivo, storico-insediativo, fornendo quindi in maniera evidente, a partire dalla lettura esclusiva delle proprie tavole, una definizione di paesaggio ad ampio spettro, da quella più strettamente connessa alla conformazione del territorio a quella legata alla sua antropizzazione.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della Tavola DP.02 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Persistenza di tracciati storici di struttura	► Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valli del Po e del Ticino, sistema della codognese) ► Il comune è ricompreso nell'ambito del Parco Lombardo della Valle del Ticino.	► Presenza di nuclei storici
Criticità			

2.3 SINTESI DEI PRG DEI COMUNI CONFINANTI

Aspetti metodologici

La tavola di 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 prodotto è quello di permettere una lettura globale delle previsioni urbanistiche dei territori dei comuni contermini posti in stretta relazione con il limite amministrativo del Comune di Valle Salimbene; dal punto di vista operativo la scala territoriale di riferimento, per tale rappresentazione, rimane quella di carattere sovralocale, pur avendo l'elaborato in questione (*Tavola DP.03 - Sintesi PRG dei comuni confinanti – scala 1:10.000*) un maggiore dettaglio rispetto a quelli precedentemente descritti.

Questa modalità di rappresentazione consente di confrontare il sistema insediativo del Comune di Valle Salimbene con l'insieme delle previsioni di uso del territorio che lo circondano, tenendo presente che al di là dei confini amministrativi il territorio ha caratteri di continuità e unitarietà.

Nella tavola di sintesi delle previsioni dei PRG dei comuni confinanti risultano rappresentati i sistemi territoriali attraverso un livello di lettura strettamente urbanistico:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - strade
 - porti
 - aeroporti
 - infrastrutture su ferro
 - fasce di rispetto stradale

- ▶ Sistema ambientale
 - corpi idrici
 - zone golenali
 - aree agricole
 - parchi
 - aree vincolate ex lege 431/1985 (ora D.Lgs 42/2004)
 - vincoli paesaggistici
 - vincoli idrogeologici
 - zone sottoposte a tutela
 - zone sottoposte a rischio o dissesto

- ▶ Sistema insediativo
 - zone residenziali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone produttive industriali e artigianali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone commerciali, direzionali, espositive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - aree polifunzionali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone turistiche, ricettive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone a verde privato (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone per servizi comunali e sovracomunali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone agricole
 - zona A di centro storico
 - nucleo o area di interesse storico o ambientale non zona A

- area di rispetto cimiteriale e di impianti tecnologici
- confini amministrativi

Risultati attesi

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 azzonamenti 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.

Lettura analitica

La lettura della Tavola DP.03 ha permesso di verificare cosa sia presente al contorno del confine del Comune di Valle Salimbene in termini di destinazione d'uso del suolo.

A sud del territorio comunale emergono chiaramente i segni naturali (sedimenti dei fiumi Ticino e Po) che delimitano il confine con il comune di Mezzanino e determinano la presenza di previsioni urbanistiche correlate alla difesa assoluta dell'ambiente, vista anche la presenza di ampie aree soggette a dissesto idrogeologico.

La situazione lungo i confini con gli altri Comuni appare omogenea: il territorio agricolo di Valle Salimbene si estende in continuità con quello dei comuni limitrofi.

Le uniche presenze di nuclei edificati a confine sono in Pavia, con qualche insediamento sparso di natura residenziale o artigianale, ed in Linarolo, in contiguità con località San Leonardo. Tale nucleo abitato costituisce infatti un'unica entità posta a cavallo della linea di confine.

Molto prossimo al comune di Valle Salimbene è il centro urbano di Pavia, che presenta un'ampia pluralità di funzioni, anche di rango sovracomunale. Particolarmente interessante è il caso di Viale Cremona (Pavia), che, proseguendo sul tracciato della Codognese oltre il nuovo tratto viabilistico della tangenziale est di Pavia, vede aggregarsi lungo tale direttrice i nuclei di Motta San Damiano e Valle Salimbene, con il rischio della formazione di un'unica conurbazione lineare.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP.03 permette di valutare quali siano, nell'intorno del limite amministrativo del Comune di Valle Salimbene, le previsioni di piano dei comuni limitrofi, consentendo quindi una lettura puntuale sia per singole aree (livello locale), sia per tipologia di rapporto intercorrente tra differenti zone omogenee ed aree vincolate (livello sovralocale). La tavola completa l'interpretazione urbanistica di carattere sovralocale dei dati riportati nelle tavole DP.01 e DP.02.
- **Aspetti paesaggistici:** in questa rappresentazione cartografica il paesaggio rientra sotto forma di aree vincolate secondo la normativa vigente: R.D. 3267/1923, L. n. 431/1985, L. n. 1089/1939, L. n. 1497/1939, oggi peraltro prevalentemente sostituite dal D.Lgs. n. 152/1999 e dal D.Lgs. n. 42/2004. (non operative all'epoca dell'approvazione della maggior parte dei P.R.G. dei comuni limitrofi)

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della Tavola DP.03 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Previsione (ormai prossima alla conclusione della fase di realizzazione) del tracciato della tangenziale est di Pavia	► Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo tutto il confine comunale ► Corridoio ecologico lungo i fiumi Po e Ticino	► Vicinanza con l'urbanizzato della città di Pavia, caratterizzato da una pluralità di funzioni
Criticità		► Previsioni edificatorie saldate al confine del territorio con Linarolo	► Rischio di formazione di conurbazione lineare Pavia – Valle Salimbene lungo la Codognese

2.4 ANALISI DELLA CRESCITA URBANA

Aspetti metodologici

La valutazione delle modalità di accrescimento del sistema insediativo del Comune di Valle Salimbene rappresenta il primo passo nella direzione di un approfondimento analitico mirato a livello locale, pur essendo la stessa impostata 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.

Nell'ambito del metodo proposto dalla normativa regionale, l'analisi dello sviluppo storico del territorio costituisce una componente efficace ad integrazione del quadro conoscitivo complessivo in costruzione, arricchendo lo stesso con l'opportunità di incrociare le informazioni reperibili dall'attuale assetto insediativo con quelle desumibili dal passato, evidenziando le eventuali permanenze o le modificazioni radicali.

Tali 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 delle edizioni della cartografia IGM, dalla cosiddetta "prima levatura", risalente all'anno 1889, alle tavolette successive (anni 1921 e 1935), e delle ultime due revisioni disponibili della Carta Tecnica Regionale (CTR), risalenti al 1980 e al 1994.

Poste a confronto, si sono potute svolgere alcune considerazioni di carattere generale.

L'ambito territoriale in cui ricade il Comune di Valle Salimbene risulta essere caratterizzato dalla presenza di alcuni centri a carattere agricolo sparsi sul territorio; la dimensione di questi centri è riconducibile, già all'epoca del tracciamento della tavoletta IGM di prima levatura, ad una classificazione simile a quella attuale: si è rilevata infatti la presenza di piccoli nuclei rurali isolati, e di nuclei di maggiori dimensioni, aggregazioni di più edifici, disposti secondo una struttura di impianto leggibile.

I piccoli nuclei isolati si sono mantenuti tali, pur presentando, nella quasi totalità dei casi, una crescita attorno agli edifici originari e portando alla formazione delle attuali frazioni.

Dalla redazione della tavola *DP.04 - Analisi della crescita urbana – scala 1:10.000* si possono desumere le seguenti informazioni distinte per sistemi territoriali:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - tracciati principali di livello sovralocale presenti nel comune in studio
 - tracciati principali di livello locale
 - tracciati secondari rurali

- ▶ Sistema ambientale
 - corpi idrici
 - altimetria
 - boschi

- ▶ Sistema insediativo
 - modalità di crescita dei nuclei sparsi e urbani
 - confini amministrativi

Risultati attesi

Analizzando per confronto le rappresentazioni del territorio del Comune di Valle Salimbene 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 modifichino, 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

Si evidenzia la presenza, al 1889, di nuclei rurali isolati nel territorio, aventi il tipico e riconoscibile impianto della cascina lombarda. Solo un piccolo nucleo di edifici residenziali aggregati si trovava lungo l'attuale SP 13 tra S. Leonardo e il cimitero ed un altrettanto centro abitato di ridotte dimensioni in località Motta S. Damiano lungo la Codognese. I nuclei rurali di Cascina S. Damiano, Valle Salimbene, S. Leonardo, Cascina Moncucca, Belvedere, Cascina Taccona e Molino della Valle sono strutture ancora oggi presenti sul territorio e che hanno conservato i loro caratteri morfologici ed impiantistici fondamentali.

La situazione si presenta sostanzialmente invariata ai due riferimenti temporali successivi (1921 e 1935), mentre al 1980 la configurazione territoriale aveva già subito quel processo di crescita che caratterizza ancora oggi il comune: il nucleo di case di S. Leonardo ha conosciuto una forte espansione, fino alla cascina, coinvolgendo anche Linarolo e creando lungo il confine tra i due comuni un'unica conurbazione.

Analogo fenomeno di crescita si è verificato nei pressi del nucleo di Motta S. Damiano, che si è espanso verso sud, in misura consistente tra il 1980 ed il 1994, prevedendo anche aree produttive. Una certa concentrazione di aree produttive di tipo artigianale, già presente al 1980, ma in espansione fino al 1994 (tendenza che peraltro è confermata ancora ad oggi), si ha anche lungo il confine con il comune di Pavia, all'innesto tra la SP ex SS 617 e la SP 13.

Anche il nucleo di Valle Salimbene, partendo dai primi edifici attestati lungo la SR ex SS 234, ha conosciuto una certa crescita nel periodo 1980-1994.

In sintesi il comune di Valle Salimbene è caratterizzato da un insieme di frazioni distinte, accostate sul territorio e che si sono accresciute a partire da antichi nuclei rurali, ancora oggi presenti sul territorio e che ne costituiscono i centri storici di maggior pregio.

Sostanzialmente invariata e fortemente riconoscibile è la struttura viabilistica: la rete infrastrutturale principale si è conservata inalterata, confermando negli anni il proprio ruolo; la rete di percorsi interpoderali secondari si è altrettanto mantenuta, lasciando inalterate quelle forme territoriali che scandiscono il territorio di pianura, con dislivelli e segni che ne definiscono il disegno.

Si ricorda che le considerazioni qui svolte sono relative all'impianto ed alle tipologie insediative, informazioni desumibili da una cartografia di questo tipo. Le analisi dal punto di vista edilizio saranno svolte in seguito nelle tavole relative al Piano delle Regole.

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, DP.02 e DP.03 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.05 Analisi del sistema infrastrutturale R. 1:10.000*, della *Tavola DP.08 Carta del paesaggio R. 1:5'000*, della *Tavola DP.09 Carta dei vincoli R. 1:5'000*, degli elaborati del Piano delle Regole relativi alla perimetrazione ed all'analisi 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.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della *Tavola DP.04 - Analisi della crescita urbana* si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Importanti permanenze di tracciato	► Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo delle porzioni extraurbane del territorio, con permanenza delle colture	► Centri storici a carattere rurali: impianto riconoscibile della cascina lombarda. ► Espansione dei nuclei frazionali a partire da strutture agricole di antica formazione
Criticità			► Scarsa efficienza nei collegamenti nord sud tra la SR ex SS 234 e la SP 13

2.5 ANALISI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Aspetti metodologici

La costruzione del quadro conoscitivo di riferimento individua un ulteriore fondamentale momento di indagine nella individuazione del sistema infrastrutturale della mobilità, la cui rappresentazione viene effettuata in scala locale 1:10.000, avvalendosi della CTR.

Il fine ultimo di tale operazione è rappresentato dalla lettura dei tracciati viabilistici del Comune di Valle Salimbene, che viene prevalentemente effettuata per sovrapposizione delle informazioni contenute nelle precedenti tavole DP.01, DP.02 e DP.04.

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.

Le informazioni ricavabili da questa importante fase di analisi, che confluisce nell'elaborazione della *Tavola DP.05 - Analisi del sistema infrastrutturale – scala 1:10.000* sono le seguenti:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - strade statali
 - strade provinciali
 - strade comunali
 - viabilità interpoderale (extraurbana)
 - viabilità storica principale su sedime di attuale strada provinciale
 - viabilità storica principale su sedime di attuale strada comunale
 - viabilità storica secondaria su sedime di attuale strada interpoderale

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.04). Inoltre non è parso significativo un ulteriore approfondimento dell'analisi storica viabilistica a livello microlocale (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.

Risultati attesi

Analizzando per confronto le rappresentazioni del territorio del Comune di Valle Salimbene 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 (strade ex statali e provinciali) 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 strade ex 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 del Comune di Valle Salimbene. Di tali aspetti si è tenuto conto in sede di elaborazione della tavola relativa alla carta dei corridoi ecologici e del verde 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 sviluppatisi 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.

Lettura analitica

Il territorio comunale di Valle Salimbene è attraversato trasversalmente, con giacitura est-ovest, dalla SR ex SS 234 “Codognese”, identificato come “viabilità storica principale” nel PTCP. Poco più a nord, parallelamente ad essa, corre la ferrovia Pavia - Casalpusterlengo, con fermata nei pressi della frazione Motta San Damiano in territorio comunale di Pavia, ma in prossimità del confine con Valle Salimbene.

Anche il tratto di SP 13 avente giacitura est-ovest è classificato nel PTCP come viabilità storica principale. Avente analogo carattere storico è il tratto di collegamento tra le frazioni di San Leonardo e di Valle Salimbene.

La SP ex SS 617 “Bronese”, di giacitura nord-sud, è invece identificata, oltre che come asse di valore storico, come viabilità di struttura: essa caratterizza da sempre il principale asse di collegamento di Pavia con Broni e di conseguenza con l’Oltrepò Pavese Orientale e costituisce per il comune il principale asse viabilistico.

Come già evidenziato nella lettura della tavola DP.04, anche i tracciati interpoderali hanno carattere storico ed hanno mantenuto inalterato il disegno del territorio, definito mediante strutture territoriali specifiche, connesse al sistema di canali, naturali ed artificiali, ed a quello delle colture. La trama del sistema viabilistico interpoderale è molto ampia: tali vie di comunicazione, anche se di scarsa importanza viabilistica, possiedono un indiscutibile valore a livello locale, in quanto, unitamente alle strade secondarie, permettono un agevole transito dei mezzi agricoli, caratterizzando in maniera peculiare il territorio anche dal punto di vista paesaggistico ed andandone a servire delle isole circoscritte, aventi in comune i tratti caratterizzanti l’intorno agricolo di pertinenza.

I volumi di traffico che transitano per le sezioni delle strade provinciali sono significativi, in particolare quelli sulla SP ex SS 617, che però è stata riqualificata, ampliata ed integrata grazie al completamento del ramo della tangenziale est di Pavia, che ne ha consentito un adeguamento in relazione ai forti volumi di traffico transitanti su di essa, aumentandone così il livello di servizio.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** in particolare si introduce un ulteriore approfondimento rispetto alle informazioni contenute nella tavola DP.01, indagando non solo gli assi di struttura, ma anche la capillare diffusione di viabilità secondaria a bassa percorrenza su tutto il territorio del Comune di Valle Salimbene.
- **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.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della tavola DP.05 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Importanti permanenze di tracciato nei canali viabilistici principali ► Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio		
Criticità	► Rete infrastrutturale complessivamente identica a quella presente nella cartografia di prima levatura ► Infrastrutturazione con giacitura est - ovest di minore rango e impatto rispetto a quella nord - sud ► SP ex SS 617 gravata da consistenti flussi di traffico		

2.6 ANALISI DEL SUOLO EXTRAURBANO

Aspetti metodologici

Attraverso la rappresentazione dell'uso del suolo extraurbano viene ulteriormente approfondito il livello di conoscenza del territorio locale, pur mantenendo la scala di rappresentazione alla dimensione 1:10.000 e avendo come base di riferimento la CTR (CT10).

Essa rappresenta anche il supporto cartografico delle informazioni raccolte nella 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).

Tale strato informativo rappresenta la base di partenza per le analisi del suolo extraurbano del Comune di Valle Salimbene; inoltre 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.

Pertanto, nella *Tavola DP.06 - Analisi del suolo extraurbano – R. 1:10.000* risulta rappresentato il sistema territoriale attraverso un livello di lettura strettamente ambientale:

► Sistema ambientale

- **Seminativi**
 - o Seminativo semplice
 - seminativo semplice con risaie;
 - seminativo semplice con presenza di filari arborei a bordo dei campi;
 - o Seminativo arborato
 - o Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
 - vivai interessati prevalentemente da colture di essenze legnose agrarie forestali ed ornamentali.
 - o Colture ortoflorovivaistiche protette
 - vivai interessati prevalentemente da colture di essenze legnose agrarie forestali e ornamentali.
 - o Orti familiari non in ambito urbano
 - o Risaie
 - risaie miste a seminativo
- **Legnose agrarie**
 - o Frutteti e frutti minori
 - o Vigneti
 - vigneti misti a frutteti,
 - vigneti misti ad oliveti.
 - o Oliveti
 - oliveti misti a vigneti.
 - o Castagneti da frutto
 - o Pioppeti
 - o Altre legnose agrarie
- **Prati**
 - o Marcite
 - o Prati permanenti di pianura
 - prato adibito a pascolo.
 - prati permanenti di pianura associati ai seminativi con presenza rada di filari arborei;
 - prati permanenti di pianura associati ai seminativi con presenza diffusa di filari arborei;
 - o Prati e pascoli
 - presenza di essenze arboree isolate.
- **Boschi**
 - o Boschi di latifoglie
 - boschi di latifoglie governati a ceduo
 - boschi di latifoglie allevate ad alto fusto
 - vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
 - o Boschi di conifere
 - o Boschi misti di conifere e di latifoglie
 - boschi misti di conifere e di latifoglie governati a ceduo

- boschi misti di conifere e di latifoglie allevate ad alto fusto
- Rimboschimenti recenti
- **Vegetazione naturale**
 - Vegetazione dei greti
 - Argini artificiali sopraelevati vegetati e/o percorsi da strade
 - Vegetazione arbustiva e cespuglieti
 - presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali.
 - vegetazione incolta (superfici agricole abbandonate)
- **Aree sterili**
 - Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
 - Aree estrattive
 - aree estrattive non più in esercizio in cui siano state fatte o siano in corso opere di rinverdimento o di utilizzo
 - Discariche
 - Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
 - Aree sabbiose, ghiaiose e spiagge
- **Aree idriche**
 - Laghi, bacini, specchi d'acqua
 - dovuti a sbarramenti artificiali
 - dovuti ad attività estrattive interessanti la falda.
 - Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali
- **Elementi lineari**
 - Filari e siepi

► Sistema insediativo

- **Aree urbanizzate**
 - Aree urbanizzate ed infrastrutture

Le informazioni come sopra presentate riprendono l'articolazione della legenda del DUSAF.

Risultati attesi

Analizzando le informazioni sul territorio del Comune di Valle Salimbene 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 solamente per quanto riguarda l'individuazione delle aree urbanizzate, senza ulteriore livello di approfondimento. Ciò consente 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.

Lettura analitica

Il territorio del Comune di Valle Salimbene ha un'estensione territoriale di circa 708 ettari.

La suddivisione quantitativa dei diversi usi del suolo del territorio intercomunale è sintetizzata nella tabella contenuta nella seguente *Tabella 5 "Uso del suolo extraurbano"*. Si nota una netta prevalenza di risaie e seminativi, che caratterizzano tutto il territorio extraurbano comunale.

	Superficie	% relativa	% totale
Seminativi	229,0 ha	36,6%	32,3%
Risaie	325,4 ha	51,9%	46,0%
Prati e pascoli	1,7 ha	0,3%	0,2%
Arboricoltura da legno	34,7 ha	5,5%	4,9%
Boschi	12,4 ha	2,0%	1,8%
Aree idriche	23,3 ha	3,7%	3,3%
TOTALE aree extraurbane	626,5 ha	100,0%	88,5%
Valle Salimbene	16,9 ha	20,7%	2,4%
Motta San Damiano	11,1 ha	13,6%	1,6%
San Leonardo	32,7 ha	40,1%	4,6%
Altre aree urbanizzate	20,8 ha	25,5%	2,9%
TOTALE aree urbanizzate	81,5 ha	100,0%	11,5%
TOTALE	708,0 ha	---	100,0%

Tabella 5: Uso del suolo extraurbano

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** attraverso la tavola DP.06 vengono integrate le informazioni della tavola DP.03, al cui interno si pone l'accento sulle previsioni di piano al contorno del comune in esame; con la presente indagine si contribuisce alla lettura dell'uso attuale del suolo extraurbano del Comune di Valle Salimbene, a prescindere dalle previsioni di piano, ai fini di una verifica piuttosto dettagliata dello stato di fatto. Alcune informazioni contenute in questo strato informativo confluiscono nelle tavole DP.08 e DP.09 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.
- **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.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della *Tavola DP.06 - Analisi del suolo extraurbano* si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza		► Territorio agricolo caratterizzato da seminativi segnati dalla presenza di molti filari alberati ► Territorio caratterizzato da elevata naturalità nei pressi del sedime fluviale ► Fascia vegetazionale di pregio lungo il Roggione/scolo Stelletta	► Insediamenti urbani compatti che si sono evoluti comportando limitati sprechi di suolo agricolo.
Criticità			

2.7 ANALISI DEL SUOLO URBANO

Aspetti metodologici

Le indagini relative agli usi specifici dei tessuti edificati del Comune di Valle Salimbene abbandonano l'utilizzo della CTR 1:10.000 ed utilizzano il supporto cartografico rappresentato dalla più dettagliata cartografia aerofotogrammetrica vettoriale in possesso dell'Ente Locale, che si basa su foto aeree riprese effettuate negli anni novanta. Tale supporto è stato progressivamente aggiornato nel corso della stesura delle più significative varianti dello strumento urbanistico, inserendo manualmente i progetti dei fabbricati realizzati, reperiti presso l'archivio delle pratiche edilizie dell'Ufficio Tecnico comunale. Anche in occasione della stesura del PGT si è provveduto a redigere un adeguato aggiornamento cartografico relativo alle variazioni intervenute.

Nel concreto si procede ad un'analisi dettagliata degli ambiti territoriali che nella tavola DP.06 risultavano genericamente indicati come aree urbanizzate: lo scopo è quello di evidenziare l'uso del suolo urbano effettivo, utilizzando dati ricavati da rilievi *in loco* e dalla interpretazione delle foto aeree, anche reperibili mediante siti e programmi internet (Google Earth, Virtual Earth).

Pertanto, nella tavola *DP.07 – Analisi del suolo urbano – scala 1:10.000* vengono rappresentati i sistemi territoriali locali attraverso un duplice livello di lettura:

► Sistema insediativo

- Aree ed edifici ad uso prevalentemente residenziale
- Edifici accessori in area residenziale
- Aree ed edifici ad uso prevalentemente produttivo
- Perimetrazione del centro storico
- Aree ed edifici destinati a servizi pubblici

Risultati attesi

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 di Valle Salimbene funga da polo attrattore o elemento urbano periferico rispetto al contesto territoriale a cui appartiene. Tali elementi sono ripresi e approfonditi in maniera specifica negli elaborati di analisi dei servizi territoriali (tavola PS.01) e urbani (tavola PS.02) allegate al Piano dei Servizi.

Lettura analitica

Come si evince dalla lettura dell'uso del suolo urbano, a Valle Salimbene la funzione prevalente è quella residenziale, affiancata da aree agricole, situate ai margini dell'abitato e poste quindi in continuità con le aree agricole extraurbane.

I nuclei storici, che occupano il 3,00% delle aree urbanizzate, con una superficie pari a 2,44 ha, hanno attualmente destinazione funzionale sia residenziale, sia agricola, conservando i caratteri connotativi tipici della cascina lombarda.

Discretamente rilevante è anche la presenza di aree produttive, a carattere artigianale, che si trovano concentrate in località Motta San Damiano ed in località San Leonardo, lungo il confine con il comune di Pavia, nei pressi dell'intersezione tra la SP ex SS 617 e la SP 13.

Inoltre circa un quinto delle superficie urbanizzate è area pubblica, annoverando in questa categoria sia i servizi residenziali e produttivi, sia gli spazi destinati alla viabilità.

La suddivisione quantitativa dei diversi usi del suolo del territorio intercomunale è sintetizzata nella tabella contenuta nella seguente *Tabella 6 "Uso del suolo urbano"*.

	Superficie	%
Aree residenziali	24,40 ha	29,94%
Centri storici	2,44 ha	3,00%
Aree produttive	14,69 ha	18,03%
Aree agricole	22,96 ha	28,17%
Aree pubbliche (servizi insediativi e viabilità)	17,00 ha	20,86%
SUPERFICIE TOTALE	81,5 ha	100,00%

Tabella 6: Uso del suolo urbano

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** con la tavola DP.07 si completa la comprensione puntuale e aggiornata di tutta l'area urbanizzata, la quale, unita ed integrata con l'analisi del suolo extraurbano, consente di "fotografare" dettagliatamente lo stato di fatto dell'uso del suolo nell'intero territorio del Comune di Valle Salimbene, anche se da un punto di vista meramente qualitativo. 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:** tale strato informativo introduce 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 delle Regole e del Piano dei Servizi, come ad esempio l'analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), la perimetrazione e analisi dei centri storici (tavola PR.02) e le schede di rilievo dei fabbricati storici (allegato al Piano delle Regole). 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 carta del verde e dei corridoi ecologici (tavola PS.03) allegate al Piano dei Servizi.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della *Tavola DP.07 - Analisi del suolo urbano* si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Rete della mobilità urbana su gomma intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività		► Corretto posizionamento delle più recenti aree industriali e artigianali ai margini del tessuto abitato consolidato ► Aree produttive concentrate in alcuni ambiti
Criticità			► Aree produttive a ridosso di aree residenziali ► Dotazione di servizi di base, necessaria a soddisfare le esigenze primarie della popolazione (cimitero, municipio, scuola, campo sportivo, chiesa)

2.8 CARTA DEL PAESAGGIO

Aspetti metodologici

La ricognizione delle componenti paesaggistiche del territorio del Comune di Valle Salimbene 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	• Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: – 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)	• Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: – 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	• Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica	• 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	• Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

Tabella 7: 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 classe di sensibilità paesistica delle differenti parti del territorio in esame (giudizio complessivo) viene espresso 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

La suddetta operazione 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.

Ai fini della corretta individuazione delle classi di sensibilità paesistiche il territorio del Comune di Valle Salimbene viene necessariamente suddiviso in sotto ambiti, coincidenti con comparti nei quali l'utente ha un rapporto immediato con il contesto e che presentano un'unità stilistica e/o funzionale di caratteristiche legate all'uso del suolo, alla presenza di particolari trame viarie od urbanistico - tipologiche.

Vengono di seguito evidenziati gli aspetti attraverso i quali vengono considerati i sistemi territoriali esaminati.

► Sistema infrastrutturale della mobilità

- Livello sovralocale
 - o tracciato viario ad alta percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
 - o tracciato viario a media percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
- Livello locale
 - o tracciato viario a bassa percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
 - o percorsi interpoderali (analisi morfologico-strutturale)
 - o vedute paesaggistiche di medio raggio (analisi vedutistica)

► Sistema ambientale

- Livello sovralocale
 - o componenti principali dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
 - o vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale (analisi morfologico-strutturale)
 - o bellezze d'insieme (analisi vedutistica)
- Livello locale
 - o elementi minori dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
 - o filari (analisi morfologico-strutturale)

► Sistema insediativo

- Livello locale
 - o centri storici (analisi morfologico-strutturale)
 - o nuclei rurali (analisi morfologico-strutturale)
 - o sito che interferisce con la fruizione visiva del paesaggio (analisi vedutistica)
 - o frange perturbane compatte (analisi vedutistica)
 - o ambiti rappresentativi nella cultura locale (analisi simbolica)
- confini amministrativi

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.02, per il grado di percorrenza delle strade dalla tavola DP.05, per i boschi e le colture dalla tavola DP.06, per il reticolo idrico minore e principale dalla tavola DP.10), 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.

Risultati attesi

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 la valenza assunta 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.

Lettura analitica

Valutazione morfologico – strutturale

1. Sovralocale

In merito a tale valutazione sono emerse le seguenti strutture morfologiche di particolare rilevanza: il tracciato viario ad elevata percorrenza della SP ex SS 617 “Bronese”; il tracciato viario a media percorrenza della SR ex SS 234 “Codognese”; le componenti principali dell’idrografia superficiale, identificate nei Fiumi Ticino e Po; la vegetazione di ambiente ripariale, presente lungo il Roggione e altri canali secondari.

2. Locale

In merito a tale valutazione sono stati presi in considerazione: il tracciato viario a bassa percorrenza della SP 13, i percorsi interpoderali, che, come già detto, segnano il territorio determinando la struttura organizzativa; gli elementi minori dell’idrografia superficiale, come il Roggione ed i filari che caratterizzano il territorio, intervallando i campi e definendone i confini; centri storici e nuclei rurali, che in buona misura coincidono e che punteggiano il territorio

Valutazione vedutistica

1. Sovralocale

In merito a tale valutazione sono emerse le seguenti strutture di particolare rilevanza legate alla presenza del sito classificato come “bellezza d’insieme” ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che interessa un’ampia porzione di territorio, di interesse sovracomunale, lungo una significativa tratta dell’asta del Ticino e del Po.

2. Locale

In merito a tale valutazione in fase di analisi si è tenuto conto di alcuni importanti fattori quali: la presenza di vedute paesaggistiche di medio raggio su elementi vegetazioni o campanili e pievi di campagna; la presenza di siti che interferiscono con la fruizione visiva del paesaggio (antenna nella zona artigianale di Motta San Damiano); la presenza di frange periurbane compatte, ossia limiti urbani costituiti da fronti compatti e ben definiti (periferia ovest di Motta San Damiano, periferia est di Valle Salimbene e San Leonardo).

Valutazione simbolica

1. Sovralocale

In merito alla valutazione simbolica, nel territorio del Comune di Valle Salimbene non sono presenti elementi e/o luoghi simbolici come definiti dalla D.G.R. 8/11/2002 n. VII/11045.

2. Locale

Vengono presi in considerazione quegli elementi ai quali la comunità locale attribuisce un valore intrinseco in quanto portatore di valori popolari condivisi. Non essendo stati rilevati luoghi teatro di avvenimenti storici o leggendari, di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare, viene attribuito un minimo valore simbolico ai monumenti, alle chiese ed agli edifici storici quali invarianti nel processo di crescita dei nuclei abitati.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** con la tavola DP.08 viene fornita 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 sovrallocale del rapporto che viene instaurato con gli ambiti posti oltre i confini amministrativi.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della tavola DP.08 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	► Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale sul contesto di pianura	► Presenza di ambiti di pregio naturalistico lungo il fiume Ticino ► Forte caratterizzazione del territorio rurale ad opera dell'orditura interpoderale	► Presenza di nuclei di antica formazione sparsi sul territorio
Criticità			► Interferenza con la veduta del paesaggio dal tracciato della SP 13 verso località Motta San Damiano

2.9 CARTA DEI VINCOLI

Aspetti metodologici

L'elaborato raccoglie le differenti tipologie di vincoli presenti all'interno del territorio del Comune di Valle Salimbene.

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 285/1992), 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 intercomunale redatto dal dott. Geol. Patrizia Bellinzona di Corana (PV), adeguato per quanto riguarda gli aspetti relativi al reticolo idrico principale e minore e relativamente gli aspetti sismici nel 2009; inoltre, l'individuazione degli ambiti boscati si basa sulla classificazione del territorio effettuata dall'ERSAF (si veda la tavola DP.06); 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 PTCP e dalla banca dati del SIT; infine in merito al sistema insediativo, le fasce di rispetto cimiteriali ed altri vincoli di carattere locale risultano estratti dalla documentazione messa a disposizione dall'Ente Locale.

Vengono di seguito evidenziati gli aspetti attraverso i quali vengono considerati i sistemi territoriali esaminati.

► Sistema ambientale

- pozzi idropotabili e fascia di rispetto assoluto
- fascia di rispetto di 200 m attorno ai pozzi idropotabili
- fascia di rispetto paesaggistico lungo il reticolo idrico vincolato ex D.Lgs 42/2004 (ex fasce Galasso)
- limite tra la fascia A e la fascia B del PAI
- limite tra la fascia B e la fascia C del PAI
- limite esterno della fascia C del PAI
- classi di fattibilità geologica 4
- aree boscate
- bellezze d'insieme

► Sistema infrastrutturale della mobilità

- fascia di rispetto stradale

► Sistema insediativo

- centri storici
- aree cimiteriali
- fascia di rispetto cimiteriale
- gasdotto
- fascia di rispetto gasdotto
- ambiti tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 mediante decreto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
- confini amministrativi

Risultati attesi

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.

In secondo luogo si esplicitano i vincoli imposti dal sistema ambientale 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 152/1999, 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 e quelle lungo gli oleodotti.

Lettura analitica

Per quanto riguarda il 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 delle fasce di rispetto è stata così definita: 30 m lungo la SR ex SS 234 e per la SP ex SS 617 e 20 m lungo la SP 13.

In secondo luogo si esplicitano i vincoli paesistici lungo i corsi d'acqua vincolati dal D.Lgs n. 42/2004, ove 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 (lungo il Ticino e lo scolo Stelletta). Sul territorio comunale è presente un pozzo idropotabile, in località San Leonardo, attorno al quale vige una fascia di rispetto assoluto di 10 m ed un'altra fascia di 200 m, entro la quale alcune destinazioni d'uso non sono ammesse.

Inoltre un ulteriore vincolo di inedificabilità assoluta è determinato dalla presenza di zone ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica, per altro presenti solo lungo il corso del fiume Ticino, in prossimità della confluenza nel Po; risultano infine subordinate ad attenzione ed a specifica tutela le aree boscate e le bellezze d'insieme (rappresentate dal territorio a sud della SP 13).

Inoltre il PAI individua all'interno di Valle Salimbene i limiti della fascia A, B e C di esondazione del Ticino e del Po. La fascia C, per piena catastofica, lambisce a sud il tracciato della SP 13.

In terzo luogo si esplicitano vincoli legati al sistema insediativo, qui rappresentate dalle fasce di rispetto cimiteriali e dal tracciato dell'oleodotto, lungo il quale vige una fascia di rispetto di 10 m per parte misurata a partire dall'asse del tubo. Si sono inoltre posti in evidenza i centri storici, così come individuati dal PTCP e gli edifici vincolati con specifico decreto della Soprintenza per i Beni Archeologici.

Il D.Lgs 42/2004 prevede infatti due categorie di vincolo:

- la prima categoria per cui la prescrizione di salvaguardia viene sancita da uno specifico decreto di vincolo;
- la seconda categoria in cui rientrano tutti i beni di proprietà pubblica che rivestono interesse storico e artistico, che sono sottoposti alla salvaguardia prevista dalla medesima legge anche se non sono oggetto di uno specifico vincolo (vincolo ex lege, art. 12, comma 1, D.Lgs 42/2004).

Gli edifici vincolati con specifico decreto sono:

- Castello Arnaboldi Gazzaniga;
- Chiesa dei SS. Protaso e Damiano dell'Ordine di Malta sita in Cascina San Damiano.

Obiettivi raggiunti

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

- Formazione del quadro conoscitivo: l'elaborato cartografico denominato *Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*, 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.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della tavola DP.09 si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza		► Fascia di tutela paesaggistica di 150 m lungo il Ticino e lo scolo Stelletta ► Aree di tutela presenti nell'ambito fluviale del Ticino e nelle aree più prossime ad esso	► Fabbricati di interesse storico-artistico vincolati ► Centri storici
Criticità			► Zona ricadente in classe 4 di fattibilità geologica lungo il Ticino ► Fascia A, B e C del PAI nella porzione territoriale a sud della SP 13

2.10 CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Aspetti metodologici

La *Tavola DP.10 – Classi di fattibilità geologica – scala 1:5.000* riporta lo studio geologico del territorio del Comune di Valle Salimbene redatto nel 2003 dal geologo dott. Patrizia Bellinzona di Corana, modificato nel 2006 a seguito del parere espresso dalla Regione Lombardia – Difesa del Territorio – Settore Geologia per la pianificazione e recentemente integrato (giugno 2008) con l'adeguamento sismico ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005.

Lo Studio Geologico contiene altresì il recepimento dello studio di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ai sensi della DGR n. VII/7365 e le disposizioni vincolistiche di cui all'individuazione del Reticolo idrico principale e minore.

Questo strato informativo riporta le caratteristiche geologiche del territorio, che viene suddiviso, come previsto dalla normativa, in classi di fattibilità, ottenute con il riconoscimento di uno o più fattori di rischio ed a loro volta specificate in sottoclassi. Le caratteristiche di ogni classe di fattibilità sono così sinteticamente riassumibili:

- Classe 2: comprende le zone in cui sono presenti condizioni geologiche, geologico-tecniche o idrogeologiche che impongono modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni o alla nuova edificazione;
- Classe 3: comprende aree in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso a causa delle condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa;
- Classe 4: comprende aree a grado di pericolosità tale da porre gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; in tali aree deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, mentre è consentita esclusivamente la realizzazione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

I sistemi territoriali di riferimento non sono nettamente distinguibili, in quanto la carta analizza il territorio dal punto di vista delle caratteristiche geologiche: essa pertanto fornisce un livello di analisi che prescinde dalle destinazioni d'uso del suolo, anche se il risultato prodotto influenza direttamente gli usi ammessi in relazione alla vocazione edificatoria delle zone.

Risultati attesi

Individuazione dei vincoli di carattere geologico che caratterizzano i differenti contesti territoriali del Comune di Valle Salimbene.

Lettura analitica

Lo studio geologico comunale è stato adeguato in data giugno 2008 ai sensi dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 secondo i criteri approvati con DGR 22 dicembre 2005 n. VIII/1566 e successivo aggiornamento approvato con DGR 28 maggio 2008, n. VIII/7374.

La zonazione geologico - tecnica suddivide il territorio del Comune di Valle Salimbene in sei classi di fattibilità geologica (2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4) e le assoggetta a prescrizioni riguardanti le indagini geologiche - geotecniche da eseguire per i singoli interventi edilizi.

Per tutta la parte del territorio del Comune di Valle Salimbene che è compresa all'interno della fascia C del fiume Po, indipendentemente dalla classe di fattibilità d'uso a diversa limitazione all'interno delle quali esse ricadono, valgono le prescrizioni di cui all'articolo 31 delle NTA del PAI.

Per una più dettagliata conoscenza della disciplina relativa a ciascuna classe di fattibilità geologica si rimanda alla lettura dell'Elaborato "*Relazione e norme*", allegato allo Studio Geologico predisposto dal Dott. Geol. Patrizia Bellinzona. Le norme saranno inoltre integrate all'interno delle Norme Tecniche del PGT.

Obiettivi raggiunti

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

- Formazione del quadro conoscitivo: nella *Tavola DP.10 - Classi di fattibilità geologica – scala 1:5.000* si completa il quadro conoscitivo finora elaborato attraverso la conoscenza delle caratteristiche dei terreni, che presentano maggiore o minore stabilità.
In particolare risultano di precipuo interesse le classi 3 e 4 che limitano fortemente le possibilità edificatorie.
- Aspetti paesaggistici: questo elaborato non si occupa degli aspetti paesaggistici.

Punti di forza e criticità

Durante la lettura della *Tavola DP.10 – Classi di fattibilità geologica* si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza			► Assenza di gravi limitazioni agli uso del suolo dettate dall'assetto geologico
Criticità			► Presenza delle fasce A, B e C del PAI a limitazione dell'uso del suolo ► Presenza, in ambito fluviale, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 4 di fattibilità geologica.

2.11 CARTA DELLA PARTECIPAZIONE

Aspetti metodologici

La carta della partecipazione 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, che cita:

“Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

(omissis)

2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

(omissis)”

L'elaborato cartografico riporta in scala 1:5.000 la perimetrazione delle aree oggetto di richiesta, con relativo numero identificativo e destinazione d'uso proposta; in allegato viene redatta una tabella, nella quale si specificano le caratteristiche della richiesta:

- numero di protocollo e data di registrazione agli atti del Comune di Valle Salimbene;
- nome del richiedente;
- numero di fogli/o e mappale/i che identificano l'area nelle carte catastali;
- destinazione attuale e destinazione richiesta dell'area.

Vengono di seguito evidenziati gli aspetti attraverso i quali vengono considerati i sistemi territoriali esaminati.

► Sistema insediativo

- richieste di inserimento nuove aree residenziali;
- richieste di inserimento nuove aree produttive;
- richieste di inserimento nuove aree pubbliche;

Risultati attesi

La costruzione di un processo urbanistico partecipato rappresenta uno degli elementi fondativi del PGT, pertanto la *Tavola DP.11 - Carta della partecipazione - scala 1:5.000* sintetizza le istanze pervenute da parte di cittadini ed enti che desiderano apportare il loro contributo alla costruzione del piano.

Lettura analitica

Il Comune di Valle Salimbene ha deliberato l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del Piano di Governo del Territorio all'arch. Marco Selicorni con studio professionale in Pavia con atto di conversione dell'incarico professionale per la redazione del PRG in incarico per la redazione del PGT DGC n. 16 del 29

marzo 2008; incarico successivamente integrato con conferimento all'ing. Fabrizio Sisti con studio professionale in Stradella (PV) di incarico per attività di collaborazione per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica attraverso la DGC n. 59 del 28 ottobre 2008.

L'avviso di avvio del procedimento del PGT è stato pubblicato sul quotidiano locale "La Provincia Pavese" in data 10.10.2008 ed in pari data all'Albo Pretorio del comune.

Oltre alle richieste pervenute nel periodo stabilito nell'avviso di cui sopra, ossia entro il 3 luglio 2008, l'Ente Locale ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le richieste pervenute precedentemente, in modo da ampliare il più possibile lo spettro di istanze provenienti dalla società civile.

La seguente tabella riporta l'elenco ed i contenuti delle istanze pervenute alla data del 31.12.2008.

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
ALUNNI Ezio	9	387-389-454	Zone agricole a parco naturale e agricolo forestale	Zona residenziale di completamento	359	4-feb-2003	1
BUZZI Giorgio, BAFFORI Bruna	2	98	Strada	Svincolo per poterne usufruire completamente	1563	6-mag-2004	2
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna, COMBI Rosa	9	302-303	Zona a verde pubblico naturale ed attrezzato	Residenza di completamento e/o artigianato di servizio	969	31-mar-2005	3
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna	9	77	Zona agricola	Utilizzo di tipo residenziale e di servizio alla residenza	970	31-mar-2005	4
COMBI Rosa	9	53-54	Zona agricola	Usi residenziali e civili	971	31-mar-2005	5
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna	9	453	Zona agricola	Usi residenziali di completamento	971	31-mar-2005	6
BELLINI Ottaviano, BELLINI Giugliano	---	76	Prato verde	Terreno edificabile	2025	2-lug-2005	7
COTTA RAMUSINO Angelo, COTTA RAMUSINO Silvano	1	64	Zona agricola	Zona di espansione di tipo residenziale	3229	20-ott-2006	8
CARERA Carlo per BUZZI Giorgio e BAFFORI Bruna	2	98	Viabilità	Zona residenziale di completamento	3230	20-ott-2006	2bis
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna	9	70	Zone di rispetto dell'abitato	Zone destinate alla ristrutturazione edilizia con cambio d'uso	3231	20-ott-2006	9
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna, COMBI Rosa	9	302-303	Zona a verde pubblico naturale ed attrezzato	Residenza di completamento e/o artigianato di servizio	3232	20-ott-2006	3bis
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna	9	77	Zona agricola	Utilizzo di tipo residenziale e di servizio alla residenza	3233	20-ott-2006	4bis
MAROZZI Franco, MAROZZI Anna	9	451-453	Zona agricola	Usi residenziali di completamento	3234	20-ott-2006	6bis
COMBI Rosa	9	53-54	Zona agricola	Usi residenziali e civili	3235	20-ott-2006	5bis
COTTA RAMUSINO Paolo, COTTA RAMUSINO Enrico		386-387-388	Zone agricole a parco naturale e agricolo forestale	Zona residenziale di completamento	3236	23-ott-2006	10
FERRARI Pietro	4	392	Zona agricola	Zona artigianale	3269	24-ott-2006	11
TONALINI Teresa	8	58a	Zona G2 di pianura irrigua a preminente vocazione agricola e zona IC orientata	Residenziale di espansione	3285	25-ott-2006	12
TONALINI Teresa	8	58b	Zona G2 di pianura irrigua a preminente vocazione agricola e zona IC orientata	Residenziale di espansione	3286	25-ott-2006	13
IMMOBILIARE UNO S.r.l.	9	514(parte)-515	Zona agricola	Residenza	3287	25-ott-2006	14
PARODIO Pierangela, PARODIO Renzo	1	74	Zona agricola	Residenziale	3292	26-ott-2006	15
Famiglie residenti in Via Varese e limitrofe	---	---	Verde privato	Piazza per uso pubblico	3298	26-ott-2006	16
COTTA RAMUSINO Silvano, COTTA RAMUSINO Angelo, COTTA RAMUSINO Antonio, COTTA RAMUSINO Giuseppe, COTTA RAMUSINO Luigi, COTTA RAMUSINO Paolo, COTTA RAMUSINO Enrico	1	17-18	Zona agricola	Residenziale di espansione	3310	28-ott-2006	17
SOZZANI OSVALDO	3	75b-76b-185-206	Artigianale	Zona residenziale di completamento	3353	2-nov-2006	18
BIGONE Cesare, CAVAGNINI Nicoletta	---	---	Rustici e garage	Immobili edificabili e ristrutturabili	1407	14-mag-2008	19

Tabella 8: richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza

La fase partecipativa è inoltre stata estesa con un incontro rivolto alla cittadinanza:

- Assemblea pubblica presentazione PGT, tenutasi in data 21 marzo 2009.

La fase partecipativa è inoltre stata estesa alla procedura di VAS negli incontri elencati di seguito:

- Prima conferenza di valutazione, tenutasi in data 8 gennaio 2009.
- Seconda conferenza di valutazione, tenutasi in data 2 aprile 2009.

Per completezza si allegano i verbali dei succitati incontri.



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail staff@vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081
C.F.00466530185

VERBALE DI ASSEMBLEA PUBBLICA NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI STUDIO E FORMAZIONE DEL P.G.T. DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Facendo seguito ad avviso pubblico con il quale si informavano i Signori Consiglieri Comunali e la popolazione del Comune di Valle Salimbene che il giorno sabato 21 marzo 2009 alle ore 10.00 presso la Sala Consiliare si sarebbe tenuta una assemblea pubblica mediante la quale illustrare lo studio del Piano di Governo del Territorio in fase di redazione, si procede alla verbalizzazione dell'incontro di che trattasi.

- Alla riunione per l'Amministrazione sono presenti :
Il Sindaco Sig. Roberto Moscheni
Il Vice Sindaco Sig. Armando Giani
L'Assessore Sig.ra Daniela Gatti Comini
- I progettisti incaricati:
Dott.Arch.Marco Selicorni
Dott.Ing.Viola Cappelletti (collaboratore dello studio Tecnico Ing.Fabrizio Sisti)
Dott. Arch.Cristiano Alberi (collaboratore dello Studio Tecnico Ing.Fabrizio Sisti)
- Sono inoltre presenti circa 20 cittadini del Comune di Valle Salimbene

Prende la parola il Signor Sindaco che illustra brevemente i motivi per cui il Comune è tenuto alla redazione del P.G.T. , alle peculiarità ambientali che caratterizzano il territorio e la sua appartenenza al Parco Lombardo della Valle del Ticino.
Accenna inoltre alle motivazioni dell'incontro tra le quali l'opportunità di avanzare eventuali proposte

Quindi prende la parola il Dott. Arch.Marco Selicorni che proietta ed illustra gli elaborati dal sito internet del Comune ed in particolare si sofferma sulla tavola del Documento di Piano che contiene le sintesi delle Previsioni di Piano.

In particolare, gli argomenti sui quali si sofferma maggiormente sono

1. previsioni viabilistiche, in particolare sulla nuova strada di gronda che collega la Via Strada Bassa e la Via Valle
2. la sistemazione e messa in sicurezza dell'incrocio tra la S.P.13 e la Codognese in località Motta San Damiano con la realizzazione di un incrocio a traffico canalizzato.
3. l'esposizione affronta successivamente il tema dello sviluppo futuro del paese con la previsione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR), previsti nella zona di Via Strada Bassa, in Via Valle ed in Frazione San Leonardo, la cui realizzazione determinerà in incremento della popolazione residente di circa 450 abitanti.
4. Nell'esposizione ci si sofferma con attenzione sull'individuazione dei centri storici e sulla valorizzazione delle cascate di vecchia formazione che saranno considerate come zone A di recupero e trattate con specifica normativa che prenderà in esame ogni singolo edificio
5. particolare attenzione è stata prestata alla qualità del territorio extraurbano, alle valenze paesistiche che lo caratterizzano ed ai vincoli che già attualmente esistono ed alle eventuali proposte che interesseranno zone di particolare pregio, sia nelle immediate vicinanze del Fiume Ticino che in zone particolari del territorio

Comunale.

L'attenzione del pubblico presente, desumendo dalle richieste di chiarimento e dalle domande poste, sembra focalizzato principalmente in direzione degli ambiti di trasformazione residenziale e verso gli ambiti di trasformazione produttivi. I chiarimenti di cui si è trattato sono stati relativi alla tipologia di costruzione residenziale prevista nonché alle attività produttive che potrebbero potenzialmente insediarsi

Con particolare interesse è stato affrontato il tema del paesaggio, degli ulteriori vincoli proposti o da proporre, delle indicazioni su come affrontare le problematiche delle zone storiche e delle cascine

In ultima fase sono stati chiesti chiarimenti in merito all'iter che il nuovo strumento urbanistico dovrà affrontare e soprattutto sulle relative tempistiche, temi esaurientemente trattati dal Dott.Ing. Viola Cappelletti

Alle ore 11.30 si chiude la seduta

IL SINDACO
Roberto MOSCHENI



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail staff@vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081
C.F.00466530185

SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Valle Salimbene, 8.1.2009

VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI V.A.S. DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Facendo seguito alla convocazione della prima conferenza di V.A.S. in data 9.12.2008 prot.n. 2535 sono presenti presso il Palazzo Comunale di Valle Salimbene il giorno 8 gennaio 2009 alle ore 10.00

Per il Comune di Valle Salimbene

Roberto MOSCHENI, Sindaco

Simona BENAZZO responsabile del procedimento

Per ENEL Distribuzione S.p.A.

Signor Giorgio TOSCANI

Sono inoltre presenti il Tecnico Incaricato per la redazione del P.G.T. Dott.Arch.Marco Selicorni, il rappresentante dello Studio Tecnico incaricato per la VAS, Ing. Viola Cappelletti ed il rappresentante dello Studio Tecnico incaricato per la VIC Dott. Riccardo Vezzani.

Il Direttore di Dipartimento dell'ARPA di Pavia con fax trasmesso il giorno 8.1.2009, ns. prot.n. 51, comunica l'impossibilità di partecipare alla conferenza e chiede che venga inviata la comunicazione di pubblicazione sul sito del Comune del presente verbale.

Il Dirigente del Settore Territorio, con fax pervenuto al protocollo Comunale in data 5.1.2009 ns. prot.n. 12, comunica l'impossibilità di partecipare alla seduta per improrogabili impegni sopravvenuti e riassume la normativa di riferimento e le relative procedure per la redazione della V.A.S.

Il Direttore Generale del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, con fax pervenuto il giorno 8.1.2009 ns. protocollo 33, comunica l'impossibilità di partecipare alla conferenza sottolineando che il Consorzio considera obiettivo primario del P.G.T. la valorizzazione del reticolo irriguo primario, secondario e terziario e sottolinea la necessità di prestare la massima attenzione all'eventuale soppressione o modifica di qualsivoglia reticolo idrico esistente. Chiede che, qualora l'Amministrazione Comunale intendesse attuare una progettualità che possa interferire con un sistema di canali, anche non appartenente al Consorzio di che trattasi, venga convocato un incontro specifico e preliminare alla successiva fase prevista per la V.A.S.

Il dott Vezzani prende la parola iniziando ad illustrare il documento di scoping, pubblicato sul sito del Comune in data 23.12.2008, preliminarmente nella parte riguardante la futura estensione e potenziamento della rete ENEL, in funzione delle potenziali espansioni sia di carattere residenziale che produttivo.

Viene poi brevemente illustrato il documento di scoping negli altri temi nello stesso ricompresi. Si evidenzia che, a parte le generiche inoltrate dagli Enti che hanno comunicato la loro impossibilità ad intervenire e più sopra dettagliate, non vengono presentate ulteriori segnalazioni non essendo presenti in Sala Consigliare altri Enti o Associazioni.

Alle ore 11.00 ha termine la seduta.

COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia



**SERVIZIO TECNICO
COMUNALE**

Via Valle, 4 Tel. 0382485036

27010 Valle Salimbene Fax. 0382587081

e-mail staff@vallesalimbene.org C.F.00466530185

2.4.2009

Valle Salimbene,

VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI V.A.S. DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Facendo seguito alla convocazione della seconda conferenza di V.A.S. in data 12.2.2009 prot.n. 1491 sono presenti presso il Palazzo Comunale di Valle Salimbene il giorno 2 aprile 2009 alle ore 10.00

Per il Comune di Valle Salimbene Roberto
MOSCHENI, Sindaco e Simona BENAZZO
responsabile del procedimento e verbalizzante

Sono inoltre presenti il Tecnico Incaricato per la redazione del P.G.T. Dott. Arch. Marco Selicorni il rappresentante dello Studio Tecnico incaricato per la VAS, Ing. Viola Cappelletti il rappresentante dello Studio Tecnico incaricato per la VIC Dott. Riccardo Vezzani e la Dott.ssa Geol. Patrizia Bellinzona redattrice del Piano Geologico e componente sismica.

Degli Enti invitati a partecipare nessuno è presente.

Partecipa alla seduta il Consigliere Comunale Signor Gianmarco Bergamaschi che ha presentato le osservazioni di cui al prot. Comunale n° 1089 del 26.3.2009 ed è inoltre confirmatario delle osservazioni pervenute il 2.4.2009 protocollo Comunale N° 1156. Con il medesimo si è discusso ed argomentato il contenuto delle stesse che in generale sono state quasi tutte recepite

Il Direttore di Dipartimento dell'ARPA di Pavia con fax trasmesso il giorno 1.4.2009, ns. prot.n. 1131, comunica l'impossibilità di partecipare alla conferenza ed inoltra alcune osservazioni che si intendono qui integralmente riportate mediante deposito in atti

Il Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, con fax pervenuto al protocollo Comunale in data odierna alle ore 10.30 ns. prot.n. 1157, invia il proprio parere che si intende qui integralmente riportato mediante deposito in atti

Non vengono presentate ulteriori segnalazioni

Alle ore 12.30 si intende chiusa la seconda seduta della V.A.S.

IL SINDACO IL RESP.PROCED. E
VERBALIZZ

Roberto MOSCHENI Simona BENAZZO

IL CONSIGLIERE COMUNALE
GianMarco Bergamaschi

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ la tavola DP.11 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.11 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. Specifiche istanze inerenti alle questioni di carattere paesaggistico non sono emerse.

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE

3.1 POPOLAZIONE E DEMOGRAFIA

Aspetti metodologici

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
Serie storica della popolazione
Dati anagrafici
Popolazione suddivisa per sesso e classe di età
Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione
Famiglie residenti per ampiezza della famiglia
Abitazioni occupate per numero di stanze
Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

Tabella 9: Elenco dei dati relativi alla popolazione

Risultati attesi

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 del Comune di Valle Salimbene, che permette di conoscere l'andamento generale a partire dall'unità d'Italia in poi; tali dati vengono poi ulteriormente dettagliati con quelli anagrafici, forniti dal comune di Valle Salimbene, da cui si ricava la popolazione residente al 31.12 di ogni anno, relativamente agli anni 1991 ÷ 2008, 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, si evidenzia che la popolazione, dopo una costante diminuzione dagli inizi del Novecento al 1936, ha registrato in seguito fenomeni di incremento demografico; con un'entità più o meno costante caratterizzata da un tasso di variazione medio annuo oscillante tra l'1% ed il 2%.

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 quindici anni sottolinea la crescita della popolazione, con un saldo naturale sempre prossimo allo zero (poche unità in positivo od in negativo senza riscontrare una particolare tendenza) ed un saldo migratorio costantemente attivo.

L'andamento della popolazione suddivisa per sesso e classi di età rivela che le diverse classi di età non risultano equamente ripartite, per cui la popolazione sta subendo un certo invecchiamento, pur essendosi conservata la natalità su buoni livelli. La fascia di popolazione con 65 anni e più ha subito nell'ultimo trentennio un incremento da 86 a 194 unità, passando dal rappresentare il 9,2% della popolazione nel 1971 al 14,3% nel 2001. Tuttavia l'incremento risulta essere contenuto rispetto a quello di altre realtà territoriali; a questa tendenza si accompagna un calo, relativamente contenuto, delle prime tre classi di età (5-14 anni): nel 1971 esse rappresentavano il 21,9% della popolazione, mentre nel 2001 il 13,0%. L'indice di vecchiaia (rapporto tra le classi di età > 65 anni e quelle < 14 anni) della popolazione, nel 2001, è pari a 110,2, rispetto a 197,7 della Provincia di Pavia e 133,8 della Regione Lombardia, mostrando come la tendenza all'invecchiamento per il comune di Valle Salimbene non sia affatto marcata. Sono aumentate invece significativamente le ampiezze delle fasce di età tra i 35 ed i 55 anni, mostrando a livello comunale una realtà mediamente giovane. Questo fattore è indicato anche dall'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto tra la classe di età 60-64 anni e quella 15-19 anni) che misura il rapporto tra la popolazione che sta uscendo dal mondo del lavoro e quella che si approssima ad entrare. Nella struttura di Valle Salimbene nel 2001 tale indice ha un valore pari a 125,8, rispetto a 171,6 della Provincia di Pavia e 136,5 della Regione Lombardia.

La dinamicità della popolazione all'interno del comune oggetto di studio è legata alla vicinanza con Pavia ed è anche incentivata dalla presenza crescente di attività produttive: anche l'attività edilizia ed urbanistica degli ultimi decenni riflette la situazione relativa alla popolazione.

La popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione 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 evidenzia come a Valle Salimbene il grado di scolarizzazione della popolazione sia in continuo aumento, con una percentuale di diplomati (scuola media inferiore e superiore) che passa dal 13,2% del 1971 al 59,8% del 2001. La percentuale di analfabeti è trascurabile ed in costante e progressiva diminuzione.

Dal raffronto dei dati sulle famiglie residenti per ampiezza della famiglia si evince un calo del numero medio di componenti per famiglia. 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.

Valle Salimbene ha registrato una progressiva frammentazione dei nuclei familiari; le famiglie di 1, 2 componenti, che rappresentavano il 28,5% del totale nel 1971, hanno raggiunto il 47,1% del totale nel 2001.

1971	3,31
1981	3,00
1991	2,69
2001	2,63

Tabella 10: Numero medio di componenti per famiglia

I dati riguardanti le abitazioni occupate per numero di stanze rivelano un mantenimento circa costante dell'indice di coabitazione Λ , che si attesta su valore prossimi all'unità. Inoltre si è calcolato anche l'indice di affollamento λ , che tende a calare progressivamente. Questo fatto è dovuto ad una diminuzione 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, nel complesso dei due comuni, gli alloggi con una o due stanze sono calati del 50%, mentre quelli con quattro o più stanze sono aumentati di circa 3 volte.

	Λ	λ
1971	1,01	0,91
1981	1,02	0,77
1991	1,00	0,64
2001	1,01	0,63

Tabella 11: Indice di coabitazione medio e indice di affollamento medio

La tabella sulle abitazioni occupate per tipo di servizi, rivela che al 2001 la totalità degli alloggi occupati era dotata di almeno un servizio igienico. Inoltre analizzando il parco complessivo di alloggi occupati e non occupati la Città mostra come sul territorio del comune del Comune di Valle Salimbene si sia privilegiata una politica edilizia particolarmente attenta alla dotazione di servizi e nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

	% alloggi con servizio
1971	99,7%
1981	98,5%
1991	95,7%
2001	n.d.

Tabella 12: Percentuale di alloggi occupati e non 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.

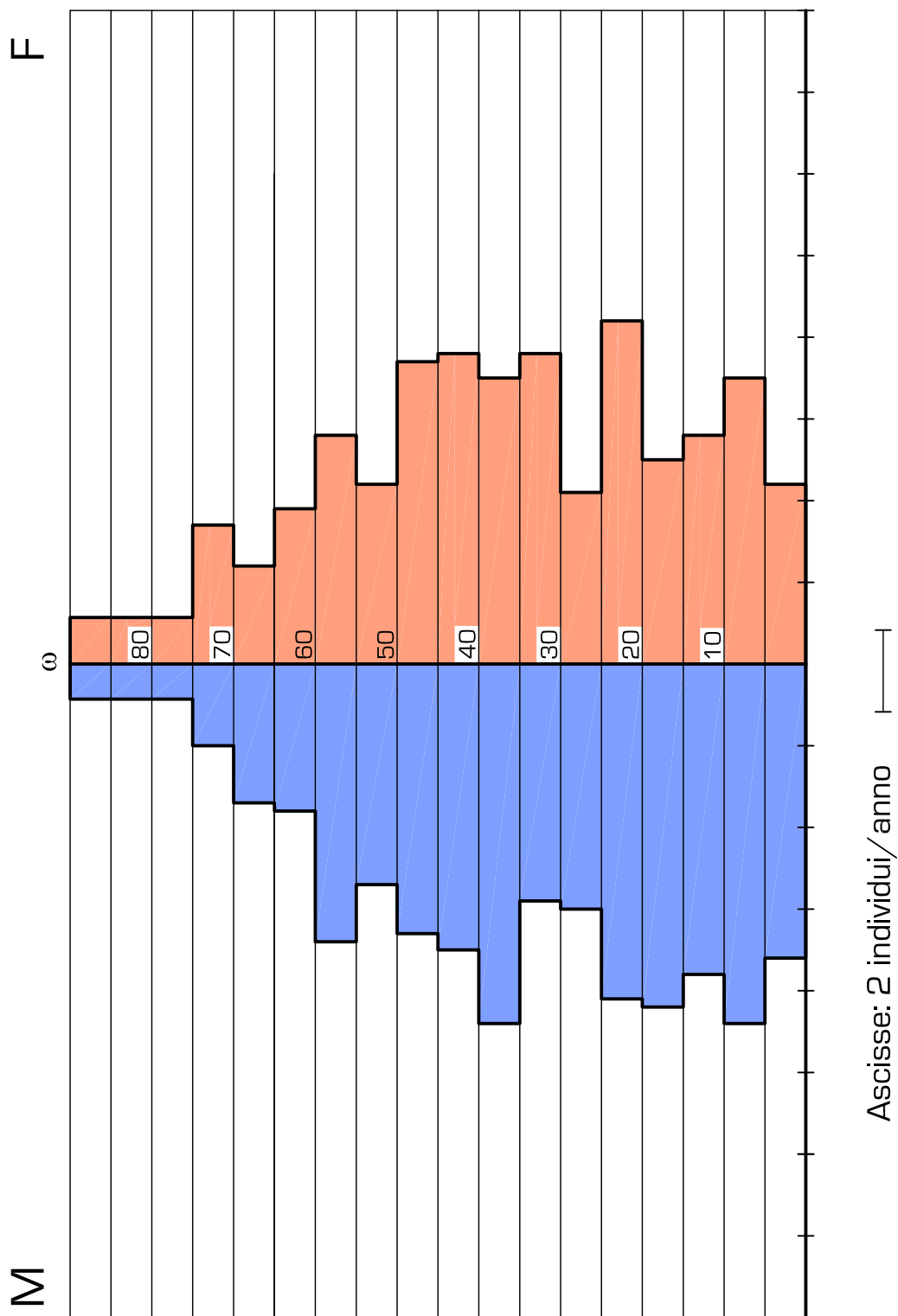
Anno	Abitanti	Δ abitanti	Δa abitanti	r%	I
1861	654				100
1871	683	29	2,9	0,43	104
1881	718	35	3,5	0,50	110
1901	676	-42	-2,1	-0,30	103
1911	526	-150	-15,0	-2,48	80
1921	517	-9	-0,9	-0,17	79
1931	566	49	4,9	0,91	87
1936	561	-5	-1,0	-0,18	86
1951	666	105	7,0	1,15	102
1961	882	216	21,6	2,85	135
1971	927	45	4,5	0,50	142
1981	1.140	213	21,3	2,09	174
1991	1.251	111	11,1	0,93	191
2001	1.353	102	10,2	0,79	207

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	
1991	Dati censimento							1.251
1992	—	—	—	—	—	—	—	1.269
1993	14	11	3	44	30	14	17	1.286
1994	9	10	-1	81	66	15	14	1.300
1995	6	12	-6	61	31	30	24	1.324
1996	19	17	2	63	37	26	28	1.352
1997	13	10	3	61	45	16	19	1.371
1998	12	13	-1	39	33	6	5	1.376
1999	9	16	-7	47	43	4	-3	1.373
2000	9	17	-8	58	38	20	12	1.385
2001	Dati censimento							1.353
2002	11	7	4	56	57	-1	3	1.356
2003	15	14	1	57	55	2	3	1.359
2004	8	14	-6	83	45	38	32	1.391
2005	10	11	-1	82	62	20	19	1.410
2006	9	15	-6	71	65	6	0	1.410
2007	19	8	11	91	56	35	46	1.456
2008	11	12	-1	72	67	5	4	1.460

Popolazione residente per sesso e classe di età
1971

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	36	3,88	22	2,37	58	6,26
5 - 9	44	4,75	35	3,78	79	8,52
10 - 14	38	4,10	28	3,02	66	7,12
15 - 19	42	4,53	25	2,70	67	7,23
20 - 24	41	4,42	42	4,53	83	8,95
25 - 29	30	3,24	21	2,27	51	5,50
30 - 34	29	3,13	38	4,10	67	7,23
35 - 39	44	4,75	35	3,78	79	8,52
40 - 44	35	3,78	38	4,10	73	7,87
45 - 49	33	3,56	37	3,99	70	7,55
50 - 54	27	2,91	22	2,37	49	5,29
55 - 59	34	3,67	28	3,02	62	6,69
60 - 64	18	1,94	19	2,05	37	3,99
65 - 69	17	1,83	12	1,29	29	3,13
70 - 74	10	1,08	17	1,83	27	2,91
75 e più	13	1,40	17	1,83	30	3,24
TOTALE	491	52,97	436	47,03	927	100

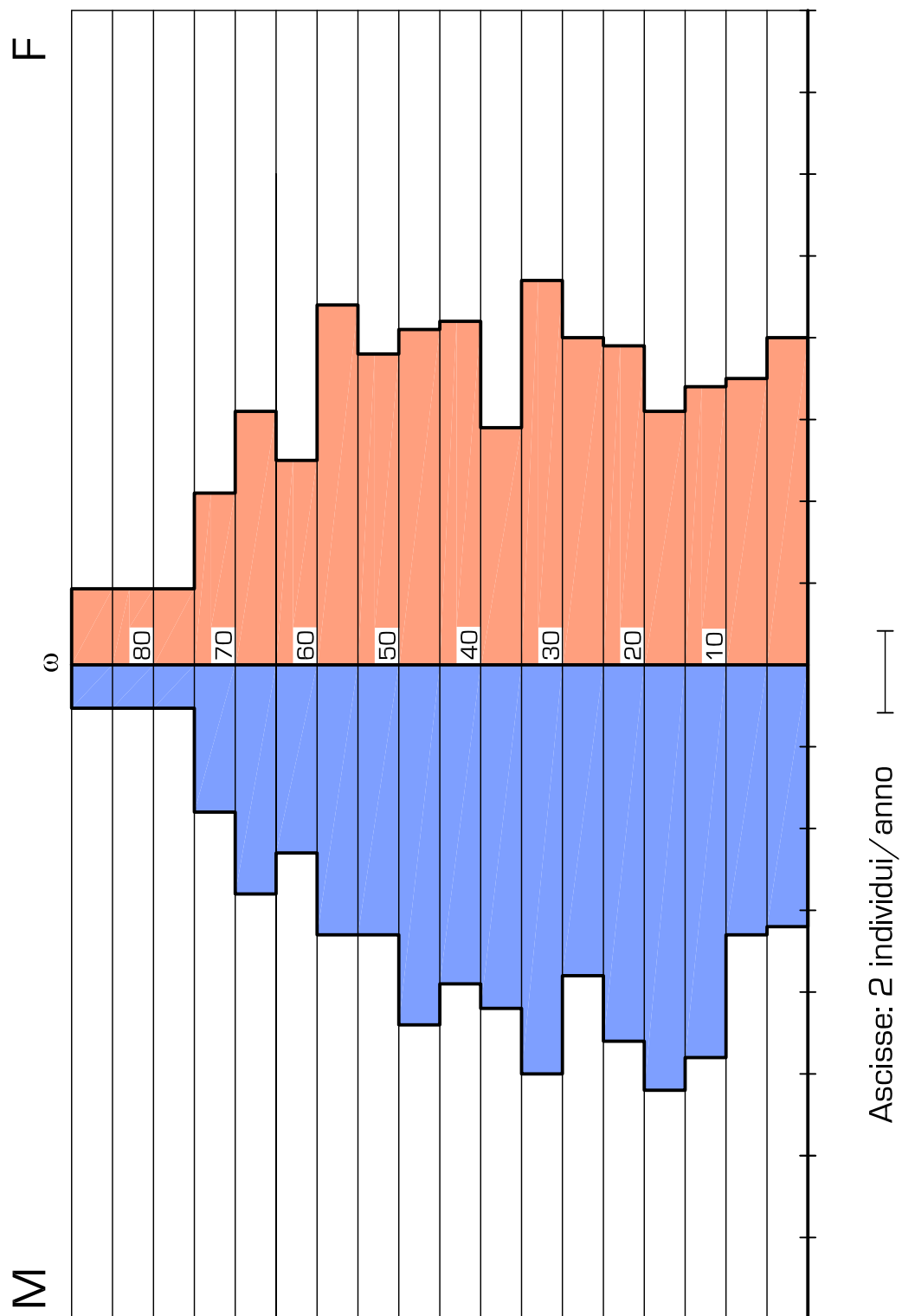
Comune di VALLE SALIMBENE - Anno 1971



Popolazione residente per sesso e classe di età
1981

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	32	2,81	40	3,51	72	6,32
5 - 9	33	2,89	35	3,07	68	5,96
10 - 14	48	4,21	34	2,98	82	7,19
15 - 19	52	4,56	31	2,72	83	7,28
20 - 24	46	4,04	39	3,42	85	7,46
25 - 29	38	3,33	40	3,51	78	6,84
30 - 34	50	4,39	47	4,12	97	8,51
35 - 39	42	3,68	29	2,54	71	6,23
40 - 44	39	3,42	42	3,68	81	7,11
45 - 49	44	3,86	41	3,60	85	7,46
50 - 54	33	2,89	38	3,33	71	6,23
55 - 59	33	2,89	44	3,86	77	6,75
60 - 64	23	2,02	25	2,19	48	4,21
65 - 69	28	2,46	31	2,72	59	5,18
70 - 74	18	1,58	21	1,84	39	3,42
75 e più	16	1,40	28	2,46	44	3,86
TOTALE	575	50,44	565	49,56	1.140	100,00

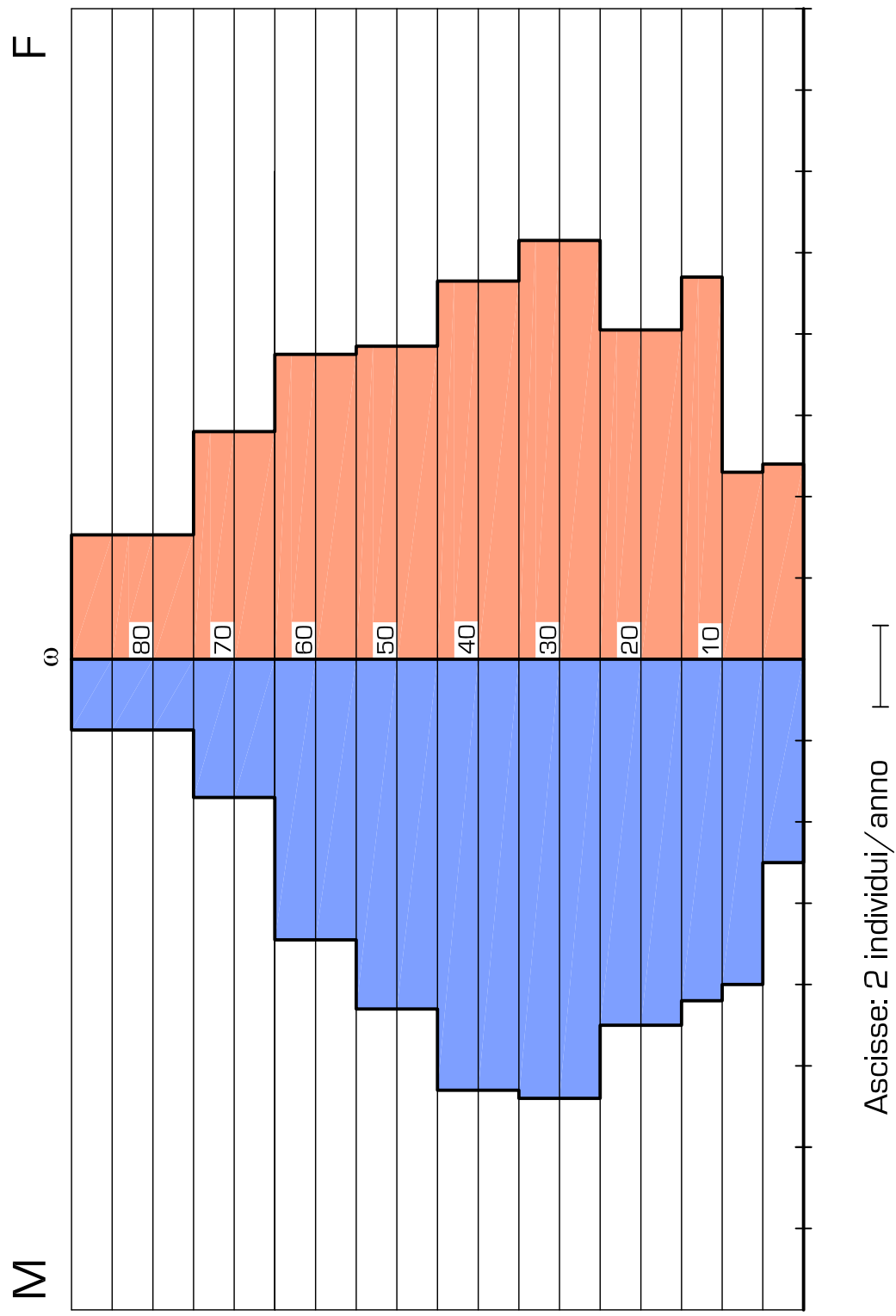
Comune di VALLE SALIMBENE - Anno 1981



Popolazione residente per sesso e classe di età
1991

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	25	2,00	24	1,92	49	3,92
5 - 9	40	3,20	23	1,84	63	5,04
10 - 14	42	3,36	47	3,76	89	7,11
15 - 24	90	7,19	81	6,47	171	13,67
25 - 34	108	8,63	103	8,23	211	16,87
35 - 44	106	8,47	93	7,43	199	15,91
45 - 54	86	6,87	77	6,16	163	13,03
55 - 64	69	5,52	75	6,00	144	11,51
65 - 74	34	2,72	56	4,48	90	7,19
75 e più	26	2,08	46	3,68	72	5,76
TOTALE	626	50,04	625	49,96	1.251	100

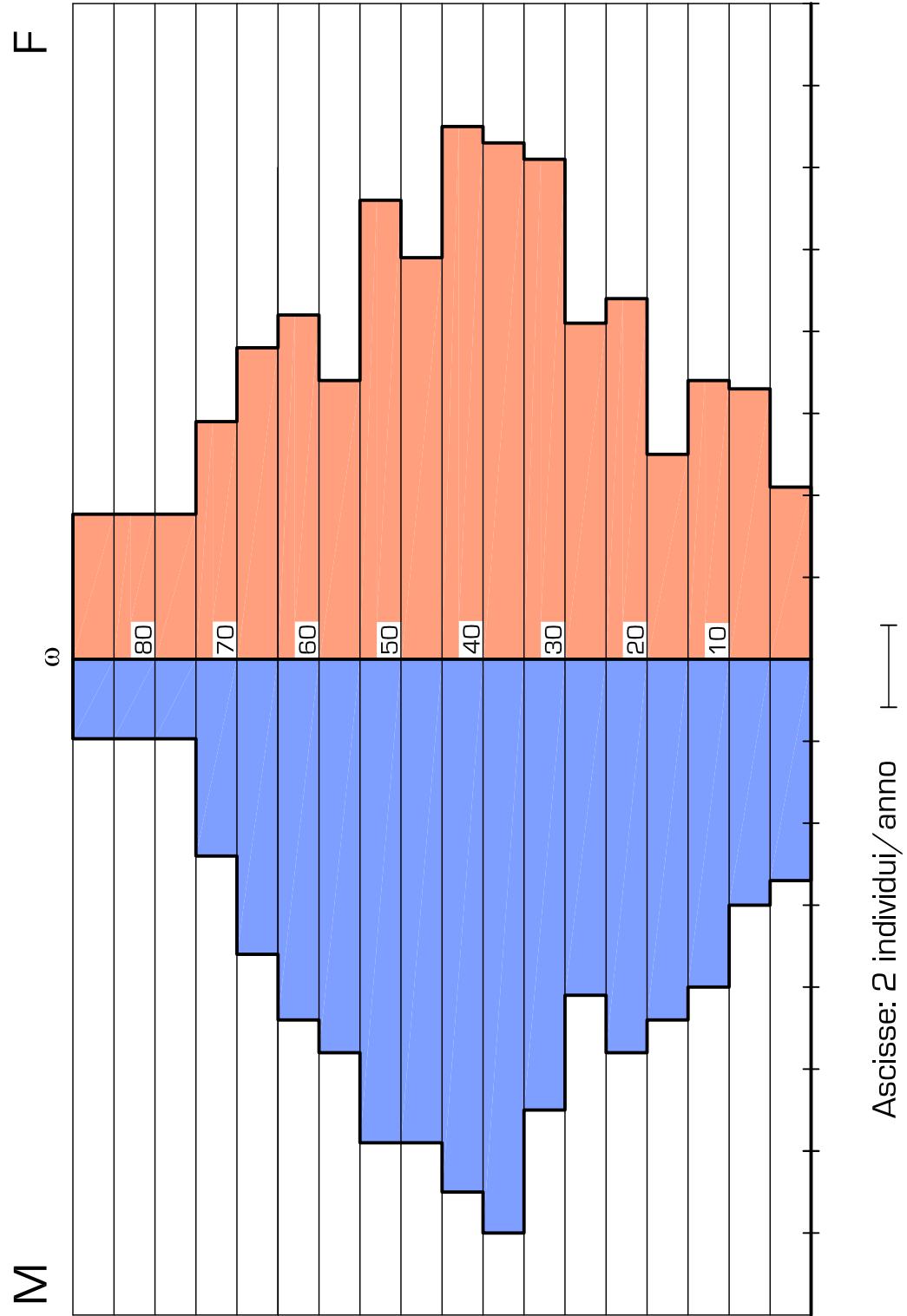
Comune di VALLE SALIMBENE - Anno 1991



**Popolazione residente per sesso e classe di età
2001**

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	24	1,77	21	1,55	45	3,33
5 - 9	27	2,00	33	2,44	60	4,43
10 - 14	37	2,73	34	2,51	71	5,25
15 - 19	41	3,03	25	1,85	66	4,88
20 - 24	45	3,33	44	3,25	89	6,58
25 - 29	38	2,81	41	3,03	79	5,84
30 - 34	52	3,84	61	4,51	113	8,35
35 - 39	67	4,95	63	4,66	130	9,61
40 - 44	62	4,58	65	4,80	127	9,39
45 - 49	56	4,14	49	3,62	105	7,76
50 - 54	56	4,14	56	4,14	112	8,28
55 - 59	45	3,33	34	2,51	79	5,84
60 - 64	41	3,03	42	3,10	83	6,13
65 - 69	33	2,44	38	2,81	71	5,25
70 - 74	21	1,55	29	2,14	50	3,70
75 e più	20	1,48	53	3,92	73	5,40
TOTALE	665	49,15	688	50,85	1.353	100,00

Comune di VALLE SALIMBENE - Anno 2001



1971

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	72	8,67	66	7,95	138	16,63
	Licenza scuola elementare	297	35,78	282	33,98	579	69,76
	Licenza scuola media o avviamento professionale	64	7,71	39	4,70	103	12,41
	Diploma di scuola secondaria superiore	6	0,72	4	0,48	10	1,20
	Laurea	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>439</i>	<i>52,89</i>	<i>391</i>	<i>47,11</i>	<i>830</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	4	14,29	7	25,00	11	39,29
	> 45 anni	6	21,43	11	39,29	17	60,71
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>10</i>	<i>35,71</i>	<i>18</i>	<i>64,29</i>	<i>28</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		449	52,33	409	47,67	858	100,00

1981

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	43	4,14	51	4,91	94	9,05
	Privi di titolo > 55 anni	11	1,06	23	2,21	34	3,27
	Licenza scuola elementare	293	28,20	319	30,70	612	58,90
	Licenza scuola media o avviamento professionale	135	12,99	82	7,89	217	20,89
	Diploma di scuola secondaria superiore	45	4,33	31	2,98	76	7,31
	Laurea	4	0,38	2	0,19	6	0,58
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>531</i>	<i>51,11</i>	<i>508</i>	<i>48,89</i>	<i>1.039</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 55 anni	3	13,04	4	17,39	7	30,43
	> 55 anni	6	26,09	10	43,48	16	69,57
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>9</i>	<i>39,13</i>	<i>14</i>	<i>60,87</i>	<i>23</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		540	50,85	522	49,15	1.062	100,00

1991

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	47	3,99	31	2,63	78	6,62
	Privi di titolo > 65 anni	9	0,76	16	1,36	25	2,12
	Licenza scuola elementare	213	18,07	275	23,32	488	41,39
	Licenza scuola media o avviamento professionale	225	19,08	183	15,52	408	34,61
	Diploma di scuola secondaria superiore	85	7,21	80	6,79	165	13,99
	Laurea	10	0,85	5	0,42	15	1,27
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>589</i>	<i>49,96</i>	<i>590</i>	<i>50,04</i>	<i>1.179</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	4	44,44	2	22,22	6	66,67
	> 65 anni	0	0,00	3	33,33	3	33,33
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>4</i>	<i>44,44</i>	<i>5</i>	<i>55,56</i>	<i>9</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		593	49,92	595	50,08	1.188	100,00

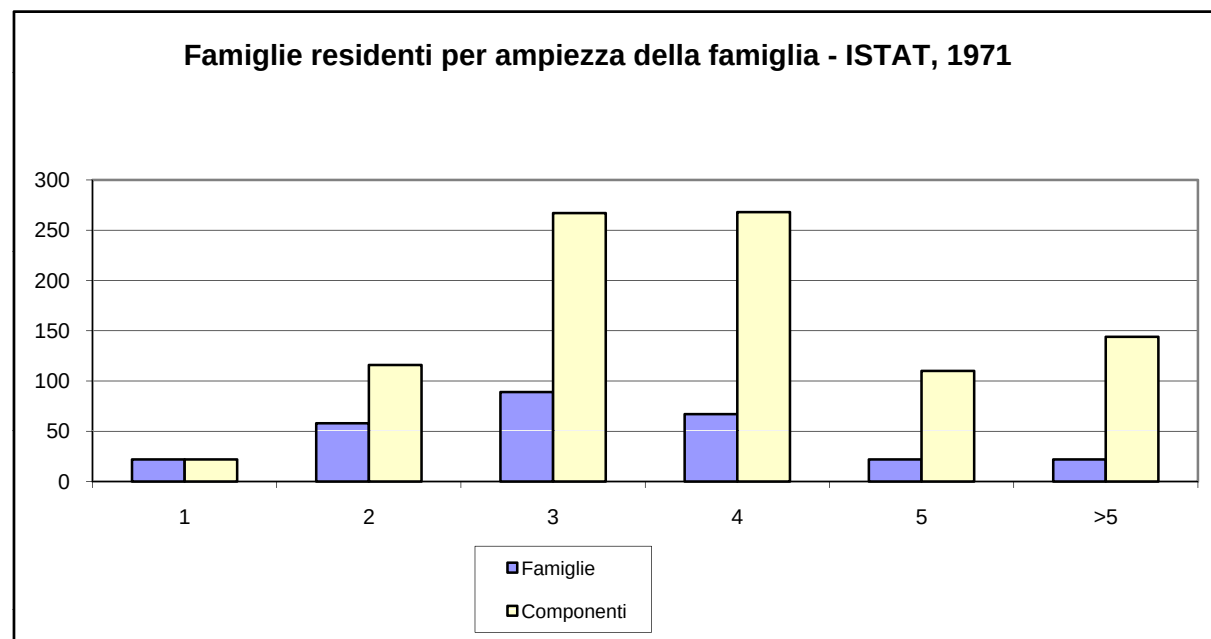
2001

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	25	1,96	38	2,98	63	4,93
	Privi di titolo > 65 anni	12	0,94	23	1,80	35	2,74
	Licenza scuola elementare	158	12,37	200	15,66	358	28,03
	Licenza scuola media o avviamento professionale	243	19,03	187	14,64	430	33,67
	Diploma di scuola secondaria superiore	165	12,92	176	13,78	341	26,70
	Laurea	23	1,80	27	2,11	50	3,92
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>626</i>	<i>49,02</i>	<i>651</i>	<i>50,98</i>	<i>1.277</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	5	38,46	5	38,46	10	76,92
	> 65 anni	1	7,69	2	15,38	3	23,08
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>6</i>	<i>46,15</i>	<i>7</i>	<i>53,85</i>	<i>13</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		632	48,99	658	51,01	1.290	100,00

Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	22	58	89	67	22	22	280
	%	7,86	20,71	31,79	23,93	7,86	7,86	100,00
Componenti	n°	22	116	267	268	110	144	927
	%	2,37	12,51	28,80	28,91	11,87	15,53	100,00

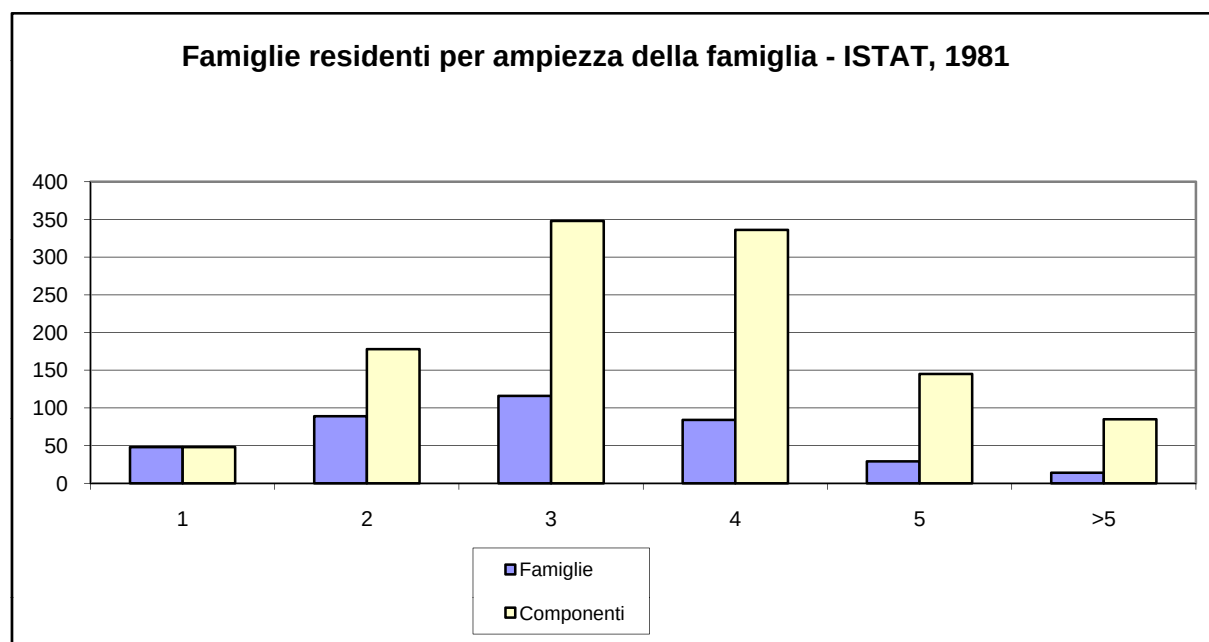
Numero medio di componenti per famiglia	3,31
--	------



Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	48	89	116	84	29	14	380
	%	12,63	23,42	30,53	22,11	7,63	3,68	100,00
Componenti	n°	48	178	348	336	145	85	1.140
	%	4,21	15,61	30,53	29,47	12,72	7,46	100,00

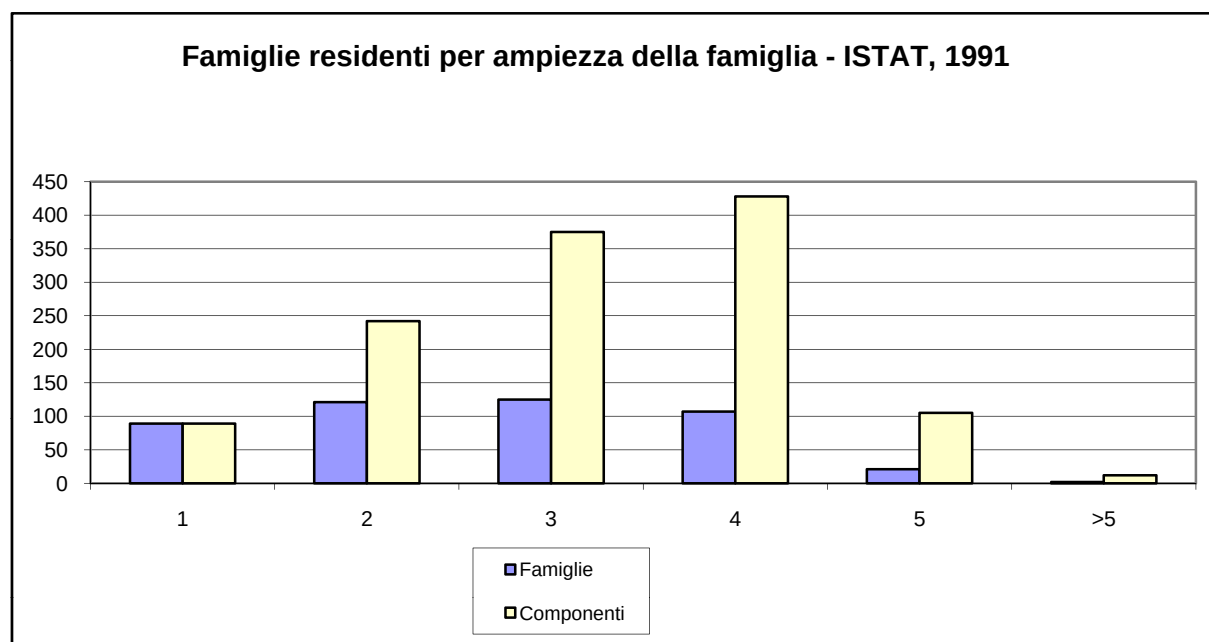
Numero medio di componenti per famiglia	3,00
--	------



Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	89	121	125	107	21	2	465
	%	19,14	26,02	26,88	23,01	4,52	0,43	100,00
Componenti	n°	89	242	375	428	105	12	1.251
	%	7,11	19,34	29,98	34,21	8,39	0,96	100,00

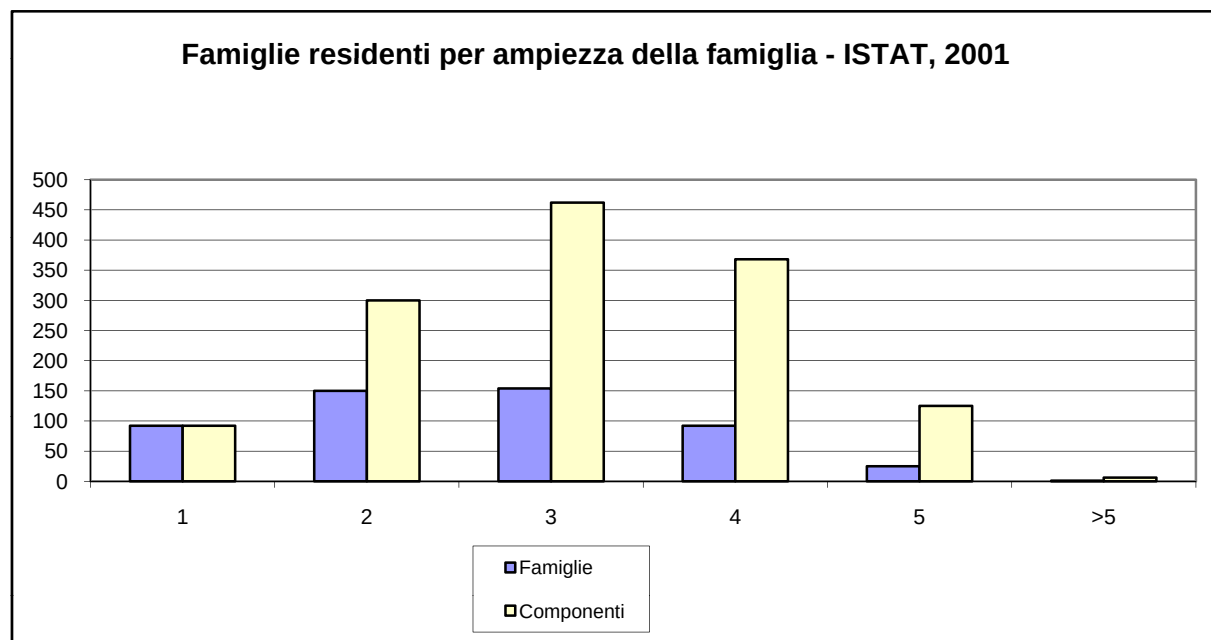
Numero medio di componenti per famiglia	2,69
--	------



Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	92	150	154	92	25	1	514
	%	17,90	29,18	29,96	17,90	4,86	0,19	100,00
Componenti	n°	92	300	462	368	125	6	1.353
	%	6,80	22,17	34,15	27,20	9,24	0,44	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,63
--	------



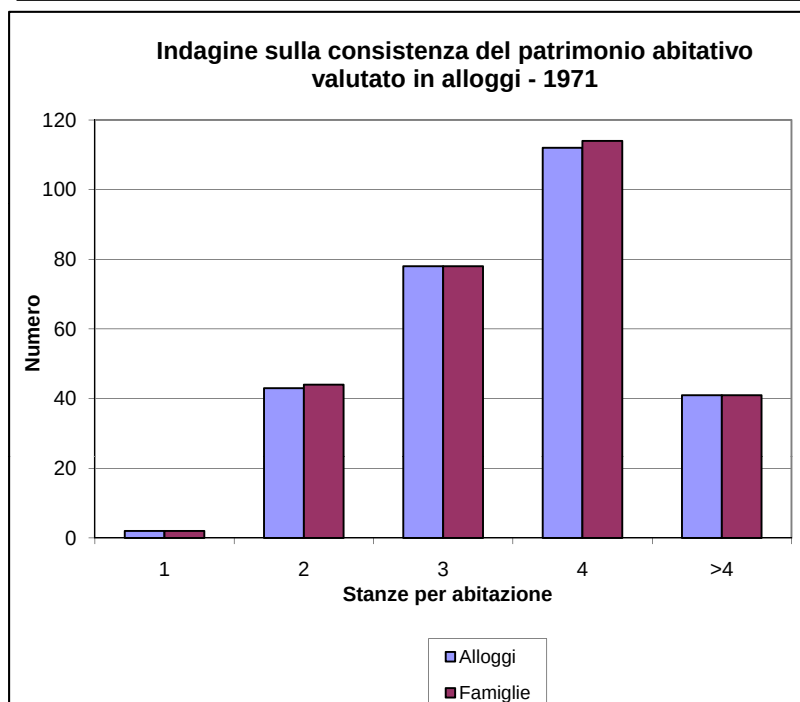
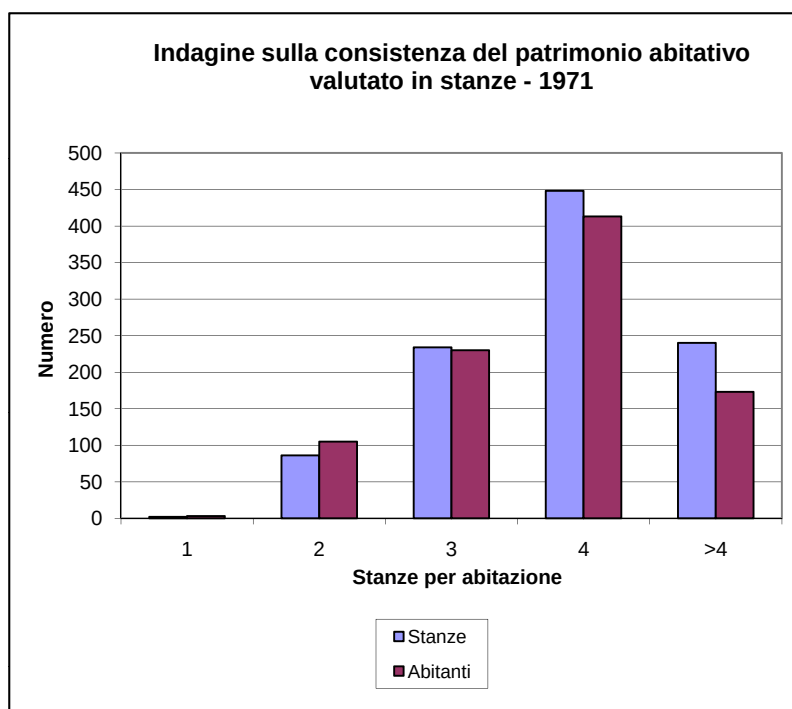
Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	2	43	78	112	41	276
Famiglie	n°	2	44	78	114	41	279

INDICE DI COABITAZIONE λ	1,01
----------------------------------	------

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	2	86	234	448	240	1.010
Abitanti	n°	3	105	230	413	173	924

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ	0,91
----------------------------------	------



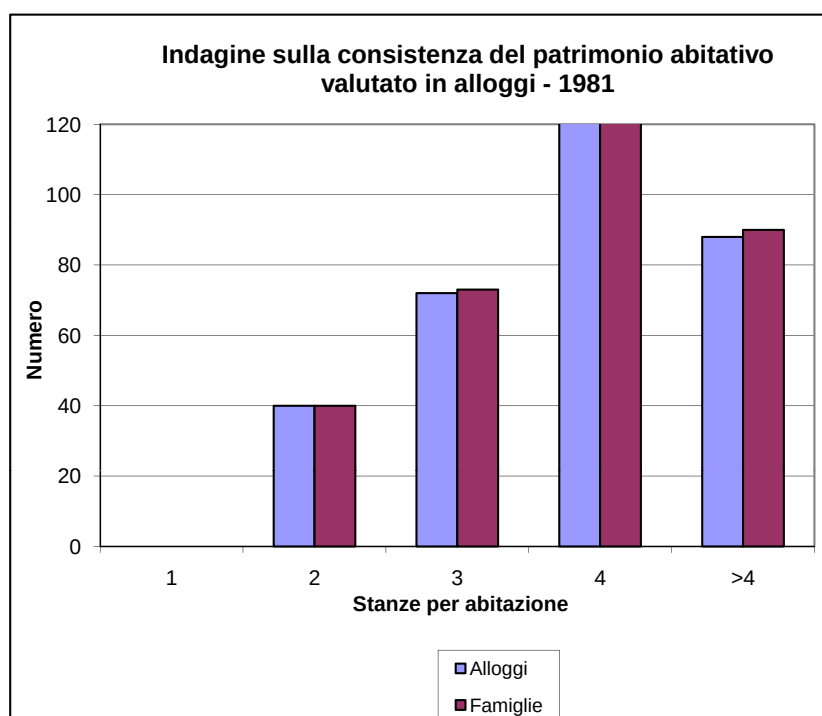
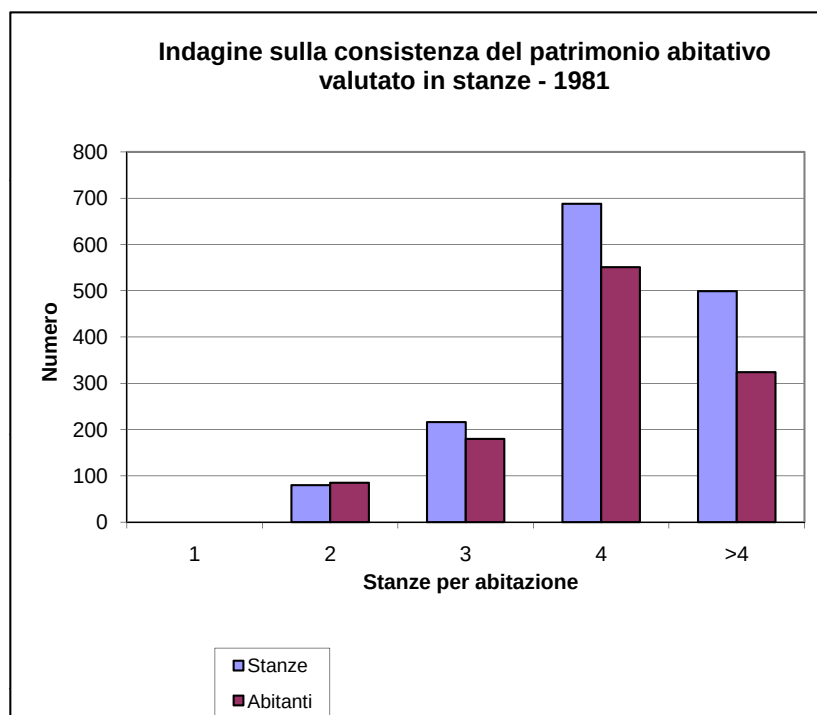
Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	0	40	72	172	88	372
Famiglie	n°	0	40	73	177	90	380

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,02

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	0	80	216	688	499	1.483
Abitanti	n°	0	85	180	551	324	1.140

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,77



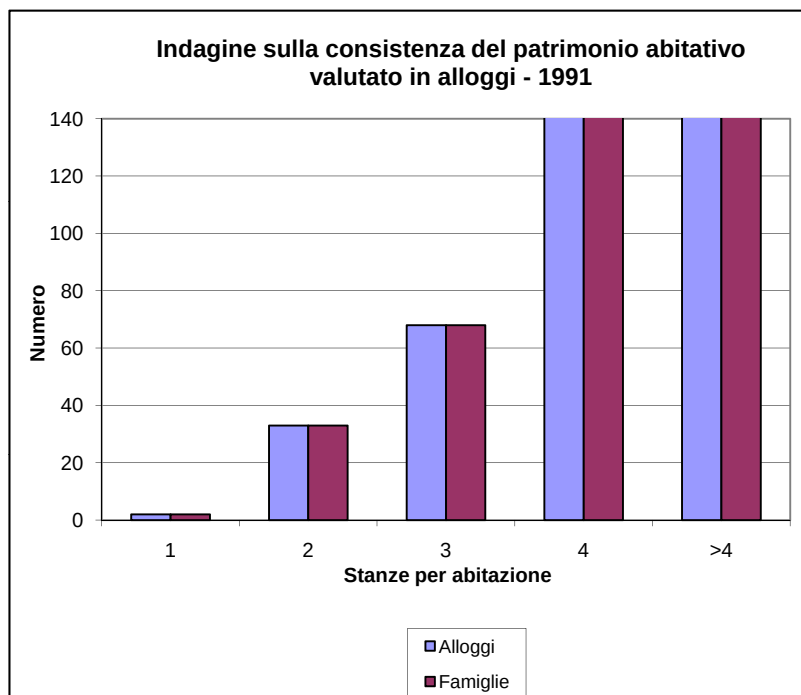
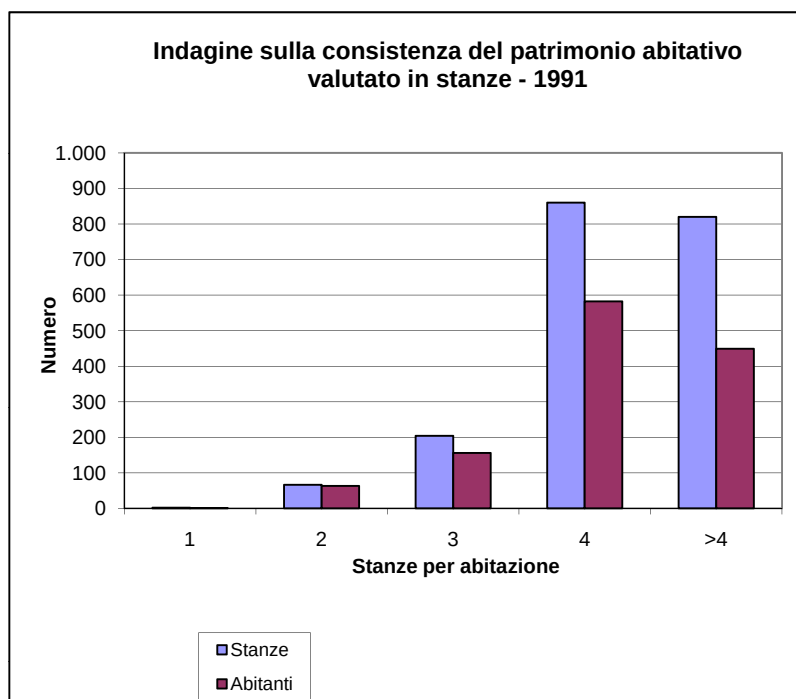
Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	2	33	68	215	147	465
Famiglie	n°	2	33	68	215	147	465

INDICE DI COABITAZIONE λ	1,00
----------------------------------	------

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	2	66	204	860	820	1.952
Abitanti	n°	1	63	156	582	449	1.251

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ	0,64
----------------------------------	------



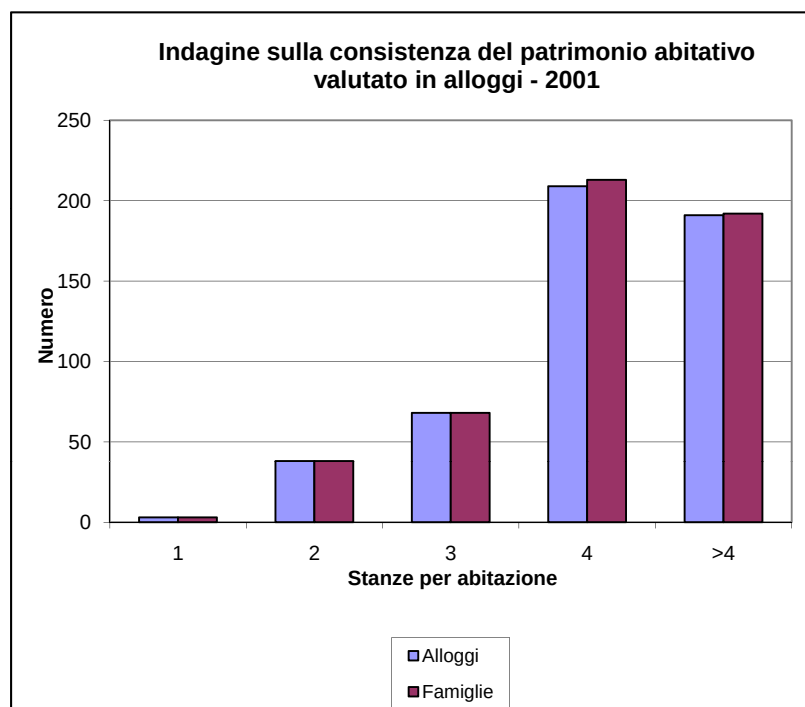
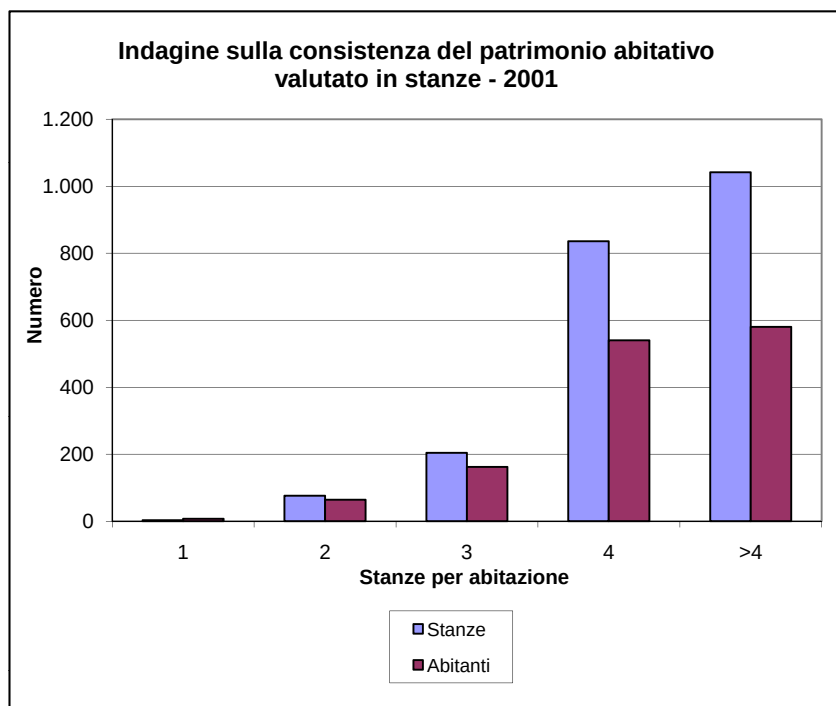
Abitazioni occupate per numero di stanze

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	3	38	68	209	191	509
Famiglie	n°	3	38	68	213	192	514

INDICE DI COABITAZIONE λ	1,01
----------------------------------	------

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	3	76	204	836	1.042	2.161
Abitanti	n°	7	64	162	540	580	1.353

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ	0,63
----------------------------------	------



Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

1971

		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	276	35	311
Totale	n°	276	36	312

1981

		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	371	31	402
Totale	n°	372	36	408

1991

		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	445	0	445
Totale	n°	465	0	465

2001

		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	509	—	—
Totale	n°	509	37	546

3.2 LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

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 28 ÷ 35: Popolazione attiva per sesso per condizione professionale
Schede 36 ÷ 39: Popolazione attiva per sesso per settore di attività
Scheda 40: Unità locali e addetti delle imprese per settore di attività economica
Scheda 41: Aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione
Scheda 42: Aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale
Scheda 42: Aziende agricole e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni
Scheda 43: Aziende agricole con allevamenti e relativo numero di capi

Tabella 13: Elenco degli dati relativi alle attività economiche

Risultati attesi

Le valutazioni che si svolgono in questa fase di analisi avvengono studiando 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 si sono resi disponibili ad ogni censimento, tuttavia è in ogni caso possibile verificare 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; da tale indicazione è possibile interpretare quali siano le 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 1.

Per le imprese vengono raccolti i principali indicatori; relativamente a ciascun settore di attività (agricoltura, industria, commercio, altri servizi, istituzioni) si riporta il numero delle unità locali e degli addetti e dal dato 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 appartengono a quelli di tipo dimensionale: classificando le aziende e la 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 del dato riferito alla forma di conduzione: una manodopera prevalentemente familiare sarà normalmente connessa ad aziende di piccole dimensioni.

In tale fase ci si occupa anche di comprendere quali siano le colture prevalenti: la presenza di seminativi, di colture legnose agrarie, di 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.06 – Uso del suolo extraurbano*.

Un ultimo indicatore riguardante le attività economiche è rappresentato dal numero degli allevamenti e del relativo numero di capi: le categorie considerate sono bovini, bufalini, suini, ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli: si è evidenziato in numero di aziende ed il numero di capi per ogni categoria.

Lettura analitica

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso si può rilevare il tasso di attività: il dato della popolazione attiva ha registrato un decremento ed un successivo aumento, segnando complessivamente una crescita dal 1971 al 2001, passando dal 51,3% al 53,7% della popolazione totale.

	t_a
1971	51,3 %
1981	40,8%
1991	46,8%
2001	53,7%

Tabella 14: Tasso di attività

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso e settore di attività si può evidenziare come il settore primario abbia progressivamente occupato un ruolo di minor rilievo nel panorama economico locale, per lasciare spazio alle attività produttive dei settori secondario e terziario.

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 intercomunale, recandosi verso altri poli attrattori di pari o maggior rilievo, come possono essere Pavia e Milano.

Perciò è ancora più evidente identificare la generale tendenza, valida per tutto il panorama italiano attuale, a privilegiare i settori secondario e terziario, ed in particolare quest'ultimo. Quindi la crescita dell'impiego nel settore terziario si deve ad una più generale tendenza di crescita del settore, che si riscontra alla vasta scala.

Raggruppando i dati sugli addetti nei tre macro settori economici tradizionali, si può rilevare che il settore primario passa da una percentuale di addetti del 17,25% nel 1971 al 2,45% nel 2001; il settore secondario dal 61,99% del 1971 al 34,04% del 2001 ed il settore terziario dal 20,75% del 1971 al 63,5% del 2001.

	Settore	%
1971	I	17,25
	II	61,99
	III	20,75
1981	I	8,58
	II	52,14
	III	39,28
1991	I	3,55
	II	41,21
	III	55,24
2001	I	2,45
	II	34,04
	III	63,50

Tabella 15: Percentuale di attivi per settore di attività

La tendenza registrata a livello locale è allineata con dati della Provincia, segnalando un graduale aumento degli addetti nel settore terziario e terziario avanzato ed una corrispondente diminuzione di addetti del settore primario e secondario.

I dati sulle imprese, 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 del Comune di Valle Salimbene.

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 un incremento di 10 addetti nel decennio 1971-81, un incremento di 28 addetti nel decennio 1981-1991 e un aumento di 23 addetti nel decennio 1991-2001.

In generale la dimensione delle Unità Locali delle imprese e istituzioni, espressa in termini di addetti per U.L. si è mantenuta circa costante (intorno ai 4,00-4,50 add/U.L.) nei decenni, fatta eccezione per il piccolo di 6,15 add/UL nel 1981.

1971	4,12
1981	6,15
1991	4,91
2001	4,50

Tabella 16: Numero medio di addetti per unità locale

L'attività agricola, che negli ultimi decenni si è notevolmente ridimensionata in termini occupazionali resta comunque fortemente radicata nel tessuto socio-economico del Comune di Valle Salimbene.

Il settore di produzione primario è stato caratterizzato da una notevole evoluzione delle tecniche di coltivazione: la progressiva meccanizzazione, dovuta ai crescenti costi della manodopera, ha comportato la riduzione degli addetti.

I dati sulle aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione mostrano come la conduzione sia prevalentemente ad opera diretta del coltivatore o anche con salariati, e le aziende risultano essere di dimensioni medio-grandi. Si riscontra una generale tendenza al calo del numero delle aziende agricole, in misura superiore al 50% dal 1970 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 dimensioni medio-grandi (al di sopra dei 10 ha) si ha la tabella nella quale si raccolgono i dati relativi alle aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale. Emerge come le aziende, che tendono a calare in numero, tendano anche ad aumentare la loro dimensione, probabilmente mediante fusione di aziende agricole diverse.

Nella seguente tabella si riportano le dimensioni medie delle imprese agricole nel Comune di Valle Salimbene.

1970	29,52
1982	39,94
1990	55,33
2000	103,59

Tabella 17: Dimensione media delle imprese agricole in ettari (ha)

L'utilizzazione dei terreni è un aspetto già affrontato nell'analisi legata alla *Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano*; 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 ed una buona presenza di prati permanenti e pascoli. La restante superficie agricola è suddivisa tra legnose agrarie, boschi e superficie non utilizzata.

L'ultimo dato disponibile è quello relativo agli allevamenti. Nel territorio del Comune di Valle Salimbene si è avuto un forte calo delle aziende con allevamenti (da 10 unità del 1970 si è passati alle 3 unità presenti

nell'anno 2000); al 2000 si riscontra la presenza di allevamenti bovini (165 capi in 2 aziende), quelli di ovini (10 capi in 1 aziende), quelli caprini (16 capi in 2 aziende) e quelli bovini (12 capi in 1 aziende). Nessun settore evidenzia aumenti nel numero dei capi e delle aziende nel corso dell'ultimo trentennio.

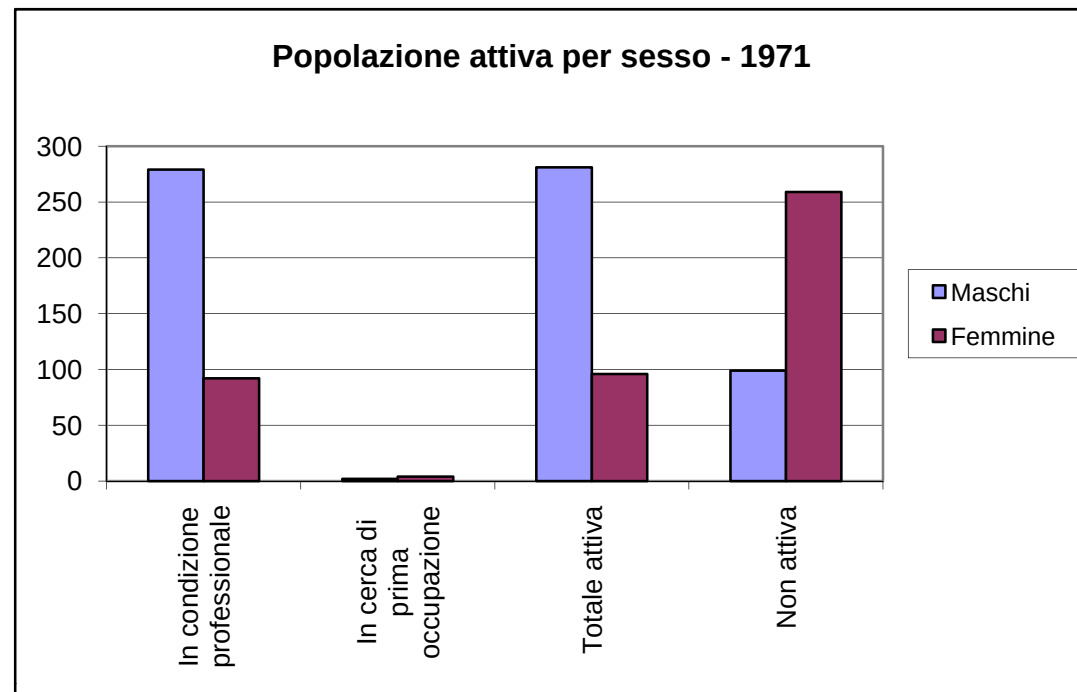
Obiettivi raggiunti

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 verificato 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.

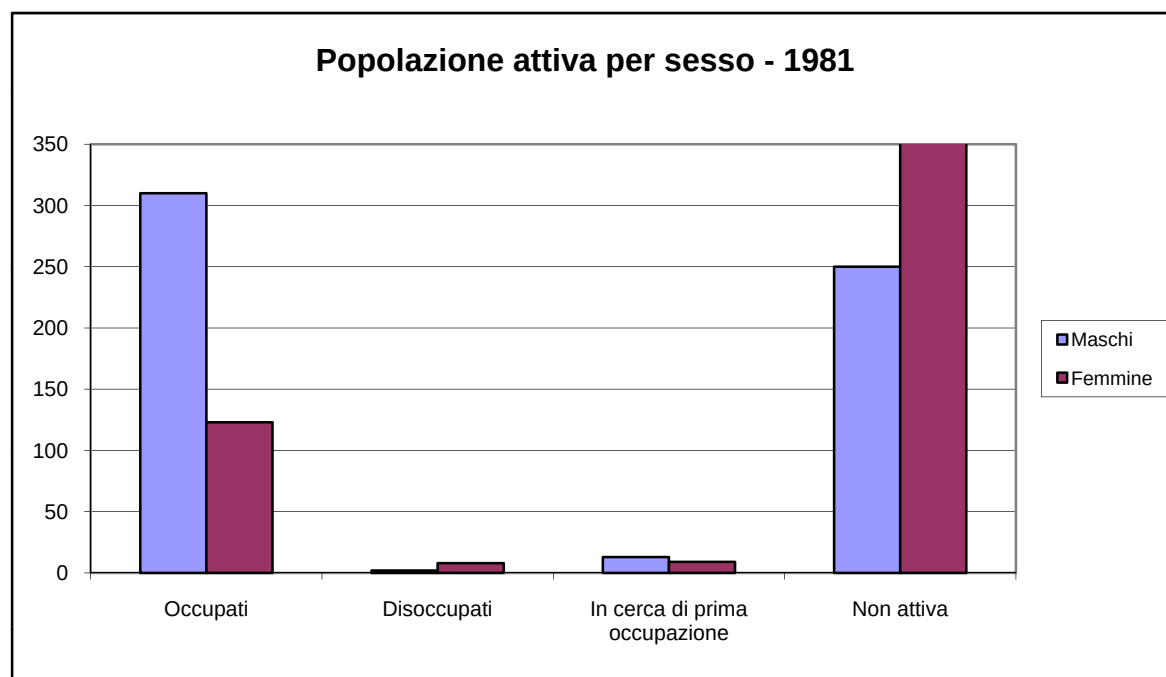
**Popolazione attiva per sesso
1971**

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	279	74,01	92	24,40	371	98,41
	In cerca di prima occupazione	2	0,53	4	1,06	6	1,59
	<i>Totale attiva</i>	<i>281</i>	<i>74,54</i>	<i>96</i>	<i>25,46</i>	<i>377</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	99	27,65	259	72,35	358	100,00
	TOTALE	380	51,70	355	48,30	735	100,00



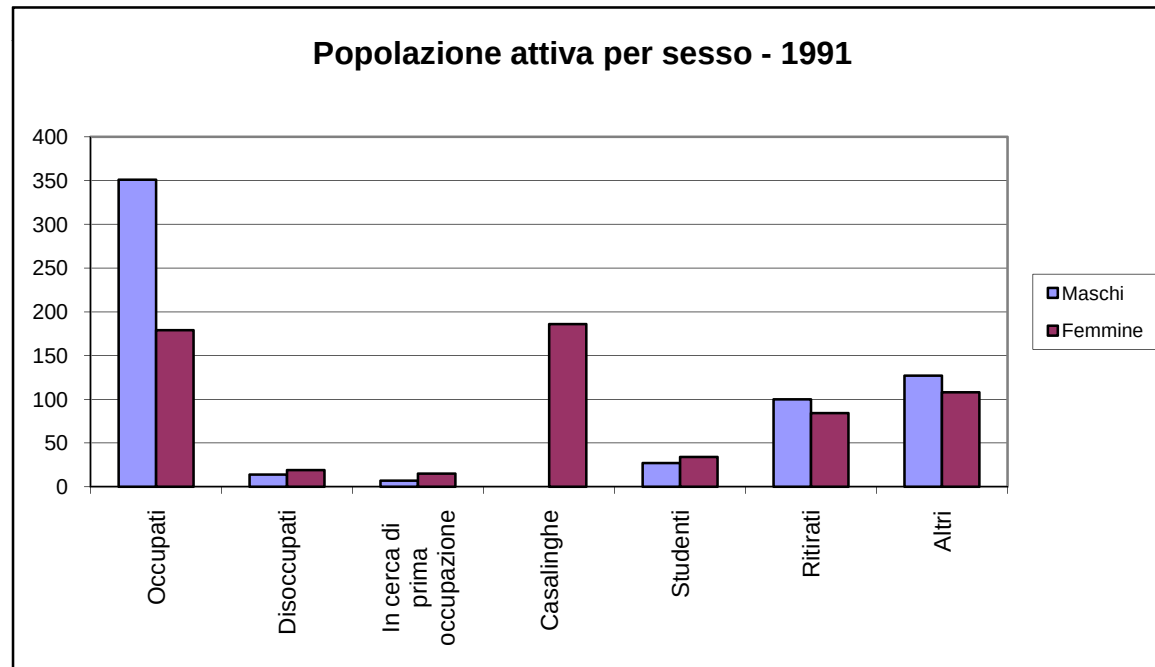
**Popolazione attiva per sesso
1981**

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	310	66,67	123	26,45	433	93,12
	Disoccupati	2	0,43	8	1,72	10	2,15
	In cerca di prima occupazione	13	2,80	9	1,94	22	4,73
Non attiva	Non attiva	250	37,04	425	62,96	675	—
	<i>Totale attiva</i>	<i>325</i>	<i>69,89</i>	<i>140</i>	<i>30,11</i>	<i>465</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>250</i>	<i>37,04</i>	<i>425</i>	<i>62,96</i>	<i>675</i>	<i>100,00</i>
	TOTALE	575	50,44	565	49,56	1.140	1.140



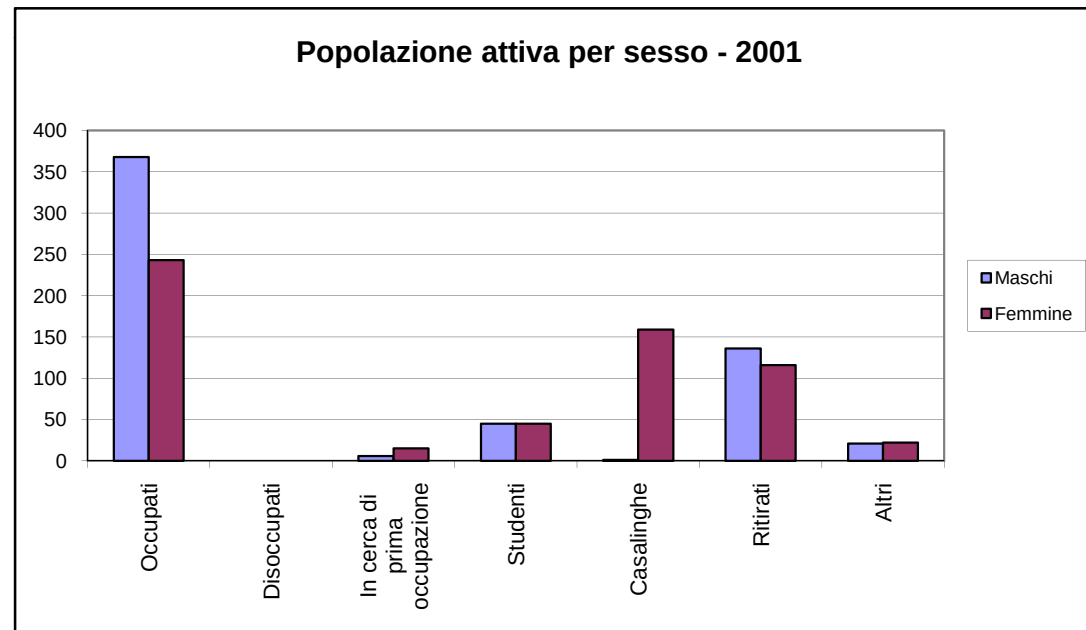
**Popolazione attiva per sesso
1991**

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	351	60,00	179	30,60	530	90,60
	Disoccupati	14	2,39	19	3,25	33	5,64
	In cerca di prima occupazione	7	1,20	15	2,56	22	3,76
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	186	27,93	186	27,93
	Studenti	27	4,05	34	5,11	61	9,16
	Ritirati	100	15,02	84	12,61	184	27,63
	Altri	127	19,07	108	16,22	235	35,29
<i>Totale attiva</i>		<i>372</i>	<i>63,59</i>	<i>213</i>	<i>36,41</i>	<i>585</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>254</i>	<i>38,14</i>	<i>412</i>	<i>61,86</i>	<i>666</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		626	50,04	625	49,96	1.251	100,00



Popolazione attiva per sesso
2001

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	368	58,23	243	38,45	611	96,68
	Disoccupati	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	In cerca di prima occupazione	6	0,95	15	2,37	21	3,32
Non attiva	Studenti	45	8,26	45	8,26	90	16,51
	Casalinghe	1	0,18	159	29,17	160	29,36
	Ritirati	136	24,95	116	21,28	252	46,24
	Altri	21	3,85	22	4,04	43	7,89
Totale attiva		374	59,18	258	40,82	632	100,00
Totale non attiva		203	37,25	342	62,75	545	100,00
TOTALE		577	49,02	600	50,98	1.177	100,00
Tasso di attività:		53,70%					



Popolazione attiva per sesso
1971

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	54	19,35	10	10,87	64	17,25
Secondario	178	63,80	52	56,52	230	61,99
Terziario	47	16,85	30	32,61	77	20,75
Totale parziale	279	100,00	92	100,00	371	100,00
In cerca di prima occupazione	2	—	4	—	6	—
Totale	281	—	96	—	377	—

Popolazione attiva per sesso
1981

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	29	9,29	9	6,87	38	8,58
Secondario	179	57,37	52	39,69	231	52,14
Terziario	104	33,33	70	53,44	174	39,28
Totale parziale	312	100,00	131	100,00	443	100,00
In cerca di prima occupazione	13	—	9	—	22	—
Totale	325	—	140	—	465	—

Popolazione attiva per sesso
1991

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	16	4,38	4	2,02	20	3,55
Secondario	172	47,12	60	30,30	232	41,21
Terziario	177	48,49	134	67,68	311	55,24
Totale parziale	365	100,00	198	100,00	563	100,00
In cerca di prima occupazione	7	—	15	—	22	—
Totale	372	—	213	—	585	—

Popolazione attiva per sesso
2001

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	12	3,26	3	1,23	15	2,45
Secondario	165	44,84	43	17,70	208	34,04
Terziario	191	51,90	197	81,07	388	63,50
Totale parziale	368	100,00	243	100,00	611	100,00
In cerca di prima occupazione	6	—	15	—	21	—
Totale	374	—	258	—	632	—

Unità locali e addetti per settore di 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	add/U.L.
1971	0	0	23	135	15	25	4	13	—	—	42	173	4,12
1981	0	0	27	191	19	63	6	66	5	10	52	320	6,15
1991	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	80	393	4,91
2001	0	0	44	342	28	56	25	49	6	17	103	464	4,50

Aziende e superficie totale in ettari per forma di conduzione

	Conduzione diretta del coltivatore								Conduzione con salariati		Conduzione a colonia parziaria appoderata		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
1972	—	—	—	—	—	—	14	306,18	4	225,05	0	0,00	0	0,00	18	531,23
1980	5	32,12	2	156,09	4	246,89	11	435,10	3	124,07	0	0,00	0	0,00	14	559,17
1990	3	15,00	3	230,00	0	0,00	7	295,00	4	313,66	0	0,00	0	0,00	11	608,66
2000	6	296,79	0	0,00	1	67,58	7	364,37	1	464,37	—	—	—	—	8	828,74

Aziende e superficie totale per classe di superficie totale

	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
1972	—	—	4	0,74	0	1,83	1	3,07	0	0,00	0	0,00	5	182,92	3	342,67	—	—	13	531,23
1980	—	—	0	0,00	3	4,90	0	0,00	0	0,00	0	0,00	5	161,42	4	392,85	—	—	12	559,17
1990	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3	106,00	3	169,66	2	318,00	11	608,66
2000	—	—	—	—	—	—	—	—	1	5,00	—	—	3	101,90	2	123,40	2	234,07	8	464,37

Aziende e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni

	SAU									Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agricola non utilizzata		Altra superficie	TOTALE
	Seminativi		Legnose agrarie				Prati permanenti e	TOTALE							
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Totale superficie	Di cui viti - aziende	Di cui viti - superficie	Superficie	Aziende	Superficie	Superficie	Superficie	Totale	Di cui ad attività ricreative	Superficie	
1972	—	398,26	—	0,00	0	0,00	94,22	—	492,48	—	7,77	—	—	30,98	531,23
1980	—	457,45	—	0,00	0	0,00	30,32	—	487,77	—	38,02	—	—	33,38	559,17
1990	—	546,00	—	0,00	0	0,00	0,40	—	546,40	16,00	2,00	—	—	44,26	608,66
2000	7	365,14	0	0,00	0	0,00	11,51	7	376,65	0,00	50,25	29,76	0,00	7,71	464,37

Aziende con allevamenti e relativo numero di capi

	Bovini			Bufalini			Suini		Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli		TOTALE AZIENDE
	Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	
		Vacche	Totali		Bufale	Totali											
1972	8	308	220	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8
1980	5	227	510	—	—	—	1	68	1	4	—	—	—	—	—	—	10
1990	4	172	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	22	0	0	5
2000	2	130	165	0	0	0	0	0	1	10	2	16	1	12	0	0	3

3.3 IL SETTORE COMMERCIALE. QUADRO DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento in materia di urbanistica commerciale è rappresentato in Regione Lombardia dai seguenti atti e disposti normativi:

- *“Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”* di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/215 del 2 ottobre 2006, pubblicata sul B.U.R.L. 3° Supplemento Straordinario in data 20 ottobre 2006.

Tale atto contiene lo scenario di sviluppo, gli obiettivi generali e gli indirizzi per lo sviluppo e la quantificazione della rete commerciale lombarda: esso non produce alcun effetto diretto ed immediato sull'operatività della disciplina urbanistica commerciale, la quale subisce variazioni solamente a seguito dell'emanazione del correlato provvedimento attuativo di seguito enunciato.

- *“Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14”*, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/352 del 13 marzo 2007, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 14 in data 2 aprile 2007.

In merito al contesto di riferimento rappresentato dalla pianificazione comunale, le problematiche relative alla distribuzione commerciale si rapportano nel Documento di Piano per quanto riguarda:

- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale, nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
 - la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale, dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
 - la determinazione delle politiche di settore, dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
 - l'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale, da evidenziare specificamente;
 - la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano.
- *“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, pubblicata sul B.U.R.L. 2° Supplemento Straordinario in data 19 luglio 2007.
- *“Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3 comma 3 L.R. n. 14/99)”* di cui alla D.G.R. 21.11.2007, n. VIII/5913, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 49 in data 03.12.2007;
- *“Medie Strutture di Vendita – Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008”* di cui alla D.G.R. 05.12.2007, n. VIII/6024, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 51 in data 17.12.2007;
- *“Medie Strutture di Vendita - Integrazioni alla D.G.R. n. 6024/2007”* di cui alla D.G.R. 23.01.2008, n. VIII/6494, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 6 in data 04.02.2008;
- *“Indicazioni relative ai criteri ed ai parametri di valutazione della compatibilità e della sostenibilità ai sensi della D.G.R. 8/5054”*, di cui al D.D.G. Direzione Generale Commercio, Fiere, Mercati 07.02.2008, n. 970, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 8 in data 18.02.2008.

3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale

Premessa

Il documento in oggetto, nel rispetto dei principi di libera concorrenza e di equilibrato servizio alle comunità locali, prevede:

- a) lo scenario di sviluppo del sistema commerciale lombardo, ad orientamento dell'attività di programmazione degli enti locali;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo delle diverse tipologie di vendita, indicando in particolare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, anche con riferimento a differenti ambiti territoriali o urbani;
- c) i criteri generali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita, in relazione alle diverse tipologie commerciali;
- d) le priorità per l'utilizzo delle risorse finanziarie a disposizione del bilancio regionale;
- e) le indicazioni per la qualificazione e lo sviluppo del commercio all'ingrosso.

L'articolazione del Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (P.T.S.S.C.) segue quindi tali indicazioni, fornendo innanzitutto un quadro delle dinamiche evolutive delle imprese, delle reti e dei sistemi commerciali in Lombardia, sia nell'ottica di ricostruirne e di delinearne le traiettorie di sviluppo a partire dal momento di dispiegamento della potestà regionale in materia sia nel tentativo di prefigurare gli scenari di possibile sviluppo nel triennio interessato dal P.T.S.S.C. 2006-08.

Nell'articolazione del documento, la prima parte contiene lo scenario di sviluppo del settore commerciale in Lombardia, operando adeguati confronti con il resto delle regioni italiane.

Viene analizzato il contesto macroeconomico, distinto nelle sue articolazioni demografiche e socio economiche, nell'analisi del sistema dei prezzi e nel contributo del commercio allo sviluppo del sistema economico lombardo.

Successivamente si procede ad una descrizione dettagliata della struttura imprenditoriale del commercio in sede fissa, verificandone l'identità e la struttura del sistema distributivo e la dotazione di superfici ed esercizi commerciali al dettaglio.

Un occhio di riguardo è riservato al settore della Grande Distribuzione Organizzata (GDO), per la quale viene effettuato un confronto con l'Italia e l'Europa, oltre che un'analisi puntuale tra i settori alimentare e non-alimentare.

Di notevole interesse appaiono gli approfondimenti relativi ai canali ed alle reti specializzate, tra cui il tradizionale commercio su aree pubbliche e le nuove esperienze di settore quali il commercio elettronico, la vendita a distanza ecc.; ulteriori approfondimenti riguardano il commercio all'ingrosso, il franchising e le reti di vendita monomarca.

La prima parte del documento si conclude con una puntuale disamina delle dinamiche dei settori correlati, tra cui l'agricoltura, l'artigianato, l'industria, i servizi, il turismo, l'ambiente ed il paesaggio, il territorio e l'urbanistica, le infrastrutture e la mobilità.

Poiché i dati raccolti e le relative letture fornite risultano molteplici e di difficile sintesi, si rimanda direttamente alla lettura della prima parte del documento originario, evitando in tal modo qualunque problematica connessa a possibili semplificazioni dei concetti esposti.

La seconda parte del testo contiene una sintesi degli esiti e dell'efficacia applicativa del Programma Triennale 2003 – 2005.

Il Programma Triennale 2003-2005 e le relative Modalità attuative – pur confermando l'utilizzo di uno strumento di programmazione quantitativo, tramite la fissazione di obiettivi di presenza e sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita nel triennio pari al 5% o al 10% a seconda delle province lombarde, per un totale di 152.356 mq., di cui 50.268 di superficie alimentare e 102.088 di non alimentare – hanno introdotto alcuni elementi fortemente innovativi:

- indirizzi finalizzati alla predisposizione di azioni e politiche di sviluppo del settore del commercio nel suo complesso e non limitati alla Grande Distribuzione Organizzata (GDO);
- indirizzi per azioni finalizzate ad uno sviluppo più equilibrato (anche territorialmente) delle diverse tipologie di

vendita con particolare attenzione ai piccoli negozi nei centri storici e negli ambiti montani, anche grazie alla definizione di indirizzi differenti per diversi ambiti territoriali in ragione della morfologia del territorio e di comuni dinamiche socio-economiche, anziché di mere suddivisioni amministrative;

- obiettivi di presenza e di sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita accompagnati da altri elementi di valutazione più puntuali degli effetti di impatto sul territorio e sull'ambiente, così da integrare una logica quantitativa con forti componenti, integrate, di valutazione qualitativa delle domande di nuovi insediamenti;
- soglie dimensionali massime per le singole grandi strutture (mq. 15mila di superficie di vendita), così da limitare l'impatto negativo in termini ambientali, territoriali e viabilistici che le strutture maggiori inducono;
- incentivi allo sviluppo delle piccole realtà distributive, tramite la previsione di specifici programmi di agevolazione;
- agevolazioni all'ammodernamento dell'esistente, processo indicato come uno degli obiettivi principali del PTSSC e che porta, ad esempio, alla introduzione di procedure semplificate per gli ampliamenti di grandi strutture esistenti, entro i limiti di 750 mq per una volta nel triennio;
- previsione di indirizzi snelli per i nuovi formati di vendita (factory outlet center, centri commerciali integrati a cinema multisala, parchi commerciali, etc.) così da evitare perniciosi vuoti regolamentari rispetto all'evoluzione delle grandi strutture.

I vincoli stabiliti dal Programma Triennale per lo sviluppo della GDO (strutture non superiori a mq. 15.000, obiettivi di presenza provinciali, disincentivo alla loro localizzazione in particolari ambiti territoriali, adozione di criteri di valutazione qualitativa), hanno sortito l'effetto di un contenimento significativo del tasso di crescita delle Grandi Strutture di Vendita nel periodo dicembre 2003-dicembre 2005 rispetto al trend del triennio precedente 2001-03.

Le domande complessivamente esaminate ai sensi del Programma Triennale al 31 dicembre 2005 sono state 38 di cui 25 accolte 6 respinte e 7 rinunciate. Di quelle accolte, 7 riguardano procedure istruttorie semplificate ossia ampliamenti inferiori al 15% della superficie di vendita (e comunque entro il limite massimo di 750 mq.) o nuove aperture mediante concentrazione di strutture commerciali già attive. Come già anticipato, la superficie di vendita (ex novo) delle domande accolte ammonta complessivamente a mq. 137.215 di cui mq. 27.032 per il settore alimentare e mq. 110.183 per quello non alimentare.

Le domande di apertura di nuovi insediamenti commerciali (8) esaminate ai sensi del PTSSC 2003-05 riguardano una superficie di vendita di mq. 94.560 di cui mq. 25.312 per il settore alimentare e mq. 71.048 per quello non alimentare mentre quelle di ampliamento e ammodernamento (17) ammontano a mq. 42.655 di cui mq. 3.520 per il settore alimentare e mq. 39.135 per quello non alimentare. In termini percentuali gli ammodernamenti dell'esistente rispetto all'autorizzato complessivo ammontano a circa il 45%, coerentemente con l'obiettivo di privilegiare operazioni di razionalizzazione delle superfici esistenti anziché di richiesta di nuove superfici.

Dai dati disaggregati per provincia si riscontra una forte richiesta di superfici di vendita per il settore non alimentare, tanto che in alcune province (Bergamo, Brescia, Milano e Sondrio) sono stati superati gli obiettivi di presenza e sviluppo stabiliti dal Programma Triennale per tale settore merceologico mentre non vi è stata una analoga richiesta per il settore alimentare.

Questo fenomeno ha assunto una notevole rilevanza in provincia di Milano dove le disponibilità del settore alimentare al 31 dicembre 2005 non avevano ancora superato il 50% del valore obiettivo a differenza di quelle del settore non alimentare che avevano invece superato di ben quattro volte quel limite.

Dal punto di vista territoriale le domande accolte riguardano prevalentemente le province di Bergamo, Brescia, Milano, Sondrio e Varese i cui obiettivi di presenza e di sviluppo, fortemente ridotti a seguito del computo delle domande presentate prima del 22 dicembre 2003, sono prossimi al superamento ovvero sono stati abbondantemente superati.

Altri settori nei quali il precedente Programma Triennale ha concentrato la propria attenzione comprendono la verifica degli impatti sui negozi di vicinato, sul territorio e sull'ambiente, il sostegno all'innovazione e allo sviluppo delle imprese, la formazione professionale e l'assistenza tecnica, le iniziative a tutela dei consumatori e a sostegno delle loro associazioni, l'analisi e la conoscenza del comparto.

Gli obiettivi generali

Il presente Programma Triennale si àncora ed esprime i postulati ideali, politici e strategici del Documento politico programmatico presentato al Consiglio Regionale nella seduta del 28 giugno 2005, del Programma Regionale di Sviluppo della VIII legislatura approvato con DCR 26 ottobre 2005 n. VIII/25 e del Documento di Programmazione Economico-finanziaria 2006-2008 approvato dalla Giunta con la d.g.r. n. VIII/328 del 20 luglio 2005 ed assunto dal Consiglio regionale con la risoluzione approvata il 26 ottobre 2005 (DCR VIII/26).

Sono individuati quali obiettivi generali del Programma Triennale di Sviluppo del Settore Commerciale per il triennio 2006-2008 i seguenti obiettivi che trovano riferimento nei contenuti programmatici regionali di legislatura (PRS), nelle linee di sviluppo del settore e negli indirizzi per l'articolazione di piani e programmi della programmazione comunitaria di lungo periodo:

- Responsabilità ed utilità sociale del Commercio, rispetto e tutela dei diritti delle lavoratrici e dei lavoratori e della qualità dell'ambiente di lavoro;
- Competitività dell'impresa commerciale e del sistema economico locale, e qualità del servizio commerciale;
- Sussidiarietà verso il mercato e verso gli enti locali;
- Compatibilità e sostenibilità del commercio rispetto al territorio e alle sue risorse.

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Responsabilità e utilità sociale del commercio	Assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità in sede fissa (piccoli negozi), sia incentivando comportamenti virtuosi della GDO, promuovendo la funzione del commercio ambulante, gli esercizi polifunzionali in aree disagiate come la montagna e i piccoli Comuni di pianura, una adeguata politica degli orari
	Favorire la presenza capillare ed equilibrata del servizio commerciale sul territorio, anche tramite la compresenza di diverse forme distributive ed evitando i rischi di desertificazione commerciale nei piccoli centri, nelle aree montane e in quelle urbane periferiche
	Promuovere interventi di riqualificazione urbana per il mantenimento del tessuto commerciale, anche con misure per l'illuminazione, l'arredo urbano, la telesorveglianza, etc.
	Favorire positive ricadute occupazionali degli investimenti in attività commerciali, sul piano qualitativo e quantitativo
Competitività del sistema economico locale e qualità del servizio commerciale	Modernizzare la rete distributiva, promuovere l'innovazione di processo, le forme di aggregazione ed alleanza in rete, i programmi di investimento sulle risorse umane e sulla qualità del servizio
	Sostenere la razionalizzazione e l'efficienza della rete distributiva anche tramite accorpamenti, rimodulazioni e ampliamenti dei centri commerciali e della rete in generale
	Semplificare le procedure e il rapporto con la P.A. ai consumatori e alle imprese e favorire la massima certezza delle regole per l'operatore che intenda investire in attività commerciali
	Contrastare il commercio abusivo e la vendita di prodotti contraffatti
	Promuovere, sostenere e tutelare i prodotti e i servizi lombardi, anche favorendone la vendita tramite i canali della GDO in Italia e all'estero (tramite specifici accordi e convenzioni)
	Promuovere i programmi di consolidamento e di promozione dei bacini commerciali naturali
	Riconoscere l'innovazione e la differenziazione delle reti, dei formati e delle formule distributive e modulare conseguentemente gli indirizzi

Sussidiarietà verso il mercato e gli enti locali	Realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori, anche e non solo sul piano del prezzo, ma mercato della qualità dell'offerta
	Sostenere la competitività e la libertà d'impresa (e d'intrapresa imprenditoriale)
	Rispettare la concorrenzialità del mercato distributivo, compresa la possibilità di accesso al mercato da parte di nuovi operatori
	Promuovere la trasparenza e la fluidità dei meccanismi di mercato (ad es. promuovendo una maggiore trasparenza sui prezzi, la riduzione delle truffe e delle controversie nell'uso dei canali di vendita alternativi: televendite, a domicilio, e-commerce, etc.)
	Adottare modelli di programmazione e di sviluppo non autoritativi o solo prescrittivi ma basati anche su procedure e logiche cooperative di valorizzazione del partenariato pubblico-privato
	Favorire la responsabilità degli Enti Locali in una logica né burocratica né localistica ma orientata all'interesse generale
	Potenziare le capacità conoscitive e di monitoraggio del Governo regionale e della rete di attori (Enti locali CCIAA, privati) che interagiscono nelle scelte di programmazione commerciale Compatibilità e sostenibilità
Compatibilità e sostenibilità	Correlare la programmazione commerciale con quella territoriale ed ambientale abbattendo al massimo l'impatto negativo delle grandi strutture di vendita sul territorio (mobilità indotta, inquinamento acustico e atmosferico, impatto paesaggistico, etc.)
	Ridurre il consumo di suolo e promuovere invece il recupero di aree dismesse o degradate
	Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona

Tabella 18: Quadro riassuntivo degli obiettivi generali del PTSSC e delle loro articolazioni

Alla luce degli obiettivi strategici generali precedentemente descritti, si individuano 6 assi di intervento prioritario regionale per il triennio:

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (sono le aree montane non connotate da rilevanti flussi turistici e i piccoli centri urbani della grande pianura – con questo obiettivo si intendono sviluppare e consolidare le sperimentazioni avviate con il precedente programma, fornire modelli stabili di sviluppo adeguati alle diverse situazioni locali);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale (il forte sviluppo della grande distribuzione è stato in molte occasioni causa di squilibri tra le diverse forme distributive sul territorio comportando fenomeni di desertificazione commerciale. Realizzare l'equilibrio della rete significa anche definire modalità di interazione, integrazione e collaborazione tra i diversi formati nel rispetto delle politiche ambientali e di sviluppo della Regione);
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (le aree urbane in carenza di servizio commerciale commisurato alle esigenze della popolazione residente e attratta dalle funzioni che si svolgono nel centro urbano, perdono di competitività e sono causa dell'abbassamento del livello di qualità della vita, possono trasformarsi nel tempo in luoghi di criticità sociale. È il caso delle grandi periferie urbane e delle aree periferiche connotate dalla presenza di aree industriali dismesse, nonché dei quartieri popolari delle periferie, in particolare nelle grandi e medie città, con forte presenza di popolazione anziana a basso reddito con difficoltà a raggiungere le grandi strutture commerciali e che viceversa necessitano di una rete di vendita di prossimità. È obiettivo di questa legislatura rafforzare l'attrattività - anche internazionale - dei

grandi centri urbani rafforzando la presenza di un'offerta commerciale articolata e di qualità e innalzando la qualità della vita con il concorso di più interventi mirati al sostegno del commercio nelle aree degradate. Dovrà essere data priorità nei finanziamenti regionali a progetti di sostegno del commercio di vicinato siti in aree di tutela e qualificazione del commercio tradizionale individuate negli strumenti urbanistici comunali);

- implementazione della qualità della rete (raggiungimento di buoni livelli di qualità del servizio commerciale ed una gamma articolata di servizi mirati a tutte le fasce della popolazione: sostegno ai consumatori; sostegno e premialità a percorsi formativi professionali e di aggiornamento degli imprenditori, dei collaboratori e dei dipendenti);
- contenimento dei prezzi (il contenimento dei prezzi ha il duplice ruolo di sostegno ai consumatori, in particolare delle fasce deboli della popolazione, e di sostegno del mercato);
- integrare a tutti i livelli di programmazione e di gestione le politiche commerciali con le politiche di valorizzazione dell'ambiente (dare attuazione alle misure di mitigazione e di compensazione ambientale in tutte le fasi di attuazione del programma e nella gestione delle strutture commerciali esistenti).

Indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale

L'incremento della consistenza dell'offerta commerciale complessiva nell'ultimo decennio ha determinato in Lombardia il raggiungimento di uno standard quantitativo per abitante soddisfacente in termini di dato aggregato regionale e provinciale e la disponibilità di un buon assortimento di merci.

Per converso, la rete distributiva lombarda necessita di interventi di riqualificazione e di razionalizzazione sia per modernizzare la rete delle strutture di media e grande dimensione, sia per la presenza di situazioni di disomogeneità, squilibrio e polarizzazioni in parte conseguenti alla rapidità dello sviluppo di alcune tipologie di vendita a forte impatto commerciale, territoriale e ambientale che non hanno trovato equilibrio con i sistemi locali. In altre aree del territorio lombardo, si riscontrano situazioni di ritardo dello sviluppo e dell'ammodernamento dei sistemi locali.

Ad esempio standard qualitativi e quantitativi molto elevati sono riscontrabili prevalentemente nelle aree centrali e semi centrali dei centri urbani ad elevata attrattività funzionale, mentre nelle aree periferiche e nelle aree agricole e montane, non caratterizzate da consistenti flussi turistici, si rilevano a tratti situazioni di degrado e desertificazione dell'offerta commerciale.

Anche la domanda commerciale e le esigenze del servizio sono fortemente differenziate sul territorio, in relazione ai diversi pesi insediativi della popolazione residente ed alla composizione per fasce di età.

Su queste problematiche la Regione, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, promuove lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale in Lombardia secondo finalità economiche, sociali, ambientali e territoriali:

- sostiene la competitività del sistema economico lombardo in termini di occupazione e di fatturato anche promuovendo lo sviluppo dei sistemi produttivi locali;
- promuove la qualità della vita negli abitati e nelle aree rurali e montane garantendo un servizio adeguato a tutte le fasce di reddito della popolazione con una ampia gamma di prodotti e di servizi commisurati alle capacità di spesa e di spostamento individuali;
- sostiene la riqualificazione degli esercizi commerciali all'interno dei centri storici dei comuni lombardi;
- promuove la riconversione e l'ammodernamento delle diverse tipologie di vendita secondo modalità sostenibili dall'ambiente limitando al massimo il consumo di suolo libero;
- promuove politiche tese a stabilizzare i rapporti di lavoro, soprattutto per quanto riguarda la manodopera femminile.

Il Programma triennale promuove l'equilibrato sviluppo sul territorio lombardo di tutte le tipologie di vendita e incentiva l'interazione, l'integrazione e la cooperazione tra i diversi formati valorizzando la responsabilità sociale di impresa come leva dello sviluppo.

A tal fine quindi la programmazione dello sviluppo della rete per il triennio 2006-2008 è focalizzata su interventi di:

- qualificazione dell'offerta commerciale per comparti degradati o in ritardo di sviluppo;
- riconversione di strutture commerciali esistenti con interventi di integrazione funzionale e di cooperazione

con la rete del commercio locale;

- ristrutturazione e ammodernamento di aree commerciali con presenza di più insediamenti della grande e della media distribuzione che nel loro complesso determinano addensamenti commerciali non strutturati unitariamente e non integrati al contesto (parchi commerciali di fatto);
- qualificazione dell'offerta commerciale di tutti i formati di vendita con particolare attenzione alla loro integrazione nel contesto commerciale, territoriale e ambientale;
- localizzazione della media distribuzione in aree a forte densità abitativa all'interno di progetti di riqualificazione integrata degli spazi urbani e con funzione di locomotori dello sviluppo commerciale locale di vicinato;
- sostegno e riqualificazione della presenza delle attività commerciali e complementari in grado di svolgere un servizio di prossimità, incrementandone il radicamento e la permanenza sul territorio.

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 14/1999 e successive modificazioni, il territorio della regione è suddiviso in ambiti territoriali con caratteristiche di omogeneità allo scopo di migliorare l'offerta del servizio commerciale ai cittadini e di consentire la razionalizzazione e lo sviluppo della rete distributiva perseguendo nel contempo il controllo e il contenimento dell'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale.

Gli ambiti territoriali sono già stati definiti nel precedente PTSSC 2003-05 sulla base delle caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali, in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

In ogni ambito territoriale sono definite misure di riequilibrio e di sviluppo sostenibile della rete commerciale in considerazione della presenza di aree metropolitane, di centri storici e di centri di minore dimensione demografica e della loro valorizzazione e rivitalizzazione, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità.

Coerentemente con quanto stabilito nel precedente PTSSC, il territorio lombardo è suddiviso nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito commerciale metropolitano;
- ambito di addensamento commerciale metropolitano;
- ambito urbano dei capoluoghi;
- ambito montano;
- ambito lacustre;
- ambito della pianura lombarda (a cui appartiene il comune di Bosnasco).

Nella predisposizione dei piani e programmi generali e riguardanti il settore commercio i Comuni e le Province tengono conto dei presenti indirizzi.

Negli ambiti territoriali la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita è correlata al peso insediativo ed alla capacità attrattiva commerciale del Comune in cui si colloca la struttura, secondo parametri che saranno definiti nelle Modalità attuative del presente programma.

L'Ambito della pianura lombarda è costituito dalla fascia meridionale del territorio regionale (bassa pianura lombarda), connotata da una minore densità demografica, con prevalenza di piccoli centri e da un tessuto commerciale prevalentemente impostato secondo la rete tradizionale e interessato da localizzazioni recenti della grande distribuzione, con aree di criticità nella disponibilità locale di esercizi di vicinato.

Sono presenti centri urbani di media attrattività commerciale e si riscontra una significativa dipendenza dai capoluoghi provinciali in rapporto all'offerta più evoluta.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
- qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;
- promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;

- disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;
- integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;
- possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo;
- valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo della rete distributiva

Nel triennio sarà data priorità alla riqualificazione della rete e all'ammodernamento degli insediamenti commerciali esistenti con interventi mirati a ridurre gli impatti sull'ambiente, sulla rete del commercio e sulla funzionalità urbanistica a scala locale.

Gli assi delle politiche di intervento nel settore commerciale sono diretti alla risoluzione delle seguenti problematiche:

- Consolidamento e sviluppo del commercio nei centri urbani e nelle periferie;
- Valorizzazione delle testimonianze storiche del commercio;
- Rilancio del servizio commerciale nei piccoli Comuni e nelle aree montane e rurali.

Nelle aree montane e rurali, in particolare nelle aree a bassa densità abitativa e nelle aree economicamente depresse e caratterizzate da fenomeni di riduzione della popolazione residente, dove la rete commerciale presenta situazioni di criticità nella funzionalità del servizio di base e localizzati fenomeni di desertificazione, è incentivato lo sviluppo del commercio attraverso:

- la diffusione di forme di cooperazione tra i diversi formati di vendita valorizzando il ruolo sociale e sussidiario del commercio nei confronti del consumatore;
- la promozione dell'associazionismo, dell'innovazione e della cooperazione tra diversi formati di vendita;
- la costituzione volontaria da parte delle amministrazioni comunali, degli operatori del settore commerciale e turistico, di sistemi di produzione agroalimentare attraverso politiche di marchio dei prodotti tipici locali, politiche di filiera e politiche di marketing territoriale;
- la definizione e l'attuazione di progetti volti alla promozione delle attività commerciali in sinergia alla realizzazione di eventi di valorizzazione culturali e turistici con il coinvolgimento di Enti locali in forma singola o associata, operatori commerciali, proprietà immobiliari, residenti etc.

Oltre a quanto stabilito dagli artt. 3 e 9 della l.r. 5 maggio 2004 n. 11 "Misure di sostegno a favore dei piccoli Comuni di Lombardia", che è obiettivo anche del presente Programma Triennale, nei Comuni di cui all'art. 2 della sopra richiamata legge regionale n. 11/04, nelle frazioni ed in tutti i centri dove si rilevano condizioni di criticità dell'offerta commerciale, è incentivata la creazione di centri di servizi polifunzionali con integrazione del servizio commerciale ad altre funzioni urbane (artigianato, servizi alla persona, servizi turistici, strutture ricettive, etc.).

Al fine di promuovere l'attrattività commerciale dei comuni montani di fondovalle, sono promossi interventi di qualificazione urbana con particolare attenzione alla previsione di nuovi parcheggi, preferibilmente interrati, di servizio ai centri commerciali naturali esistenti o di nuova formazione ed alla realizzazione di piani delle insegne e della cartellonistica.

- Implementazione della qualità del servizio commerciale nei sistemi commerciali locali;
- Riqualificazione e integrazione territoriale degli insediamenti commerciali esistenti lungo gli assi della viabilità extraurbana;
- Indirizzi ai Comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle medie strutture di vendita.

La rete della media distribuzione rappresenta una componente essenziale per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale nel territorio regionale. Lo sviluppo di questa tipologia distributiva deve trovare uno spazio adeguato nelle aree urbane lombarde, per fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi e ampiamente distribuita nel territorio. Va tenuto conto del sufficiente grado di presenza raggiunto dalla media distribuzione nell'ambito territoriale montano.

L'autorizzazione dei nuovi esercizi è di competenza dei Comuni che devono provvedere di intesa con la Regione alla definizione dei criteri da utilizzare in merito.

In relazione alle politiche del presente Programma triennale si ritiene necessario che i Comuni provvedano in merito in forme coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali, e con la loro articolazione territoriale, qui previsti, coordinando puntualmente la programmazione commerciale con le scelte di pianificazione urbanistica.

A tal fine si applicano i seguenti indirizzi generali, da specificare con atto della Giunta regionale:

- preferenza degli interventi di ammodernamento e di razionalizzazione della rete distributiva esistente rispetto alle nuove aperture;
- in caso di nuove aperture le stesse devono essere giustificate dalla necessità di garantire un servizio al consumatore in zone del territorio comunale in cui la domanda non risulta soddisfatta dalla rete distributiva esistente, anche fornendo alcuni parametri di corrispondenza tra domanda e offerta in termini di domanda non soddisfatta;
- in caso di nuove aperture le richieste di autorizzazione devono essere assoggettate a verifica preventiva che certifichi per le aree oggetto di richiesta di autorizzazione il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;
- possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo delle medie strutture per i comuni montani e le zone meno densamente abitate della pianura in relazione alla particolare connotazione territoriale e socio-economica del contesto di riferimento;
- possibilità di stabilire limiti dimensionali per le medie strutture in misura correlata alla domanda esistente nell'area di attrazione dell'insediamento;
- priorità nella localizzazione delle medie strutture a quelle previste in aree urbane dismesse - previa certificazione relativa che comprovi il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale - o sottoutilizzate od oggetto di progetti di riqualificazione commerciale;
- valutazione delle domande, da parte dei Comuni, avvalendosi di criteri e parametri socio-economici identificati, di intesa con la Regione, sulla base degli indirizzi di cui al presente Programma;
- contenimento della presenza di medie strutture su aree già destinate a grandi strutture di vendita e lasciate libere da rilocalizzazioni e da trasferimenti in uscita;
- adozione di procedure autorizzatorie specifiche per le medie strutture inserite in interventi di programmazione negoziata, fino a prevedere la modalità della conferenza di servizi nel caso in cui la sommatoria delle superfici delle medie strutture previste equivalga o superi quella di una GSV.
- Si richiamano inoltre:
 - la necessità che, per gli esercizi appartenenti a questa tipologia di vendita, siano previste modalità di considerazione degli eventuali effetti generati a scala sovracomunale;
 - le opportunità connesse con il recupero di aree urbane dismesse o sottoutilizzate;
 - la corretta applicazione delle norme in materia di autorizzazioni commerciali, non consentendo la realizzazione di punti di vendita della grande distribuzione mediante il rilascio di diverse autorizzazioni a punti di vendita di media distribuzione, artificialmente distinti.

Si indica infine la possibilità che, per gli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione, i Comuni prevedano modalità di verifica delle domande per la valutazione degli effetti determinati dai nuovi insediamenti sul contesto locale, nelle diverse componenti commerciali, infrastrutturali ed ambientali. Ai Comuni competerà altresì la definizione di misure e di programmi per promuovere l'integrazione degli insediamenti di media distribuzione con quelli di vicinato, al fine di qualificare e consolidare poli commerciali urbani competitivi e rispondenti alle esigenze dei cittadini.

Parte conclusiva

Il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008 si conclude con due capitoli relativi, rispettivamente, ai criteri generali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita ed agli indirizzi per la regolamentazione del settore commerciale, che risultano di poco interesse per il comune di Bosnasco in quanto non vengono previste nel territorio in esame l'apertura di grandi strutture di vendita e/o di format

particolari di vendita (factory outlets e forme unitarie di vendita).

Vengono in questa sede richiamati i soli paragrafi che hanno attinenza con la realtà commerciale locale.

Indirizzi per la valorizzazione del capitale umano nel comparto distributivo

I processi di modernizzazione stanno portando a una trasformazione del settore commerciale che segue alcune linee di fondo: concentrazione delle unità produttive, diversificazione e specializzazione dei formati e dei canali di vendita, sostituzione di quote rilevanti di lavoro autonomo con lavoro dipendente, diminuzione del peso delle imprese familiari di più ridotte dimensioni a vantaggio di imprese di maggiore dimensione e complessità.

In questo scenario si evidenzia la valenza strategica che assumono lo sviluppo e la valorizzazione del capitale umano nel commercio, in quanto la struttura e la qualità dell'occupazione possono incidere in modo decisivo sui processi di trasformazione in corso del settore, strutturalmente caratterizzato da un'elevata intensità di lavoro.

E' necessario quindi sviluppare indirizzi funzionali allo sviluppo della qualità del servizio che tengano conto delle differenti esigenze della grande distribuzione e dei piccoli esercizi di vicinato, rivolte a:

- favorire la qualificazione e la competitività dell'imprenditoria di vicinato tradizionale;
- accompagnare e sostenere la trasformazione della struttura dell'occupazione con politiche del lavoro adeguate al settore commerciale nei suoi diversi formati;
- valorizzare il capitale umano esistente e accrescere la formazione delle risorse umane;
- rendere compatibili le politiche del personale aziendali con le esigenze territoriali;
- dare attenzione alla formazione su aspetti quali l'igiene sanitaria, la sicurezza e l'educazione alimentare, l'educazione al consumo consapevole in generale. Investire sulla formazione degli operatori del settore significa anche favorire e incentivare rapporti di lavoro a tempo indeterminato.

Indicazioni per la qualificazione e lo sviluppo del commercio all'ingrosso

In generale, sul piano strettamente economico-commerciale, il commercio all'ingrosso rappresenta una importante fase del processo distributivo che lega produttore e consumatore finale sia per la funzione di servizio espletata nei confronti degli utilizzatori professionali e dei dettaglianti sia perché è in tale fase che la determinazione dei prezzi assume un ruolo di rilievo per il consumatore.

I Comuni:

- procedono alla rilevazione e alla ricognizione delle attività e degli esercizi all'ingrosso presenti sul proprio territorio;
- possono promuovere interventi di riqualificazione complessiva delle aree urbane interessate da fenomeni di aggregazioni commerciali all'ingrosso ritenute fortemente impattanti incentivando la delocalizzazione delle stesse in altre parti del territorio comunale.

3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica locale

Il Documento di Piano deve, in coerenza con gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del territorio comunale e con le politiche da attuarsi per la mobilità, determinare le politiche di intervento per la distribuzione commerciale, evidenziando le eventuali scelte aventi rilevanza sovracomunale.

Nel Documento di piano pertanto deve essere garantita specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:

- la funzionalità complessiva della rete commerciale;
- la distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;
- la presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita;
- la consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi "storici" o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare.

Conseguentemente devono essere focalizzate le politiche d'intervento per il settore commerciale finalizzandole ai seguenti obiettivi generali della politica regionale per il commercio:

- forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva;
- riqualificazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici;
- rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale dei centri storici e dei nuclei urbani centrali, nonché di quella dei piccoli comuni e dei comuni montani;
- corretta distribuzione urbana delle attività commerciali, in stretta coerenza con le previsioni del Piano dei servizi, così da garantire un'adeguata disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale.

Le previsioni di insediamento di attività commerciali, contenute in strumenti di pianificazione precedenti e non ancora attuate, devono essere rigorosamente valutate, ai fini di verificarne l'ammissibilità di inserimento nei nuovi PGT, in termini di congruità e sostenibilità rispetto agli obiettivi soprarichiamati, nonché verificate in ordine agli effetti generati sul territorio sotto il profilo commerciale, urbanistico (ivi comprese le relazioni con il sistema della viabilità), paesaggistico ed ambientale.

Analogamente, eventuali nuove previsioni di carattere commerciale di rilevanza sovracomunale devono essere supportate da adeguate valutazioni condotte a scala più ampia rispetto al singolo confine comunale in relazione a:

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;
- la verifica della consistenza del sistema economico commerciale (esistente o previsto) nell'ambito territoriale di gravitazione così come sopra determinato;
- la necessità di valutare preventivamente le ricadute e gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto i vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi), nonché attraverso uno studio di prefattibilità che, anche ricorrendo a modelli matematici di simulazione, documenti lo stato di criticità della rete viabilistica esistente ed il grado di incidenza dell'indotto derivante dall'attuazione dell'intervento programmato;
- il riconoscimento del livello di accessibilità della localizzazione prescelta per l'intervento dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto;
- la verifica di coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dal contemporaneo processo, da condursi all'interno del Documento di Piano, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Salvo diversa argomentata indicazione, con particolare riferimento alla dimensione del comune ed alla superficie di vendita prevista, anche secondo quanto nel seguito indicato, si riscontra che gli insediamenti di grandi strutture di vendita producono effetti su un ambito territoriale di norma più esteso di quello comunale e come tali devono essere oggetto di classificazione come insediamenti di portata sovracomunale.

È importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comunale comportino la possibilità di realizzare interventi commerciali a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbono trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento e la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste.

Si ribadisce inoltre che la previsione di grandi strutture di vendita deve essere sottoposta all'approvazione di piano attuativo comunale coerente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo e con le politiche indicate nel Documento di Piano.

Si raccomanda altresì un'attenta valutazione della necessità di assoggettare a pianificazione attuativa la realizzazione di medie strutture di vendita, in particolare nei comuni di minore consistenza demografica.

Per gli interventi interessanti ambiti di trasformazione urbanistica indicati nel Documento di Piano tale assoggettamento risulta peraltro sempre obbligatorio.

Risulta importante che, al momento della definizione delle nuove scelte urbanistiche, si valuti adeguatamente l'insieme degli effetti generati dagli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione rispetto alle diverse componenti commerciali, urbanistico-infrastrutturale ed ambientale, accertando così, in via preliminare, la loro congruenza generale rispetto agli obiettivi di corretto sviluppo degli insediamenti richiamati in questo documento.

Indirizzi orientativi generali per le politiche commerciali locali

Il Piano di Governo del Territorio deve elaborare le strategie, le azioni e le nuove previsioni urbanistiche relative al settore commerciale, in coerenza con i contenuti dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale nonché con gli indirizzi generali indicati nel presente documento.

Ai fini della definizione delle politiche urbanistiche e territoriali, devono inoltre essere assunti gli indirizzi generali di seguito richiamati.

- *La congruenza delle previsioni con il livello di gerarchia urbana che contraddistingue il comune.*

Le nuove previsioni devono avere uno stretto raccordo con le dimensioni demografiche locali e la capacità di attrazione del bacino d'utenza: vale a dire che la dimensione delle strutture di vendita programmate deve essere supportata/giustificata da una valutazione di congruità rispetto al ruolo ricoperto dal comune nell'armatura urbana che caratterizza il contesto territoriale di appartenenza del comune stesso, anche in riferimento all'insieme di comuni compresi nel bacino di utenza della nuova struttura commerciale (ruolo che deve essere verificato dal punto di vista della popolazione residente, dei flussi di pendolarità esistenti, di eventuali flussi turistici, della presenza di servizi connotati da lungo o medio raggio di attrattività, etc.).

Si riconosce un preciso orientamento regionale nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei piccoli comuni privi di capacità di attrazione sovracomunale e, in ogni caso, nuove localizzazioni dovranno essere verificate in coerenza con eventuali indicazioni contenute in atti di programmazione sovraordinata, nonché valutate preliminarmente in termini di compatibilità urbanistica, territoriale ed infrastrutturale.

- *La salvaguardia dell'equilibrio tra le diverse tipologie distributive.*

La determinazione delle politiche commerciali non solo dal punto di vista quantitativo ma anche da quello delle diverse tipologie di vendita deve porre particolare attenzione alla qualificazione del complessivo sistema commerciale locale, promuovendo la qualità dei servizi in relazione alla funzionalità della rete commerciale e alla idonea distribuzione sul territorio; disincentivando lo sviluppo disarticolato della grande distribuzione qualora si configuri come fattore di squilibrio tra le diverse forme distributive sul territorio e causa di fenomeni di desertificazione commerciale.

Deve viceversa essere incentivata l'attività commerciale di vicinato, eminentemente nei centri storici e nelle aree densamente abitate, come elemento qualitativo di riqualificazione e rivitalizzazione di questi luoghi, contribuendo ad un auspicabile processo di riappropriazione delle aree centrali da parte della popolazione come luoghi di elevata vivibilità e di aggregazione sociale.

In questo senso la nuova previsione di grandi strutture di vendita deve essere verificata in rapporto alla dotazione della rete distributiva nel bacino di gravitazione interessato, all'esistenza di situazioni di squilibrio dal lato della domanda di strutture commerciali, all'impatto sulla media e piccola distribuzione a livello locale. Si ritiene necessario che le nuove previsioni di grandi strutture di vendita debbano generare condizioni di miglioramento nell'integrazione col tessuto commerciale esistente anche attraverso:

- l'adozione di meccanismi di sostegno/incentivo economico agli esercizi di prossimità nei centri storici od in ambiti periferici densamente abitati e sottodimensionati dal punto di vista delle strutture commerciali, prevedendo un concorso delle grandi strutture di vendita alla realizzazione di piani e programmi per lo

sviluppo delle piccole imprese commerciali;

- il ricorso a procedure di concertazione sovracomunale, valutando l'opportunità di assicurare la realizzazione di opere di urbanizzazione, finalizzate a garantire una adeguata infrastrutturazione territoriale.

Ai fini della corretta individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti di carattere commerciale (e delle relative tipologie di vendita) si ritiene inoltre necessario verificarne la rispondenza rispetto ad ulteriori indirizzi di politica territoriale regionale.

- *La minimizzazione del consumo di suolo.*

La localizzazione di previsioni commerciali da parte dei PGT deve essere preferibilmente ricercata all'interno di situazioni di completamento o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, qualora non causino un insostenibile incremento del carico insediativo esistente. Al fine di assicurare la riorganizzazione e riqualificazione del territorio urbanizzato devono essere garantite condizioni di accessibilità e di rapporti con il contesto territoriale circostante compatibili.

- *La compatibilità ambientale.*

La localizzazione di nuove previsioni deve essere oggetto di valutazione di coerenza alla luce degli indirizzi e delle norme di riferimento contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, delle previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici contenute nei PTCP, nonché, e soprattutto, alla luce delle indagini di dettaglio contenute nel quadro conoscitivo del PGT

Al PGT viene assegnato il compito precipuo di individuare le strategie ambientali e paesaggistiche da attivare sul territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità dello steso e dei processi di sviluppo da governare da cui ne consegue la definizione dei principali obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Il rapporto tra il nuovo insediamento ed il contesto circostante deve pertanto essere attentamente considerato non solo al fine di dimostrare la non compromissione con ambiti tutelati o con la presenza di elementi storici, artistici, culturali, ambientali od ecologici da salvaguardare, ma anche al fine di assicurare una qualità progettuale elevata che operi nella ricerca di un rapporto chiaro e rispettoso dei caratteri formali, costruttivi e materici del contesto, al fine di garantire l'ottimale inserimento ambientale, minimizzando l'alterazione dell'equilibrio territoriale complessivo.

Vanno in tal senso considerati in fase progettuale sia gli aspetti compositivo-architettonici dei manufatti edilizi, sia la corretta localizzazione della cartellonistica pubblicitaria e delle insegne, l'organizzazione degli spazi aperti e con essa il trattamento delle superfici a verde, la scelta delle essenze, gli accessi stradali e le aree a parcheggio. Sono tendenzialmente da escludere soluzioni che prevedano la realizzazione di parcheggi esclusivamente a raso, orientandosi preferibilmente verso proposte integrate che recuperino parte dei posti auto all'interno del complesso architettonico con l'attenta integrazione di autosilo o l'utilizzo delle coperture o di piani interrati.

La corretta localizzazione del nuovo insediamento deve essere attentamente valutata infine sotto il profilo dei possibili impatti negativi generati sul contesto territoriale limitrofo in termini di inquinamento acustico, atmosferico e di gestione dei rifiuti.

- *L'adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione di servizi.*

La localizzazione di nuove previsioni nei PGT deve essere supportata da dimostrazione relativa all'adeguato grado di accessibilità dell'area prescelta, in considerazione della strettissima interdipendenza tra strutture commerciali ed effetti indotti generanti criticità sul sistema della mobilità con conseguenti fenomeni di congestione della rete e di aggravamento dei tassi di inquinamento atmosferico. Il grado di accessibilità deve essere valutato non solo sotto l'aspetto del mezzo di trasporto privato ma anche, e soprattutto, di quello pubblico in rapporto al modello insediativo circostante ed al bacino di gravitazione cui fa riferimento l'insediamento in questione. Analogamente deve essere valutata la congrua dotazione di servizi accessori indispensabili per l'ottimale attivazione, funzionalità e fruizione della struttura commerciale (in primo luogo la dotazione di parcheggi, ma anche ulteriori attrezzature di interesse pubblico e privato).

- *La conservazione degli esercizi e delle aree commerciali storiche.*

Il PGT, con adeguate disposizioni nell'ambito del Documento di Piano e del Piano delle Regole, individua specifiche misure per la tutela e la conservazione degli esercizi commerciali di più antico insediamento

ovvero riconosciuti come di rilievo storico in base alla vigente normativa regionale, nonché le aree commerciali di peculiare interesse sotto il profilo dell'identità urbanistica del tessuto commerciale comunale. A tale scopo viene prevista la conservazione della destinazione urbanistica esistente e delle caratteristiche architettoniche degli immobili interessati e la qualificazione degli spazi pubblici limitrofi.

3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008

La deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/5054 del 4 luglio 2007, *“Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008”*, introduce alcune importanti novità e modifiche rispetto ai contenuti delle disposizioni pre-vigenti in materia di urbanistica commerciale riferite al precedente Programma Triennale 2003 - 2005.

Definizioni

Entrando nel merito specifico delle variazioni che interessano la disciplina di urbanistica commerciale, il capitolo 2 della D.G.R. n. VIII/5054 *“Definizione e classificazione degli esercizi commerciali”* introduce nuove definizioni inerenti alla domanda di apertura e/o di variazione di esercizi commerciali corrispondenti alle medie ed alle grandi strutture di vendita.

In primis viene ribadito che gli esercizi commerciali sono classificati, in relazione alle superfici di vendita, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 *«Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997 n. 59»* e successive disposizioni regionali.

Inoltre, viene specificato che le strutture organizzate in forma unitaria, come successivamente definite, ai fini della loro valutazione, sono individuate anche in relazione alla forma organizzativa e che l'autorizzazione allo svolgimento dell'attività commerciale deve essere richiesta, qualora si configuri una media o una grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 4 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e successive disposizioni regionali, per l'apertura o per la modificazione di un esercizio commerciale esistente.

Nell'ambito della procedura autorizzatoria si procede altresì alla definizione dei seguenti termini:

- *apertura*: la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;
- *modificazione*: la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento e rilocalizzazione;
- *variazione del settore merceologico*: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;
- *ampliamento*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- *ampliamento eccessivo*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa;
- *accorpamento*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita esistente;
- *concentrazione*: la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
- *trasferimento*: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune;
- *rilocalizzazione*: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale in un ambito sovra comunale.

Anche la definizione di superficie di vendita subisce alcune puntualizzazioni: essa rappresenta l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Tra le novità principali introdotte a livello di urbanistica commerciale, si stabilisce che, ai soli fini della valutazione della domanda di autorizzazione di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto.

Pertanto, l'autorizzazione di apertura di una Media Struttura di Vendita deve, nel caso specifico sopra richiamato, seguire la procedura burocratico – amministrativa prevista per l'apertura di una Grande Struttura di Vendita.

Un'importante variazione interessa il settore merceologico inerente al commercio di merci ingombranti, che si esplicita nella nuova modalità di calcolo della superficie di vendita; infatti, la superficie di 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) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

Per tale tipologia di vendita il Piano di Governo del Territorio dovrà fornire indicazioni relativamente alle quantità di parcheggi e di aree destinate a verde pubblico.

Individuazione

Il capitolo 3 della D.G.R. n. VIII/5054 *“Riferimenti urbanistici e territoriali”* stabilisce le modalità di individuazione degli insediamenti commerciali all'interno dello strumento di pianificazione comunale, che deve seguire la classificazione in medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali e l'articolazione delle tipologie di strutture di vendita organizzate in forma unitaria; la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

Inoltre si puntualizza che, ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale, la verifica di ammissibilità urbanistica di una grande struttura di vendita è limitata ai profili di compatibilità localizzativa qualora gli interventi modificativi dell'insediamento edilizio siano contenuti entro un massimo del 15% della superficie lorda di pavimentazione complessiva.

Autorizzazioni

Il capitolo 4 della D.G.R. n. VIII/5054 *“Autorizzazione delle grandi strutture di vendita”* stabilisce le modalità per l'attivazione di esercizi commerciali appartenenti a tale categoria, indicando puntuali procedure sulla base della soglia di riferimento di 15'000 mq di superficie di vendita.

Vengono inoltre definiti gli interventi comportanti la modifica delle strutture esistenti, che sono i seguenti:

- a) Modificazione delle strutture esistenti mediante variazione del settore merceologico, trasferimenti, concentrazioni, accorpamenti, ampliamenti e rilocalizzazioni.
- b) Formalizzazione, mediante rilascio della relativa autorizzazione unitaria, degli insediamenti commerciali autorizzati ai sensi dell'art. 27 della legge 11 giugno 1971 n. 426 «Disciplina del commercio» ed attivi, dal cui nulla osta si evince il carattere unitario della struttura.
- c) Formalizzazione degli insediamenti di cui alla precedente lettera b) dal cui nulla osta non si evince il carattere unitario della struttura.

Strutture di vendita organizzate in forma unitaria

L'innovazione più consistente è costituita dalla definizione delle Grandi e Medie Strutture di Vendita organizzate in forma unitaria.

Per Struttura di vendita organizzata in forma unitaria, si intende una media struttura o una grande 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 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 da una grande 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.

Alle strutture di vendita unitarie è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli articoli 8 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e delle disposizioni regionali vigenti in materia.

La predetta autorizzazione deve puntualmente indicare anche una delle tipologie di struttura unitaria di vendita (centro commerciale - centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale Factory Outlet Centre -parco commerciale). Il passaggio da una tipologia ad un'altra può essere soggetto ad una nuova valutazione limitatamente agli aspetti ed alle caratteristiche che inducono ad un maggior impatto socio-economico e di sostenibilità.

In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura inseriti o considerati facenti parte della struttura di vendita unitaria.

Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.

Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della citata autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura di vendita unitaria è pertanto pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.

L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno o in prossimità di una struttura di vendita unitaria configura un ampliamento della autorizzazione unitaria in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio. Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori dalla struttura di vendita unitaria.

La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 5 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14. Nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione (centro commerciale - centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale Factory Outlet Centre -parco commerciale). Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114, fatto

salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni.

Il Comune non può rilasciare autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente articolo e del precedente art. 49, cui devono essere applicate le procedure di autorizzazione previste per le medie o le grandi strutture di vendita.

Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata configura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

Infine sono introdotte specifiche disposizioni per gli esercizi commerciali autorizzati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426 «Disciplina del commercio»

Disciplina del procedimento autorizzatorio e modalità di valutazione delle domande

I capitoli 5 e 6 contengono l'esplicitazione delle modalità di redazione delle pratiche autorizzatorie e di valutazione delle stesse, che, ai fini della stesura del presente Documento, appaiono di modesta rilevanza. Vengono puntualizzati e specificati quali siano gli elementi costitutivi ed i presupposti di ammissibilità della domanda, le modalità di svolgimento della conferenza di servizi ed i soggetti partecipanti alla Conferenza di servizi; si procede inoltre alla definizione della procedura in caso di apertura di grandi strutture aventi superfici di vendita superiori a mq. 15.000 e delle procedure istruttorie in caso di modificazione delle strutture esistenti.

Per quanto attiene alla valutazione delle domande, si pone l'attenzione sui contenuti del rapporto di impatto, sulle modalità di valutazione, sull'esame di ammissibilità (e procedibilità) della domanda, sulla valutazione integrata dei nuovi insediamenti della grande distribuzione, sulla verifica delle condizioni di sostenibilità dell'intervento, sulle determinazioni finali della Conferenza di servizi.

Infine vengono stabiliti quali siano gli interventi da sottoporre a procedura di VIA o di verifica di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 3 settembre 1999 n. 20 «Norme in materia di impatto ambientale».

3.3.4 Analisi del settore commerciale sovralocale

3.3.4.1. Dati Nazionali

L'Osservatorio Nazionale del Commercio fornisce il dato relativo alla consistenza degli esercizi commerciali in sede fissa operativi sul territorio nazionale alla data del 30.06.2008; nella tabella seguente il dato viene scorporato per specializzazione merceologica.

Il totale, corrispondente a 777.298 unità, manifesta un leggero calo rispetto a quanto rilevato alla data del 31.12.2007 (778.477) pari ad una minore presenza di 1.179 esercizi (- 0,15 %).

Sede/Unità locale	Sede	U.I.	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi
Specializzazione			
Carburanti	19.443	4.950	24.393
Non specializzati	1.129	480	1.609
Non specializzati prevalenza alimentare	62.384	27.236	89.620
Non specializzati prevalenza non alimentare	9.123	3.917	13.040
Frutta e verdura	17.169	3.768	20.937
Carne e prodotti a base di carne	30.966	4.534	35.500
Pesci, crostacei, molluschi	6.283	2.138	8.421
Pane, pasticceria, dolciumi	8.249	4.293	12.542
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	3.768	1.667	5.435
Tabacco e altri generi di monopolio	27.758	839	28.597
Altri esercizi specializzati alimentari	14.755	3.480	18.235
Farmacie	16.442	2.269	18.711
Articoli medicali e ortopedici	3.523	1.830	5.353
Cosmetici e articoli di profumeria	16.246	6.723	22.969
Prodotti tessili e biancheria	19.758	3.665	23.423
Abbigliamento e accessori, pellicceria	85.008	44.926	129.934
Calzature e articoli in cuoio	18.391	9.399	27.790
Mobili, casalinghi, illuminazione	37.856	13.767	51.623
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	13.199	4.308	17.507
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	31.086	8.870	39.956
Libri, giornali, cartoleria	39.263	5.507	44.770
Altri esercizi specializzati non alimentari	101.060	31.724	132.784
Articoli di seconda mano	3.324	825	4.149
TOTALE	586.183	191.115	777.298

Tabella 19 Esercizi commerciali per specializzazione e sede/UL – Riepilogo nazionale

La tabella seguente consente di disaggregare il dato nazionale relativo al numero di esercizi commerciali su base regionale; la Regione Lombardia occupa il secondo posto relativamente alla presenza di esercizi di carattere commerciale, con 10.456 esercizi commerciali in meno rispetto alla Regione Campania e circa 15.850 esercizi commerciali in più nei confronti della Regione Sicilia, che la segue al terzo posto.

	Altre forme			Imprese individuali			Soc. di capitale			Soc. di persone			TOTALE		
	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi
PIEMONTE	171	426	597	27.148	2.758	29.906	1.411	5.853	7.264	9.431	4.328	13.759	38.161	13.365	51.526
VALLE D'AOSTA	6	18	24	852	110	962	80	156	236	441	214	655	1.379	498	1.877
LOMBARDIA	475	784	1.259	41.991	4.047	46.038	5.204	14.370	19.574	16.335	6.670	23.005	64.005	25.871	89.876
Prov. autonoma BOLZANO	36	69	105	1.615	366	1.981	151	641	792	981	703	1.684	2.783	1.779	4.562
Prov. autonoma TRENTO	74	363	437	2.119	366	2.485	195	672	867	1.272	811	2.083	3.660	2.212	5.872
VENETO	125	667	792	23.454	3.058	26.512	2.463	7.432	9.895	9.765	4.687	14.452	35.807	15.844	51.651
FRIULI-VENEZIA GIULIA	41	341	382	6.567	772	7.339	630	2.162	2.792	2.252	1.025	3.277	9.490	4.300	13.790
LIGURIA	71	202	273	12.597	1.248	13.845	951	2.801	3.752	5.124	1.988	7.112	18.743	6.239	24.982
EMILIA-ROMAGNA	121	608	729	23.968	2.817	26.785	2.393	6.253	8.646	9.780	3.619	13.399	36.262	13.297	49.559
TOSCANA	196	711	907	23.782	2.981	26.763	2.805	6.309	9.114	9.652	3.806	13.458	36.435	13.807	50.242
UMBRIA	34	115	149	5.760	728	6.488	619	1.383	2.002	2.453	1.095	3.548	8.866	3.321	12.187
MARCHE	72	228	300	9.936	1.531	11.467	974	2.392	3.366	3.305	1.547	4.852	14.287	5.698	19.985
LAZIO	147	437	584	41.652	3.507	45.159	6.137	9.800	15.937	7.188	2.871	10.059	55.124	16.615	71.739
ABRUZZI	37	84	121	10.981	1.496	12.477	871	2.189	3.060	2.486	1.489	3.975	14.375	5.258	19.633
MOLISE	12	22	34	3.167	505	3.672	172	466	638	474	326	800	3.825	1.319	5.144
CAMPANIA	127	257	384	62.849	4.840	67.689	5.113	7.493	12.606	14.126	5.527	19.653	82.215	18.117	100.332
PUGLIA	103	187	290	40.530	4.743	45.273	2.983	5.079	8.062	4.560	2.267	6.827	48.176	12.276	60.452
BASILICATA	25	46	71	6.310	989	7.299	273	520	793	722	486	1.208	7.330	2.041	9.371
CALABRIA	36	40	76	23.440	3.010	26.450	1.058	1.942	3.000	2.426	1.254	3.680	26.960	6.246	33.206
SICILIA	134	316	450	49.639	5.681	55.320	3.228	5.340	8.568	6.492	3.196	9.688	59.493	14.533	74.026
SARDEGNA	62	277	339	14.307	2.589	16.896	967	3.005	3.972	3.471	2.608	6.079	18.807	8.479	27.286
TOTALE	2.105	6.198	8.303	432.664	48.142	480.806	38.678	86.258	124.936	112.736	50.517	163.253	586.183	191.115	777.298

Tabella 20: Esercizi commerciali per stato societario e sede/UI – Riepilogo nazionale

La tabella contenuta nella pagina successiva riporta la catalogazione degli esercizi commerciali per classi di superfici di vendita, distinta per Regione; come si può notare la Regione Lombardia manifesta il ruolo di *leadership* per ciò che attiene il dato complessivo relativo al totale della superficie di vendita (8.653.910 m²), seguono con notevole distacco la Regione Veneto (5.091.701 m²) e la Regione Lazio (5.182.373 m²).

Rispetto agli esercizi di cui si è effettivamente potuto operare una suddivisione per classi di superfici, in Regione Lombardia si evidenzia come il maggior numero di essi, pari a 54.665 unità per complessivi 53.089.722 m², risulti ricompreso nella categoria degli esercizi di vicinato (con superficie di vendita < 150 m²); gli esercizi aventi una superficie di vendita compresa tra i 151 m² ed i 2.500 m², identificabili quali Medie Strutture di Vendita, mostrano un numero decisamente inferiore di unità (8.679), ma una superficie di vendita complessivamente superiore alla precedente categoria, pari a 4.134.599 m²; infine le cosiddette Grandi Strutture di Vendita (superficie di vendita > 2.500 m²) sono presenti in numero di 244 unità, per una superficie complessiva di 1.429.589 m².

	N.S.		1-50		51-150		151-250		251-400		401-1500		1501-2500		2501-5000		OLTRE 5000		TOTALE	
	Esercizi	Mq	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.
PIEMONTE	13.639	.	20.295	624.732	13.216	1.112.774	2.094	416.885	853	288.604	1.201	991.229	107	224.106	97	333.704	24	183.537	51.526	4.175.571
VALLE D'AOSTA	257	.	860	28.151	602	50.116	58	11.359	50	16.413	45	38.519	2	3.914	1	2.983	2	11.557	1.877	163.012
LOMBARDIA	26.288	.	29.860	969.576	24.805	2.120.146	4.107	814.618	1.659	549.761	2.622	2.169.954	291	600.266	149	537.176	95	892.413	89.876	8.653.910
Prov. autonoma BOLZANO	268	.	1.658	53.556	1.876	165.332	330	64.184	204	66.911	201	132.168	15	28.333	9	31.636	1	5.262	4.562	547.382
Prov. autonoma TRENTO	792	.	2.079	68.837	2.122	181.258	355	69.062	235	76.355	263	196.717	11	20.840	15	46.661	.	.	5.872	659.730
VENETO	15.875	.	15.430	493.068	14.642	1.272.545	2.550	504.675	1.150	378.299	1.706	1.429.490	171	353.069	76	265.985	51	394.570	51.651	5.091.701
FRIULI-VENEZIA GIULIA	3.440	.	4.657	141.470	3.868	325.215	772	148.181	554	190.538	386	323.922	53	105.297	43	149.419	17	122.296	13.790	1.506.338
LIGURIA	8.831	.	9.868	293.638	4.840	395.275	768	154.011	280	91.792	328	251.610	42	83.056	19	72.608	6	51.690	24.982	1.393.680
EMILIA-ROMAGNA	12.764	.	20.609	619.430	11.929	991.670	2.129	424.679	727	244.133	1.207	989.149	97	199.924	62	211.768	35	296.453	49.559	3.977.206
TOSCANA	15.839	.	19.169	580.761	11.292	948.938	2.055	409.761	697	230.692	1.008	805.373	89	183.240	70	247.441	23	184.299	50.242	3.590.505
UMBRIA	1.884	.	4.895	147.536	3.850	334.098	837	166.330	299	99.344	369	296.819	39	85.010	12	38.454	2	11.004	12.187	1.178.595
MARCHE	5.569	.	7.014	219.650	5.365	463.383	993	198.660	401	131.445	560	444.078	57	115.976	14	49.061	12	107.633	19.985	1.729.886
LAZIO	25.787	.	23.847	772.393	16.586	1.407.550	2.923	594.716	987	332.658	1.338	1.108.088	141	285.424	84	295.638	46	385.906	71.739	5.182.373
ABRUZZI	6.806	.	5.837	191.703	5.161	451.691	888	177.432	371	123.237	483	395.736	50	100.378	20	73.350	17	169.079	19.633	1.682.606
MOLISE	1.551	.	1.814	58.563	1.351	116.988	219	44.106	70	22.664	122	92.507	11	21.367	4	15.690	2	13.930	5.144	385.815
CAMPANIA	37.901	.	38.772	1.242.023	19.673	1.627.579	2.596	523.673	597	198.049	667	490.257	64	132.015	38	137.538	24	216.212	100.332	4.567.346
PUGLIA	20.823	.	19.070	669.162	16.230	1.369.554	2.927	595.397	649	217.041	631	494.628	68	145.655	27	102.349	27	263.409	60.452	3.857.195
BASILICATA	3.273	.	3.186	106.300	2.443	208.314	248	50.997	108	34.783	104	79.288	3	6.136	4	14.723	2	26.627	9.371	527.168
CALABRIA	12.940	.	10.397	349.663	7.897	689.892	1.233	248.115	330	109.148	339	276.671	37	76.407	19	66.366	14	126.242	33.206	1.942.504
SICILIA	35.458	.	21.000	677.152	14.220	1.221.096	1.607	305.408	734	242.271	861	660.871	44	89.738	49	179.172	53	456.951	74.026	3.832.659
SARDEGNA	9.819	.	7.745	253.457	7.437	653.866	1.254	250.838	403	133.453	531	416.052	65	137.273	20	73.431	12	93.687	27.286	2.012.057
TOTALE	259.804	.	268.062	8.560.821	189.405	16.107.280	30.943	6.173.087	11.358	3.777.591	14.972	12.083.126	1.457	2.997.424	832	2.945.153	465	4.012.757	777.298	56.657.239

Tabella 21: Esercizi commerciali per classi di superfici di vendita

Sulla base dei contenuti della precedente tabella, risulta possibile effettuare un'ulteriore elaborazione dei dati in modo da evidenziare alcuni indicatori significativi quali: a) la percentuale degli esercizi commerciali per classi di superfici, b) la quota parte di abitanti per esercizio commerciale, c) la percentuale delle superfici di vendita distinta per classi di superfici, la superficie media degli esercizi di vendita, d) la quota parte superficie di vendita degli esercizi commerciali ogni 10.000 ab.

I dati rilevati dall'Istat a maggio 2008 indicano una popolazione nazionale pari a 59.798.153 unità ed una popolazione regionale pari a 9.683.849 unità.

	Totale esercizi	Sv	Sv	Sv	Sv	Totale esercizi	Sv	Sv	Sv	Sv
		< 150 mq	151-1'500 mq	1'501- 2'500 mq	> 2'500 mq		< 150 mq	151-1'500 mq	1'501-2'500 mq	> 2'500 mq
	REGIONE LOMBARDIA					ITALIA				
Esercizi	89.876	54.665	8.388	291	244	777.298	457.467	57.273	1.457	1.297
% Esercizi	100,00%	60,82%	9,33%	0,32%	0,27%	100,00%	58,85%	7,37%	0,19%	0,17%
Abitanti / esercizio	108	177	1.154	33.278	39.688	77	131	1.044	41.042	46.105
Superficie	8.653.910	3.089.722	3.534.333	600.266	1.429.589	56.657.239	24.668.101	22.033.804	2.997.424	6.957.910
% superficie	100,00%	35,70%	40,84%	6,94%	16,52%	100,00%	43,54%	38,89%	5,29%	12,28%
Sup. media eserc.	96	57	421	2.063	5.859	73	54	385	2.057	5.365
mq / 10'000 ab	8.936,4	3.190,6	3.649,7	619,9	1.476,3	9.474,7	4.125,2	3.684,7	501,3	1.163,6

Tabella 22: Parametri descrittivi della realtà commerciale regionale e nazionale

Rispetto al dato nazionale, in Regione Lombardia si registra una maggiore presenza, in termini percentuali, di esercizi di vicinato (+1,97%) ed un maggiore consistenza di Medie Strutture di Vendita fino a 1'500 mq (+1,96%). Risulta quasi raddoppiata, rispetto alla media nazionale, la presenza di Medie Strutture di Vendita oltre i 1.500 mq e di Grandi Strutture di Vendita.

La superficie di vendita appare concentrata in esercizi ricompresi all'interno della soglia dei 1'500 mq (70% circa), mentre a livello nazionale entro la stessa soglia dimensionale risulta inserita circa l'65% della superficie di vendita complessiva.

Emerge con discreta evidenza, rispetto al dato medio italiano, una cospicua presenza di attrezzature commerciali aventi superficie superiore ai 2'500 mq, che in Lombardia raggiunge la quota del 0,27% (16,5% in termini di superfici, contro lo 12,3% del dato nazionale).

Per quanto attiene alla distribuzione dei punti di vendita rispetto alla popolazione occorre sottolineare come, complessivamente, si attesti un numero di abitanti/esercizio pari a 108 unità, valore decisamente superiore ai 77 abitanti/esercizio registrato in Italia: ciò manifesta la minore polverizzazione del settore commerciale, soprattutto nei confronti delle piccole e medie superfici; invece, per quanto riguarda i punti di vendita con superfici di vendita maggiori a 1.500 mq, la regione Lombardia evidenzia un numero di abitanti per esercizio inferiore rispetto alla media nazionale: il dato indica pertanto un livello assai elevato di modernizzazione del settore, orientato verso la creazione di centri commerciali e di ipermercati.

Alla stessa conclusione si giunge verificando i dati relativi alla distribuzione delle superfici di vendita ogni 10.000 abitanti, suddivisa per tipologie commerciali.

3.3.4.2. Dati Regionali

L'Osservatorio Nazionale del Commercio fornisce inoltre il dato regionale, suddiviso per comparti provinciali, relativo alla consistenza degli esercizi commerciali in sede fissa alla data del 30.06.2008; come nella rilevazione nazionale, anche in questo caso il dato risulta scorporato per specializzazione merceologica in modo da agevolare il confronto.

	BG	BS	CO	CR	LC	LO	MB	MI	MN	PV	SO	VA	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi
Carburanti	316	494	127	154	83	90	214	814	187	219	59	230	2.987
Non specializzati	24	36	83	2	53	3	41	200	3	.	7	8	460
Non specializzati prevalenza alimentare	1.089	1.538	648	450	364	215	405	1.780	485	869	443	909	9.195
Non specializzati prevalenza non alimentare	84	158	116	23	62	40	94	436	61	85	24	197	1.380
Frutta e verdura	352	436	119	107	82	47	139	565	163	135	47	150	2.342
Carne e prodotti a base di carne	345	458	119	113	61	63	161	829	146	147	79	200	2.721
Pesci, crostacei, molluschi	16	37	12	9	5	.	13	70	16	16	5	27	226
Pane, pasticceria, dolci	212	200	57	63	42	44	151	845	75	110	24	113	1.936
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	56	144	34	22	26	10	55	138	25	49	23	83	665
Tabacco e altri generi di monopolio	401	531	244	165	138	76	222	884	206	237	72	277	3.453
Altri esercizi specializzati alimentari	328	302	56	67	48	62	185	968	57	75	31	94	2.273
Farmacie	291	352	180	141	94	77	164	839	139	221	67	230	2.795
Articoli medicali e ortopedici	40	69	30	18	13	12	31	155	21	59	19	44	511
Cosmetici e articoli di profumeria	268	387	100	85	70	60	172	994	117	166	70	223	2.712
Prodotti tessili e biancheria	364	428	181	117	98	59	214	775	129	183	79	207	2.834
Abbigliamento e accessori, pellicceria	1.487	2.255	759	518	463	310	1.009	5.282	683	814	465	1.230	15.275
Calzature e articoli in cuoio	284	490	170	105	86	63	206	1.231	135	183	98	282	3.333
Mobili, casalinghi, illuminazione	685	777	350	228	205	113	668	1.772	282	338	141	544	6.103
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	167	295	118	64	55	32	134	752	95	100	49	167	2.028
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	339	534	219	129	95	69	227	930	229	311	86	328	3.496
Libri, giornali, cartoleria	606	771	347	237	186	140	472	2.674	255	384	107	540	6.719
Altri esercizi specializzati non alimentari	1.710	2.168	837	543	457	277	1.040	5.523	627	935	395	1.342	15.854
Articoli di seconda mano	41	81	14	25	9	6	13	281	26	30	8	44	578
TOTALE	9.505	12.941	4.920	3.385	2.795	1.868	6.030	28.737	4.162	5.666	2.398	7.469	89.876

Tabella 23: Esercizi commerciali per specializzazione – Riepilogo regionale

La tabella precedente indica, per la Regione Lombardia, la prevalenza di unità commerciali nel settore degli esercizi non alimentari (totale 70.518, maggiormente presenti nella Provincia di Milano, mentre la Provincia di Pavia si trova al sesto posto, con 4.256 punti di vendita), contro gli esercizi alimentari (19.358 unità totali, di cui 1.401 in provincia di Pavia, che si trova al quinto posto).

	LOMBARDIA		ITALIA	
	TOTALE	Pdv/10.000 ab	TOTALE	Pdv/10.000 ab
Carburanti	2.987	3,1	24.393	4,1
Non specializzati	460	0,5	1.609	0,3
Non specializzati prevalenza alimentare	9.195	9,5	89.620	15,0
Non specializzati prevalenza non alimentare	1.380	1,4	13.040	2,2
Frutta e verdura	2.342	2,4	20.937	3,5
Carne e prodotti a base di carne	2.721	2,8	35.500	5,9
Pesci, crostacei, molluschi	226	0,2	8.421	1,4
Pane, pasticceria, dolciumi	1.936	2,0	12.542	2,1
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	665	0,7	5.435	0,9
Tabacco e altri generi di monopolio	3.453	3,6	28.597	4,8
Altri esercizi specializzati alimentari	2.273	2,3	18.235	3,0
Farmacie	2.795	2,9	18.711	3,1
Articoli medicali e ortopedici	511	0,5	5.353	0,9
Cosmetici e articoli di profumeria	2.712	2,8	22.969	3,8
Prodotti tessili e biancheria	2.834	2,9	23.423	3,9
Abbigliamento e accessori, pellicceria	15.275	15,8	129.934	21,7
Calzature e articoli in cuoio	3.333	3,4	27.790	4,6
Mobili, casalinghi, illuminazione	6.103	6,3	51.623	8,6
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	2.028	2,1	17.507	2,9
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	3.496	3,6	39.956	6,7
Libri, giornali, cartoleria	6.719	6,9	44.770	7,5
Altri esercizi specializzati non alimentari	15.854	16,4	132.784	22,2
Articoli di seconda mano	578	0,6	4.149	0,7
TOTALE	89.876	92,8	777.298	130,0

Tabella 24: Densità territoriale dei punti di vendita (Pdv)

La tabella sopraportata descrive la composizione della rete distributiva lombarda per tipologia di offerta merceologica ed opera un confronto con la situazione italiana. Al di là dei valori assoluti, la rete distributiva, conseguentemente al più avanzato livello di modernizzazione del settore, risulta significativamente meno polverizzata: infatti, contro una disponibilità media di 130,0 punti di vendita per 10.000 abitanti per l'intero Paese, il dato lombardo è pari a circa 92,8. Se si considerano i dati relativi alle diverse specializzazioni merceologiche prevalenti, è facile rilevare come i valori degli indici nella regione siano più bassi per le specializzazioni nell'alimentare (despecializzato alimentare: 9,5; carni: 2,8; pesce: 0,2) e in alcuni comparti del durevole che, come l'alimentare, sono stati soggetti a dinamiche di trasformazione più accentuate.

La successiva tabella, infine, accorpa i settori merceologici in due distinte categorie, alimentari e non alimentari, ponendo a confronto i dati complessivi di livello regionale e nazionale.

	LOMBARDIA			ITALIA		
	TOTALE	%	ab/esercizio	TOTALE	%	ab/esercizio
Alimentari	18.693	20,80%	518,05	185.255	23,83%	322,79
Non alimentari	71.183	79,20%	136,04	592.043	76,17%	101,00
TOTALE	89.876	100,00%	654,09	777.298	100,00%	423,80

Tabella 25: Raggruppamento dati per macrocategorie: confronto Regione - Italia

Rispetto al dato nazionale, si evidenzia uno scostamento, pari a tre punti percentuali in difetto per il settore alimentare ed in eccesso rispetto al settore non alimentare, probabilmente causato dalla particolare struttura economico-sociale della Regione, organicamente legata alla forte industrializzazione e terzianizzazione del territorio.

Inoltre, il numero di abitanti servito da ogni esercizio si discosta in eccesso dalla media nazionale, risultando maggiormente accentuato nel settore alimentare e più contenuto nel settore extra-alimentare, a riprova del minor grado di polverizzazione distributiva del settore.

3.3.4.3. Dati Provinciali

Un'analisi più dettagliata riferita alla struttura della realtà commerciale presente nel territorio provinciale, con un parallelo confronto con la situazione riscontrabile nelle altre province lombarde, tiene conto dei dati contenuti nel Decreto Dirigente Unità Organizzativa Direzione Generale Commercio, Fiere, Mercati 3 marzo 2008, n. 2019 "Osservatorio del commercio: sistema informativo del commercio – Atto ricognitivo della rilevazione dei punti di vendita effettuata con i Comuni – Sezione riguardante il commercio in dettaglio in sede fissa autorizzato al 30 giugno 2007" (pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 12, in data 17.03.2008).

Prov.	Abitanti residenti al 31.05.2008	N.	N.	N.	Sup.	Sup.	Sup.
		alimentari	non alimentari	Misti	alimentari	non alimentari	misti
BG	1.066.157	2.280	9.379	1.309	106.131	691.973	85.224
BS	1.219.075	2.583	11.810	1.607	136.544	836.351	109.550
CO	581.158	846	4.606	614	38.515	298.177	38.152
CR	357.542	689	2.804	395	29.953	170.463	24.768
LC	221.256	503	2.587	307	26.923	179.227	19.464
LO	221.256	384	1.652	157	20.818	123.543	10.766
MI	3.916.111	7.553	34.723	2.163	321.406	2.253.688	152.065
MN	406.614	857	4.505	451	34.878	259.445	31.302
PV	534.344	1.190	4.695	709	48.689	278.099	37.239
SO	181.583	477	2.255	400	22.009	139.788	26.554
VA	866.946	1.557	7.519	609	72.168	519.015	41.414

Tabella 26: Esercizi di Vicinato nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

A fronte di una popolazione complessiva che colloca la Provincia di Pavia quale sesto ambito demografico, nel confronto con le altre realtà lombarde circa la presenza degli esercizi di vicinato (superfici di vendita inferiori a 150 mq), la dotazione complessiva mostra: a) il quinto posto nel totale degli esercizi alimentari e dei non alimentari ed il quarto posto nel totale degli esercizi misti; b) il quinto posto nel totale di superficie di vendita alimentare; c) il sesto posto nel totale di superficie di vendita non alimentare; d) il sesto posto nel totale di superficie di vendita mista.

Provincia	Abitanti residenti	Num. Pdv	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
BG	1.066.157	1.042	134.940	411.399	546.339
BS	1.219.075	1344	183.647	598.581	782.228
CO	581.158	496	56.679	207.238	263.917
CR	357.542	316	48.794	147.442	196.236
LC	221.256	216	34.215	95.379	129.594
LO	221.256	160	22.870	84.163	107.033
MI	3.916.111	2532	367.707	1.354.291	1.721.998
MN	406.614	472	91.588	230.425	322.013
PV	534.344	425	60.551	205.850	266.401
SO	181.583	277	26.729	84.070	110.799
VA	866.946	733	113.405	332.546	445.951

Tabella 27: Medie Strutture di Vendita nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

Per quanto attiene alle Medie Strutture di Vendita, si evidenzia che la Provincia di Pavia occupa il settimo posto nel totale delle superfici di vendita alimentari, il sesto posto nel totale delle superfici di vendita non alimentari ed il settimo posto nel totale complessivo delle superfici di vendita.

Provincia	Abitanti residenti	Num. Pdv	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
BG	1.066.157	39	89.913	253.248	343.161
BS	1.219.075	83	141.142	422.948	564.090
CO	581.158	35	52.313	118.372	170.685
CR	357.542	13	21.988	78.611	100.599
LC	221.256	15	29.713	52.585	82.298
LO	221.256	14	23.960	74.086	98.046
MI	3.916.111	169	298.690	1.045.195	1.343.885
MN	406.614	24	39.080	110.643	149.723
PV	534.344	22	47.370	121.637	169.007
SO	181.583	8	11.076	34.328	45.404
VA	866.946	45	66.872	196.347	263.219

Tabella 28: Grandi Strutture di Vendita nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

Anche nel panorama delle Grandi Strutture di Vendita la Provincia di Pavia manifesta, nel suo complesso, una dotazione di attrezzature in misura conforme al rango dimensionale della popolazione residente; la presenza di 22 punti di vendita, per complessivi 47.370 mq di superfici di vendita alimentari, 121.637 mq di superfici di vendita non alimentari e 169.007 mq di superfici di vendita totali, la pone in sesta posizione nel panorama regionale.

Per completezza di informazioni, vengono di seguito elencate nel dettaglio le presenze delle attrezzature commerciali presenti nei 194 comuni della Provincia di Pavia alla data del 30.06.2006 (Fonte Osservatorio Regionale del Commercio).

Prov.	Comune	Pdv alim	Pdv non alim	Pdv misti	Sup alim	Sup non alim	Sup misti
PV	ALAGNA	0	1	4	0	48	215
PV	ALBAREDO ARNABOLDI	0	1	1	0	56	22
PV	ALBONESE	0	1	0	0	130	0
PV	ALBUZZANO	0	7	4	0	348	320
PV	ARENA PO	1	5	4	33	292	170
PV	BADIA PAVESE	0	3	2	0	322	175
PV	BAGNARIA	2	11	1	129	752	24
PV	BARBIANELLO	1	1	1	66	100	53
PV	BASCAPE'	3	2	0	90	95	0
PV	BASTIDA DE' DOSSI	0	0	0	0	0	0
PV	BASTIDA PANCARANA	4	3	0	250	167	0
PV	BATTUDA	0	0	0	0	0	0
PV	BELGIOIOSO	15	49	3	573	2.216	174
PV	BEREGUARDO	9	10	4	222	405	141
PV	BORGARELLO	2	2	1	113	102	150
PV	BORGOPRIOLO	7	1	0	281	60	0
PV	BORGORATTO MORMOROLO	1	0	1	100	0	95
PV	BORGOSAN SIRO	0	7	2	0	348	97
PV	BORNASCO	1	1	2	35	30	160
PV	BOSNASCO	3	7	1	90	788	60
PV	BRALLO DI PREGOLA	1	18	9	10	924	476
PV	BREME	0	6	2	0	156	68

PV	BRESSANA BOTTARONE	9	25	4	198	1.928	172
PV	BRONI	40	131	16	1.492	6.156	401
PV	CALVIGNANO	0	0	0	0	0	0
PV	CAMPOSPINOSO	3	9	1	320	340	40
PV	CANDIA LOMELLINA	4	11	2	172	785	58
PV	CANEVINO	0	0	0	0	0	0
PV	CANNETO PAVESE	6	7	1	360	500	145
PV	CARBONARA AL TICINO	3	4	1	182	225	30
PV	CASANOVA LONATI	0	0	1	0	0	40
PV	CASATISMA	1	8	0	45	698	0
PV	CASEI GEROLA	2	19	0	97	1.087	0
PV	CASORATE PRIMO	21	81	0	789	2.948	0
PV	CASSOLNOVO	21	45	4	710	1.905	217
PV	CASTANA	10	1	0	226	45	0
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	0	4	2	0	158	86
PV	CASTELLO D'AGOGNA	1	13	2	6	595	85
PV	CASTELNOVETTO	1	2	2	8	130	40
PV	CAVA MANARA	6	31	5	148	2.046	272
PV	CECIMA	0	0	1	0	0	35
PV	CERANOVA	0	4	3	0	161	171
PV	CERETTO LOMELLINA	0	0	1	0	0	30
PV	CERGNAGO	1	2	1	40	80	40
PV	CERTOSA DI PAVIA	7	25	0	428	3.197	0
PV	CERVESINA	0	3	7	0	100	325
PV	CHIGNOLO PO	5	26	7	130	1.503	698
PV	CIGOGNOLA	6	5	0	381	526	0
PV	CILAVEGNA	3	27	0	173	2.793	0
PV	CODEVILLA	1	6	1	29	439	69
PV	CONFIENZA	2	11	4	113	430	208
PV	COPIANO	1	6	2	17	267	240
PV	CORANA	1	2	1	35	90	80
PV	CORNALE	0	1	2	0	24	45
PV	CORTEOLONA	7	23	1	299	1.131	110
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	149	579	32
PV	COSTA DE' NOBILI	0	0	1	0	0	29
PV	COZZO	0	0	3	0	0	120
PV	CURA CARPIGNANO	3	18	3	159	1.138	164
PV	DORNO	7	23	10	145	1.073	803
PV	FERRERA ERBOGNONE	2	4	3	170	122	210
PV	VALLE SALIMBENE	1	4	1	54	267	54
PV	FORTUNAGO	0	0	1	0	0	35
PV	FRASCAROLO	3	5	0	149	173	0
PV	GALLIAVOLA	0	0	0	0	0	0
PV	GAMBARANA	1	1	0	58	20	0
PV	GAMBOLO'	13	56	15	387	2.922	968
PV	GARLASCO	20	109	13	905	6.103	473
PV	GENZONE	1	0	2	40	0	70
PV	GERENZAGO	2	5	0	60	311	0
PV	GIUSSAGO	8	11	1	318	745	120
PV	GODIASCO	19	24	7	402	2.405	237
PV	GOLFERENZO	0	0	0	0	0	0
PV	GRAVELLONA LOMELLINA	0	3	4	0	172	141

PV	GROPELLO CAIROLI	7	30	7	298	1.649	270
PV	INVERNO E MONTELEONE	1	4	3	30	200	210
PV	LANDRIANO	14	37	4	335	2.408	365
PV	LANGOSCO	2	1	0	110	80	0
PV	LARDIRAGO	4	9	4	110	432	215
PV	LINAROLO	2	6	4	40	178	113
PV	LIRIO	2	1	1	37	4	16
PV	LOMELLO	0	27	5	0	2.570	402
PV	LUNGAVILLA	2	8	2	95	275	158
PV	MAGHERNO	4	3	2	126	210	128
PV	MARCIGNAGO	2	7	3	74	324	345
PV	MARZANO	2	4	2	70	227	68
PV	MEDE	16	86	10	608	4.785	480
PV	MENCONICO	1	0	0	22	0	0
PV	MEZZANA BIGLI	2	1	4	64	19	204
PV	MEZZANA RABATTONE	1	0	2	60	0	109
PV	MEZZANINO	0	5	4	0	434	193
PV	MIRADOLO TERME	1	2	0	15	80	0
PV	MONTALTO PAVESE	3	3	3	72	176	123
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	4	17	1	128	869	150
PV	MONTECALVO VERSIGGIA	0	0	1	0	0	24
PV	MONTESCANO	6	1	0	134	30	0
PV	MONTESEGALE	1	0	1	12	0	56
PV	MONTICELLI PAVESE	1	0	2	80	0	30
PV	MONTU' BECCARIA	4	9	3	269	355	199
PV	MORNICO LOSANA	0	0	1	0	0	58
PV	MORTARA	44	210	5	1.301	13.120	321
PV	NICORVO	0	0	2	0	0	75
PV	OLEVANO DI LOMELLINA	3	4	0	208	129	0
PV	OLIVA GESSI	0	0	0	0	0	0
PV	OTTOBIANO	3	9	2	60	551	77
PV	PALESTRO	3	4	1	95	220	81
PV	PANCARANA	0	1	1	0	120	18
PV	PARONA	5	7	3	236	415	91
PV	PAVIA	228	1.091	83	7.202	58.264	4.784
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28
PV	PIEVE ALBIGNOLA	2	2	0	75	68	0
PV	PIEVE DEL CAIRO	9	7	1	335	429	49
PV	PIEVE PORTO MORONE	5	25	1	224	1.120	120
PV	PINAROLO PO	1	8	6	20	360	402
PV	PIZZALE	2	2	1	71	52	60
PV	PONTE NIZZA	5	4	1	560	490	120
PV	PORTALBERA	1	3	4	26	152	243
PV	REA	0	0	2	0	0	80
PV	REDAVALLE	1	5	2	43	175	135
PV	RETORBIDO	3	4	0	138	250	0
PV	RIVANAZZANO	9	52	6	346	2.882	255
PV	ROBBIO	17	64	6	517	355	292
PV	ROBECCO PAVESE	0	2	1	0	59	17
PV	ROCCA DE' GIORGI	0	0	0	0	0	0
PV	ROCCA SUSELLA	0	1	1	0	30	45
PV	ROGNANO	1	0	1	1	0	36
PV	ROMAGNESE	4	4	2	91	195	43

PV	RONCARO	0	3	1	0	125	70
PV	ROSASCO	0	3	2	0	110	90
PV	ROVESCALA	3	5	3	253	115	116
PV	RUINO	2	6	1	100	380	60
PV	SAN CIPRIANO PO	2	0	1	212	0	72
PV	SAN DAMIANO AL COLLE	0	0	2	0	0	126
PV	SAN GENESIO ED UNITI	3	6	6	81	434	232
PV	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	2	9	3	60	443	210
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	7	41	3	253	2.809	103
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	13	68	7	458	3.541	282
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
PV	SANTA GIULETTA	3	5	0	102	183	0
PV	SANT'ALESSIO CON VIALONE	0	1	1	0	96	22
PV	SANTA MARGHERITA DI STAFFORA	1	5	6	12	148	185
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	18	30	4	958	1.474	293
PV	SANT'ANGELO LOMELLINA	0	5	1	0	172	20
PV	SAN ZENONE AL PO	3	2	1	80	28	3
PV	SARTIRANA LOMELLINA	1	13	5	20	861	485
PV	SCALDASOLE	1	3	3	111	90	90
PV	SEMIANA	0	0	1	0	0	30
PV	SILVANO PIETRA	3	3	0	109	35	0
PV	SIZIANO	8	38	3	365	3.680	232
PV	SOMMO	1	0	3	22	0	65
PV	SPESSA	1	1	0	30	11	0
PV	STRADELLA	50	200	2	6.760	16.900	420
PV	SUARDI	1	1	3	60	25	195
PV	TORRAZZA COSTE	3	8	1	183	714	41
PV	TORRE BERETTI E CASTELLARO	1	0	0	50	0	0
PV	TORRE D'ARESE	0	3	2	0	175	130
PV	TORRE DE' NEGRI	2	0	0	16	0	0
PV	TORRE D'ISOLA	1	1	2	30	31	55
PV	TORREVECCHIA PIA	2	0	4	70	0	171
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	0	109	380	0
PV	TRAVACO' SICCOMARIO	1	2	0	130	230	0
PV	TRIVOLZIO	1	6	4	50	316	183
PV	TROMELLO	3	10	11	190	559	216
PV	TROVO	1	2	1	60	72	36
PV	VAL DI NIZZA	2	3	2	69	129	79
PV	VALEGGIO	0	0	2	0	0	68
PV	VALLE LOMELLINA	10	13	0	600	554	0
PV	VALLE SALIMBENE	0	0	1	0	0	25
PV	VALVERDE	0	1	3	0	25	118
PV	VARZI	10	69	11	224	3.112	541
PV	VELEZZO LOMELLINA	0	0	0	0	0	0
PV	VELEZZO BELLINI	2	6	3	239	769	135
PV	VERRETTO	0	0	1	0	0	18
PV	VERRUA PO	3	1	0	240	40	0
PV	VIDIGULFO	6	43	1	370	3.190	100
PV	VIGEVANO	156	710	143	4.740	46.792	6.771
PV	VILLA BISCOSSI	2	2	0	230	130	0
PV	VILLANOVA D'ARDENGI	1	0	0	31	0	0
PV	VILLANTERIO	7	16	2	286	1.147	58
PV	VISTARINO	3	0	3	0	0	85

PV	VOGHERA	77	514	34	3.036	32.934	2.258
PV	VOLPARA	1	0	0	22	0	0
PV	ZAVATTARELLO	2	14	4	97	710	257
PV	ZECCONI	3	3	3	68	178	197
PV	ZEME	0	8	3	0	415	158
PV	ZENEVREDO	1	0	0	42	0	0
PV	ZERBO	1	0	1	50	0	20
PV	ZERBOLO'	4	2	3	110	90	265
PV	ZINASCO	5	10	13	152	529	511

Tabella 29: Esercizi di Vicinato nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Prov.	Comune	Centro Comm.le	Titolare	Indirizzo	Settore merc. No food	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup totale
PV	BAGNARIA	NO	CAVANNA ANDREA	Località Lazzuola N.2	D	0	190	190
PV	BAGNARIA	NO	CAMERINI BARBARA	Via Roma N.15	-	222	55	277
PV	BAGNARIA	NO	BARBIERI PINUCCIA	Via Roma N.23	C	0	219	219
PV	BELGIOIOSO	NO	PRETI LUIGI SRL	V. Xx Settembre, 14	A	0	400	400
PV	BELGIOIOSO	NO	LA TENDA DI GIANINI E DOVERI SNC	V. Xx Settembre, 113	D	0	218	218
PV	BELGIOIOSO	NO	LA COMMERCIALE SRL	V. Tre Martiri, 7	-	217	133	350
PV	BELGIOIOSO	NO	GROSSI GIAN BATTISTA & C. SNC	V. Natta 5/7	D	0	322	322
PV	BELGIOIOSO	NO	F.LLI VERSIGLIO ELIO E PIETRO & C. SNC	V. Xx Settembre, 104	D	0	160	160
PV	BELGIOIOSO	NO	DITTA CAZZOLA TERESIO DI MARCHETTI MARIA & C. SNC	V. Dante, 55	D	0	377	377
PV	BELGIOIOSO	NO	CRAVOTTI ARREDAMENTI SRL	Via Dante, 19	C	0	1100	1100
PV	BELGIOIOSO	NO	BROGLIA GIOVANNI	V. Garibaldi, 99	D	0	200	200
PV	BELGIOIOSO	NO	BOTTONI COSTANTINA	V. S. Michele, 3	D	0	380	380
PV	BELGIOIOSO	NO	BOSERIO DOMENICO	V. Criminali, 84	D	0	400	400
PV	BELGIOIOSO	NO	BAFFORI SRL	V. Dante, 63/1	D	0	300	300
PV	BEREGUARDO	NO	SANTAGOSTINI ANTONIO	Via Partigiani 14/16	C	0	410	410
PV	BEREGUARDO	NO	NEGRI MOBILI SNC	Piazza Patrioti 5	C	0	972	972
PV	BEREGUARDO	NO	ARSONI CARLO	Quartiere Villetta 1	D	0	264	264
PV	BOSNASCO	NO	TENUTA SCARPA COLOMBI S.R.L.	Via Groppallo,26	-	307	0	307
PV	BOSNASCO	NO	MORI BRUNA	Via Roma, 52	D	0	196	196
PV	BOSNASCO	NO	BERZIN AUTO S.R.L.	Loc. Cardazzino,1	D	0	400	400
PV	BRONI	NO	VARESI AUTO SNC	Quartiere Piave, 102	D	0	157	157
PV	BRONI	NO	ROVATI UTENSILI SRL	Via Circonvallazione,98	D	0	530	530
PV	BRONI	NO	POZZI MARCO	Via Marconi, 43	D	0	199	199
PV	BRONI	NO	PENNY MARKET	Quartiere Piave, 8/D	-	600	195	795
PV	BRONI	NO	NOVACAST-CAGNONI SRL	Via Roma, 37	D	0	336	336
PV	BRONI	NO	MOBILI GUIDOTTI SNC	Via Emilia, 388	C	0	331	331
PV	BRONI	NO	MOBILI ARREDAMENTI DI TACCI WALTER E C. SNC	Viale Della Repubblica,8	C	0	237	237
PV	BRONI	NO	MIDIOR SRL	Piazza Vittorio Veneto, 9 - 10 - 11	D	15	247	262
PV	BRONI	NO	M.C.M. AUTO SRL	Quartiere Piave, 49/A	D	0	224	224
PV	BRONI	NO	IN'S MERCATO SPA	Via Circonvallazione	-	293	67	360
PV	BRONI	NO	GRAMEGNA VITTORIO	Via L. Da Vinci, 12	C	0	328	328
PV	BRONI	NO	GOTTARDO SPA	Via Emilia, 112	D	0	223	223
PV	BRONI	NO	COOP ERIDANA SCARL	V.Le Gramsci Ang Via Galil	-	400	105	505
PV	BRONI	NO	BRAMBILLA EMILIO E G. SNC	Via Romera Vecchia,20	D	0	610	610
PV	BRONI	NO	ALFI SRL	Via Montebello, 36	-	700	350	1050
PV	CAMPOSPINOSO	NO	URCIUOLI PIERINO	Via Europa, 17 - Campospinoso	A	0	433	433
PV	CAMPOSPINOSO	NO	OUTLET DELLA FRUTTA S.R.L.	Via S.Contardo, 7 Campospinoso	-	414	0	414
PV	CAMPOSPINOSO	NO	NUOVA VALIGERIA DI CAMPOSPINOSO	Via Casette, 23 Campospinoso	D	0	267	267

			S.P.A.					
PV	CAMPOSPINOSO	NO	FIOCCHI IMPORT LEGNO S.R.L.	Via Casette, 5 Campospinoso	D	0	200	200
PV	CAMPOSPINOSO	NO	ELEN PARATI SRL	Via San Contardo, 27 - Campospinoso	C	0	196	196
PV	CAMPOSPINOSO	NO	DIAL S.R.L.	Via Grisini S.N.C. Campospinoso	-	700	90	790
PV	CANDIA LOMELLINA	NO	SUPERMARKET DI PEDERSANI DANIELA E C. S.N.C.	Via De' Reali, 7	D	200	80	280
PV	CANNETO PAVESE	NO	SCAB SRL	Via Vigalone 3	-	136	34	170
PV	CASEI GEROLA	NO	SUPERMERCATO RONDO' SNC	Piazza Rondo' 2	-	110	65	175
PV	CASEI GEROLA	NO	MS MARKET SNC DI SABINO MICELI SALVADOR JOSE'	Via Cavour 1	-	221	28	249
PV	CASEI GEROLA	NO	MAREL DI PULIATTI RENATO E C. SAS	Via F.Lli Rosselli 13	C	0	168	168
PV	CASEI GEROLA	NO	CONTI CLAUDIO	Via Circonvallazione 3	C	0	198	198
PV	CASEI GEROLA	NO	CAMATA S.R.L.	Via Pertini, 1	D	0	620	620
PV	CASEI GEROLA	NO	BONINI ANGELO	Via Circonvallazione 8	C	0	760	760
PV	CASEI GEROLA	NO	ATHENA NORD SRL	Via Per Voghera 7	D	0	1300	1300
PV	CASORATE PRIMO	NO	PRACCHI DOMENICO	V. Buonarroti 1	-	227	57	284
PV	CASORATE PRIMO	NO	MERLO MARIO	V. Capo Di Vico 47	A	0	380	380
PV	CASORATE PRIMO	NO	MARONI ANGELA	V. Circonvallazione 6	C	0	200	200
PV	CASORATE PRIMO	NO	LONGHI ANGELA	V. Motta Visconti	C	0	1495	1495
PV	CASSOLNOVO	NO	ZETA PIU' SRL	Via Roma 28/D	D	210	120	330
PV	CASSOLNOVO	NO	TESSITURA E CONFEZIONE RAPETTI	Via Roma 18	D	0	177	177
PV	CASSOLNOVO	NO	SANPIETRO ARREDAMENTI	Via Roma 10	C	0	1395	1395
PV	CASSOLNOVO	NO	LA BOTTEGA DI ZORZOLI CARLA & C. S.N.C.	Via Lavatelli 29	A	0	165	165
PV	CASSOLNOVO	NO	JOB SPA	Via Roma 135/Bis	A	0	1400	1400
PV	CASSOLNOVO	NO	DARRA GIORGIO SRL	Via Roma 135/Bis	A	0	1500	1500
PV	CASTEGGIO	NO	ALFI SRL	Via Marconi 28/30/32	-	300	99	399
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	NIKKO LANKA DESIGN SRL	Via Milano, 67	C	0	1375	1375
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	ITALIANA FOOD SAS	Via Fermi, 5	-	376	24	400
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	CARRERA ANTONIO	Via Milano, 19	A	0	397	397
PV	CAVA MANARA	NO	TRE BI SPA	Via Turatii, 22/B	A	0	1100	1100
PV	CAVA MANARA	NO	THREE GROUP S.R.L.	Via Turati, 22/C	D	0	1100	1100
PV	CAVA MANARA	NO	MELLERA F.LLI MOBILI SNC	Via Gramsci, 9	C	0	350	350
PV	CAVA MANARA	NO	M.C.M. AUTO S.R.L.	Via Togliatti, 99	D	0	860	860
PV	CAVA MANARA	NO	LUCCHINI CLAUDIO	Via Turati, 54	D	0	582	582
PV	CAVA MANARA	NO	F.LLI PIAZZA S.P.A.	Via Turati, 54 Bis	A	0	2493	2493
PV	CERTOSA DI PAVIA	NO	MOBILIFICIO ABITARE IERI OGGI DOMANI	Via Boschetto 1	C	0	1465	1465
PV	CIGOGNOLA	NO	FRASCHINI CARLO E DAGRADI MASSIMO CIENNECI SAS DI CAPELLETTI GIUSEPPE & C.	Località Vicomune Via Borgo, 20	D	0	396	396
PV	CILAVEGNA	NO	ALFI SRL	Via Gramsci 72/82	-	300	99	399
PV	CILAVEGNA	NO	ALFI SRL	Via Gravellona 2	-	500	200	700
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 12/A	A	0	1470	1470
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 2	A	0	1499	1499
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 6	A	0	1250	1250
PV	CODEVILLA	NO	S.I.L. SOCIETA' IMMOBILIARE LOMBARDA	Via Rivo Brignolo, 4	A	0	500	500
PV	CODEVILLA	NO	S.I.L. SOCIETA' IMMOBILIARE LOMBARDA	Via Rivo Brignolo, 14	A	0	920	920
PV	CODEVILLA	NO	MILANO REPORT	Via Rivo Brignolo, 16	A	0	1400	1400
PV	CODEVILLA	NO	M.E.T.A. SRL	Via Strada Nuova N. 28	D	0	400	400
PV	CODEVILLA	NO	MABER COMMERCIALE S.R.L.	Via Rivo Brignolo, 8	C	0	700	700
PV	CODEVILLA	NO	CONBIPEL S.P.A.	Via Strada Nuova N. 38	A	0	1492	1492
PV	CORNALE	NO	CAMATA SRL	Via Roma 45	D	0	193	193
PV	DORNO	NO	SOC. ALFI S.R.L. CON SEDE IN CASALNOCETO (AL) VIA VOGHERA N. 59	Via R. Rossi N. 3 - Dorno	-	500	300	800
PV	DORNO	NO	ITALDIS S.R.L. CON SEDE IN MILANO VIA VOLTURNO 44	Via Cairoli N. 78 - Dorno	-	437	70	507
PV	DORNO	NO	HANOVER S.R.L. CON SEDE IN RIVOLI (TO)	Via V. Veneto 143	-	0	890	890

			CORSO 4 NOVEMBRE 106					
PV	VALLE SALIMBENE	NO	GRASSI PIERO	Via Gui	D	0	246	246
PV	VALLE SALIMBENE	NO	BOZZINI ANNAMARIA	Via l°Maggio	D	0	970	970
PV	GAMBOLO'	NO	REITANO GIUSEPPE ANTONIO	Via Xxv Aprile 6 Frazione Belcreda	C	0	355	355
PV	GAMBOLO'	NO	ITALDIS	Via Lomellina 7/A	-	220	100	320
PV	GAMBOLO'	NO	COTTA RAMUSINO GIANFRANCO	Corso Umberto I 222	-	550	150	700
PV	GAMBOLO'	NO	CAPUZZO GABRIELLA	Via Borgo San Siro 76/B	A	0	344	344
PV	GAMBOLO'	NO	CA.MA. S.R.L.	Via Cotta 3	-	290	50	340
PV	GAMBOLO'	NO	AL.FI. S.R.L.	Via Borgo San Siro 78	-	750	350	1100
PV	GARLASCO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA	Via Dorno, 68	D	10	590	600
PV	GARLASCO	NO	TAM SPA	Via L. Da Vinci, 10	-	298	58	356
PV	GARLASCO	NO	SELCIATO ANNA MARIA	Via L. Da Vinci, 16	-	460	0	460
PV	GARLASCO	NO	SCAGNELLI SERVICE SRL	C.So Cavour, 140	C	0	165	165
PV	GARLASCO	NO	S.ANGELO SRL	Via Pavia	-	900	438	1338
PV	GARLASCO	NO	MONDOBRICO SAS	Via Tromello 45	D	0	1280	1280
PV	GARLASCO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Tromello, 10	-	433	110	543
PV	GARLASCO	NO	ISAUTO SRL	Via Dorno, 81	D	0	174	174
PV	GARLASCO	NO	GUALLA ANGELA	Via L. Da Vinci, 157	C	0	640	640
PV	GARLASCO	NO	G.S. SPA	Via San Pietro, 16	-	655	557	1212
PV	GARLASCO	NO	GIRANI MARIO	Vicolo Del Teatro, 8	C	0	654	654
PV	GARLASCO	NO	FORNI BROS SRL	Via Mazzini, 9/7	D	0	270	270
PV	GARLASCO	NO	DI' PER DI' SRL	Via Parini, 6	-	259	111	370
PV	GARLASCO	NO	CURTI GIAN ANGELO	Via L. Da Vinci, 60	C	0	1200	1200
PV	GARLASCO	NO	BELLOTTI GIUSEPPE	Via Borgo San Siro, 15	C	0	1160	1160
PV	GARLASCO	NO	BALLARDINI F.LLI SNC	Via Santa Maria	D	0	240	240
PV	GARLASCO	NO	ARCOBALENO SNC	Via Pavia, 54	A	0	600	600
PV	GARLASCO	NO	5L SRL	Via L. Da Vinci, 69	A	0	1370	1370
PV	GERENZAGO	NO	ZANOLLI ILARIA E RAFFAELLA	Via Villanterio, 57	D	0	196	196
PV	GERENZAGO	NO	ROZZA ESTERINA	Via Villanterio, 32	C	0	215	215
PV	GERENZAGO	NO	QUACCINI GIORGIO	Via Villanterio, 28	D	0	500	500
PV	GERENZAGO	NO	NECCHIO EGIDIO E BENITO	Via Villanterio, 30	D	0	395	395
PV	GERENZAGO	NO	FERRARI MASSIMO	Via Villanterio, 32	D	0	196	196
PV	GIUSSAGO	NO	ARREDODUEMILA	Via Marconi 94	C	0	1296	1296
PV	GODIASCO	NO	ALFI SRL	Via Garibaldi, 1	-	430	120	550
PV	GRAVELLONA LOMELLINA	NO	BIANCHI SECONDO	Via Bellini, 27	-	250	148	398
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	SIMED SPA	Via Don Motti 49	D	0	880	880
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	COMMERCIALE VIALE SRL	Loc Case Sparse San Carlo - S.Spirito	D	530	530	1060
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	C.A.M.A. SRL	Via Libertà' 78	D	145	145	290
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	ALBANI SRL	Piazza San Rocco 1	C	0	260	260
PV	LANDRIANO	NO	ZHU XIAO YAN	Via L. Einaudi 13	A	0	290	290
PV	LANDRIANO	NO	PANDE SRL	Via L. Einaudi, 12	-	786	220	1006
PV	LOMELLO	NO	DI MARIA BENEDETTO	Via Mentana 6	D	0	450	450
PV	MAGHERNO	NO	MAINI COSTANTINA	Via Mora, 38	D	0	157	157
PV	MEDE	NO	TOSINI CLAUDIO	Via Mazzini, 21	D	0	355	355
PV	MEDE	NO	MONDOBRICO S.A.S.	Strada Castellaro, 9	D	0	512	512
PV	MEDE	NO	MOGNI MASSIMO	Viale Unione Sovietica, 103	C	0	501	501
PV	MEDE	NO	IN'S MERCATO S.P.A.	Viale Unione Sovietica, 91	-	450	180	630
PV	MEDE	NO	HU SHOU ZHENG	Viale Unione Sovietica, 101	-	0	324	324
PV	MEDE	NO	GS S.P.A.	V.Le Martiri Della Libertà, 84	-	790	254	1044
PV	MEDE	NO	DIAL S.R.L.	Via F.Lli Cairolì	-	490	61	551
PV	MEDE	NO	CAMUSSI MASSIMO	Viale l° Maggio, 25	D	0	800	800
PV	MEDE	NO	ALFI S.R.L.	Corso Cavour, 15	-	370	150	520

PV	MEDE	NO	ALCIDE ABBIGLIAMENTO DI BALESTRACCI ANGELO E C. S.A.S.	Viale Martiri Della Libertà, 80	A	0	190	190
PV	MEZZANINO	NO	NEGRI AURELIANO	Frazione Tornello, 7	D	0	285	285
PV	MEZZANINO	NO	MOBILIFICIO CORTESI & PISELLI SNC.	Frazione Tornello, 112	C	0	1000	1000
PV	MEZZANINO	NO	MERCATO DELLA SCARPA DI LODIGIANI	Frazione Tornello, 112	A	0	199	199
PV	MEZZANINO	NO	GIANANTI SPORT SNC.	Frazione Tornello, 113	A	0	770	770
PV	MEZZANINO	NO	GIANANTI CARAVAN SNC.	Frazione Tornello, 113	D	0	570	570
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	NORAUTO ITALIA SRL	Via Ing. A. Mazza N. 50	D	0	390	390
PV	MORTARA	NO	VASONE GIAMPIERO & C. SNC	Via Lomellina 98	B	0	800	800
PV	MORTARA	NO	UBEZIO FERRAMENTA SAS DI MAGNI DANIELA	Via Colli 1	D	0	1114	1114
PV	MORTARA	NO	STOMBOLI F.LLI DI LAURA STOMBOLI E C. SAS	Via Tiziano Vecellio	D	0	380	380
PV	MORTARA	NO	SICILIANI ARREDAMENTI SRL	Via Raffaello Sanzio 12	C	0	675	675
PV	MORTARA	NO	SCAGNELLI CASA SRL	P.Zza Olivelli 6	D	0	273	273
PV	MORTARA	NO	PAOLUCCI F.LLI SNC	S.Da Milanese 524	D	0	350	350
PV	MORTARA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Piazza Italia, 10	-	600	60	660
PV	MORTARA	NO	LIDL ITALIA SRL	S.Da Pavese Ang. S.P. 494	-	747	498	1245
PV	MORTARA	NO	GLI AMICI DI GIORDANI ANTONIETTA E C. SNC	C.So Torino, 48/50	-	530	150	680
PV	MORTARA	NO	F.LLI FERRARI DI FERRARI GIOVANNI E C. SNC	C.So Roma 79	-	0	285	285
PV	MORTARA	NO	FERROEDILE F.LLI BERTANI SRL	Via S. Espedito 39	D	0	340	340
PV	MORTARA	NO	CROSTA FRANCO	Via Raffaello Sanzio 241	C	0	1288	1288
PV	MORTARA	NO	COLLI PIETRO	C.So Torino 67	D	0	420	420
PV	MORTARA	NO	CIESSECI SPA	S.Da Pavese	D	0	2499	2499
PV	MORTARA	NO	BRICCHI ROSOLINO	Via Raffaello Sanzio	D	0	529	529
PV	MORTARA	NO	BILLA AKTIENGESELLSCHAFT	Via Lomellina Ang. Via Cadorna	-	480	110	590
PV	MORTARA	NO	ALFI SRL	Via Del Cannone, 10/12	-	450	150	600
PV	PALESTRO	NO	UNIONE S.R.L.	Via Umberto I° - Ang. L.Go Morera 1	-	180	30	210
PV	PAVIA	NO	ZOODOM ITALIA SRL	V.Le Montegrappa	D	0	500	500
PV	PAVIA	NO	ZONCADA GIUSEPPE	Via Breventano 9	C	0	610	610
PV	PAVIA	NO	ZANELLI SNC DI ZANELLI E C.	Via Montegrappa 15	D	0	800	800
PV	PAVIA	NO	YACHAYA NASSER SRL	Via Golgi 65/A	C	0	540	540
PV	PAVIA	NO	VOLTAPAGINA SRL	Corso Mazzini, 3	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	UPIM SRL	Corso Cavour 15	A	0	1943	1943
PV	PAVIA	NO	TOMATO SRL	Corso Cavour, 33	A	0	912	912
PV	PAVIA	NO	TOMATO SRL	Corso Cavour, 45	A	0	385	385
PV	PAVIA	NO	TAGLIAFERRI SRL	Piazza Vittoria	-	258	65	323
PV	PAVIA	NO	TAGLIAFERRI SRL	Via Francana 17	-	339	43	382
PV	PAVIA	NO	SPESA INTELLIGENTE SRL	Via Tasso 67	-	400	200	600
PV	PAVIA	NO	SPAUTO SRL DI STORTI E C.	Strada Dei Giovi	D	0	360	360
PV	PAVIA	NO	RAGNI ENRICO	Via Vigentina 207	D	0	1495	1495
PV	PAVIA	NO	PESCI E C. SNC	Corso Cavour, 8	C	0	355	355
PV	PAVIA	NO	PAVIA CAR SRL	Via Vigentina, 31	D	0	266	266
PV	PAVIA	NO	PAGANI UMBERTO	Via Piermarini, 6	C	0	280	280
PV	PAVIA	NO	OVIESSE SRL	V. Cesare Battisti, 70	A	0	1471	1471
PV	PAVIA	NO	OLGIATA SPA	Via Dossi 13	-	300	65	365
PV	PAVIA	NO	M.SETTANTASEI SRL	Via Vigentina 132	C	0	812	812
PV	PAVIA	NO	M. SETTANTASEI SRL	Via Vigentina 132	C	0	1498	1498
PV	PAVIA	NO	MISPA SRL	Viale Partigiani 78/B	A	0	720	720
PV	PAVIA	NO	MINERVA 94 DI MARTINENGHI E C. SNC	V.Liberta', 9	-	700	90	790
PV	PAVIA	NO	MAXI DI SRL	Via Olevano	-	677	180	857
PV	PAVIA	NO	MATERIALI EDILI SNC DI LOTTAROLI E C.	Via San Paolo, 7	D	0	400	400
PV	PAVIA	NO	MASTER MARKET SRL	Via Vigentina, 19	-	600	860	1460
PV	PAVIA	NO	LUX E RELAX ELETTRICA SNC	Viale Campari 72	C	0	450	450

PV	PAVIA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	V.Le Cremona, 209	-	437	50	487
PV	PAVIA	NO	LIN LIANMIN	Via Bramante 39	A	0	613	613
PV	PAVIA	NO	LIBRERIA FELTRINELLI SRL	Via Xx Settembre 21	D	0	790	790
PV	PAVIA	NO	LIBRERIA C.L.U. SOC. COOP.	Via San Fermo 3/A	D	0	298	298
PV	PAVIA	NO	LA TICINESE FARMACEUTICI SNC	Via Vigentina 19	D	0	397	397
PV	PAVIA	NO	ITALBED DI ELISA MAGNI E C. SAS	Via Tasso, 47/A	-	45	675	720
PV	PAVIA	NO	IN'S MERCATO SPA	Via San Paolo, 1	-	350	235	585
PV	PAVIA	NO	GS SPA	Viale Matteotti, 53	-	950	65	1015
PV	PAVIA	NO	GS SPA	V. Torretta, 1	-	1500	241	1741
PV	PAVIA	NO	FOSSATI ERNESTO E C. SPA	Via Giulietti, 442	D	0	300	300
PV	PAVIA	NO	F.LLI VILLANI SAS	Viale Matteotti, 1	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	F.LLI DELLA FIORE SPA	Via Pollak 15	D	0	420	420
PV	PAVIA	NO	E.V.R. SRL	Via Brambilla 72	D	0	851	851
PV	PAVIA	NO	EURO 2000	Via Scala 12/A	-	455	130	585
PV	PAVIA	NO	D. P. S. GROUP SRL	Via Vigentina 25	B	0	1480	1480
PV	PAVIA	NO	DOMUS AUREA SRL DI GADO	Via Folla Di Sopra, 15	D	0	330	330
PV	PAVIA	NO	DEPA SRL DI ORSENIGO GIANCARLO	V. F.Lli Cervi, 11	-	425	775	1200
PV	PAVIA	NO	DEPA SRL	Via Girardelli, 16	-	250	70	320
PV	PAVIA	NO	DELLERA MATTIA SPA	Strada Nuova, 78	A	0	350	350
PV	PAVIA	NO	CORONELLI SRL	Via Lardirago, 7/B	D	0	375	375
PV	PAVIA	NO	CONCESS. S.MATTEO DI RE E MANARA	Via Lombroso, 17/E	D	0	280	280
PV	PAVIA	NO	COLORIFICIO F.LLI CARBONI SNC	Viale Montegrappa, 4	D	0	598	598
PV	PAVIA	NO	CHAMPION EUROPE SPA	Corso Mazzini 3	A	0	300	300
PV	PAVIA	NO	C.G.M. SAN MATTEO SRL DI FOSSATI	Via Giulietti 442	D	0	900	900
PV	PAVIA	NO	CASTELLI CARTENI SRL DI GATTI E C.	Strada Dei Giovi Km. 87,8	D	0	360	360
PV	PAVIA	NO	CASORATI SRL	Viale Montegrappa, 16/S	D	0	290	290
PV	PAVIA	NO	CASA VIVA SNC DI GADO E C.	Via San Giovannino, 13	D	0	1495	1495
PV	PAVIA	NO	CASA VIVA SNC	Via Piermarini 7/B	D	0	915	915
PV	PAVIA	NO	CASALINI ARREDAMENTI SNC	Via Porta Nuova, 14	C	0	400	400
PV	PAVIA	NO	AUTOPAVIA SPA	Via Campari 25	D	0	712	712
PV	PAVIA	NO	ASELLI 96 DI CAI E C. SNC	Via Aselli, 16	-	230	158	388
PV	PAVIA	NO	ARS SRL	Via Gragnani, 12	A	0	1468	1468
PV	PAVIA	NO	ARREDAMENTI MTP DI TREMOLADA SNC	Via Brambilla 40	C	0	800	800
PV	PAVIA	NO	ARREDAMENTI MINERVA SAS	Via Breventano, 4	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	ARCA - ARREDAMENTI CASE SNC	Via Liguria 3	C	0	1200	1200
PV	PAVIA	NO	ANNABELLA PELLICERIA SPA	Corso Cavour 1	A	0	700	700
PV	PAVIA	NO	ALTAUTO SRL DI ARRIGONI LUIGI	Via Bramante 4/2	D	0	700	700
PV	PAVIA	NO	ALFI SRL	V. Campari, 8/B	-	600	619	1219
PV	PAVIA	NO	AGAPE ARREDAMENTI	Via San Giovannino, 4/D	C	0	385	385
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	ITALESPORT SRL	Via Angeleri, 59	A	0	646	646
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	COOPERATIVA DI CONSUMO FRA I FERROVIERI ARL	Via Celada, 9	-	173	43	216
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	BONIZZONI TERESIO	Via Roggiolo, 1	C	0	575	575
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	GREEN MARKET S.R.L.	P.Za S. Vittore 48a	-	320	80	400
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	DI SOMMA MICHELE	Via Xxiv Maggio Snc	-	1000	340	1340
PV	REA	NO	BRUNI GIANPIERO	Via San Lorenzo	A	0	300	300
PV	REDAVALLE	NO	ZAMBIANCHI IOLE ANNA	Via Emilia, 88	C	0	450	450
PV	REDAVALLE	NO	SOC. ITALESPORT SRL	Via Emilia, 61	A	0	672	672
PV	REDAVALLE	NO	NUME S.R.L.	Via Emilia, 83	-	304	80	384
PV	REDAVALLE	NO	ICARO MOTORI	Via Emilia	D	0	190	190
PV	RIVANAZZANO	NO	ZELLA S.R.L.	Strada Cappelletta	D	0	160	160
PV	RIVANAZZANO	NO	RIVA MARKET S.R.L.	Piazza Cornaggia	-	180	38	218
PV	RIVANAZZANO	NO	RIVA MARKET S.R.L.	Via Valdara	-	150	32	182

PV	RIVANAZZANO	NO	MONDO SPOSI S.R.L.	V.Le Europa	A	0	710	710
PV	RIVANAZZANO	NO	MOBILI GALLO S.A.S.	Via Marconi	C	0	452	452
PV	RIVANAZZANO	NO	GABEL S.P.A.	Via Tortona	D	0	248	248
PV	RIVANAZZANO	NO	FOOD & WINE ITALIA SNC DI SABINO MICELI SALVADOR JOSE' & C.	Corso Repubblica	-	171	50	221
PV	RIVANAZZANO	NO	COLBI S.R.L.	V.Le Europa	D	0	313	313
PV	RIVANAZZANO	NO	CASTELLI S.A.S.	V.Le Europa	D	0	165	165
PV	ROBBIO	NO	T.A.M. SPA	Via Lombardia 13	-	200	100	300
PV	ROBBIO	NO	SIDIS PENICE	Via Risorgimento 2	-	1165	315	1480
PV	ROBBIO	NO	SCARENZIO MAURO	Pz. Libertà 14	A	0	200	200
PV	ROBBIO	NO	MARKET 2000 SRL	Via Miradolo 90	-	1060	420	1480
PV	ROBBIO	NO	GIARDA FERRAMENTA	Via Rosasco 7	D	0	159	159
PV	ROBBIO	NO	DEGASPERI GIAN LUCA	Via Battisti 19	B	0	200	200
PV	ROBBIO	NO	CRISTINA REMO	Via Lombardia 55	-	155	0	155
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	F.LLI CARRARA SNC	Via Pescarina, 62	D	0	216	216
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	DI TRANI VINCENZO E FIGLI SNC	Via M.Rosa, 5	A	0	295	295
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	CERAMICHE SAN GENESIO SRL	Via Per Due Porte, 27	C	0	807	807
PV	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	NO	ELIA GIUSEPPE & C. S.N.C.	Via Pavesi N. 16/Bis	C	0	543	543
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA S.R.L.	Via Turati 30	D	100	1300	1400
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	UNIEURO SRL	Via Piemonte 18/20	B	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	SCARPE & SCARPE S.R.L.	Strada Prov.Le Per Mortara 3	A	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	REPLAX S.R.L.	Via Gabba, 16	C	0	400	400
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	PRIMAVERA FRUTTA E VERDURA S.R.L.	Via Turati, 32	-	175	0	175
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	POLI AUTO S.R.L.	Via Gramsci, 36	D	0	200	200
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	PAVIMARKET S.R.L.	Via Turati, 19	D	0	168	168
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	NUOVA CARCOLOR SNC	Via Turati, 24	D	0	370	370
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	LODIGIANI S.P.A.	Via Turati 35	D	0	650	650
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	LIDL DISCOUNT SRL	Via Piemonte 18/20	-	550	100	650
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	HAPPY SRL	Via Piemonte 18/20	A	0	850	850
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	GIGI S.R.L.	Via Turati, 26 (Pasticceria)	-	175	0	175
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	EUROCOLOR S.R.L.	Via Brodolini, 6/A	D	0	350	350
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	D.P.R. S.R.L.	Via Turati, 13	D	0	321	321
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DI MEGLIO SPA	Via Gramsci 48	-	419	270	689
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DE GIORGI ARREDAMENTI SNC	Via Gramsci, 40	C	0	250	250
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DECATHLON ITALIA S.R.L.	Strada Prov.Le Per Mortara 5	D	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	COMMERCIALE MERCURIO	S.S. Dei Cairoli Km. 3.2**	-	1490	1000	2490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CENTRO VENETO DEL MOBILE	Via Piemonte 18/20**	C	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CASA VENTURA DI VENTURA MARIA GRAZIA & C. SNC	Via Turati 14	A	0	320	320
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CANELLA RENATO S.P.A.	Via Turati, 10	D	0	214	214
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	B.N.P.S.R.L.	Via Piemonte, 18/20	D	0	314	314
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	BIMA SPA	Via Piemonte 18/20	A	0	1280	1280
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	BIG SPORT SRL	Via Turati, 30	A	0	491	491
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ASSOGEST S.R.L.	Via Togliatti 3	C	0	190	190
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ARTSANA SPA	Via Piemonte 18/20	D	0	1000	1000

PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	TAGLIACARNE MARCO	Via Alessandria 31	C	0	425	425
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	PANDAGOMME SNC	Via Alessandria 23	D	0	236	236
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	MAR.CO. 94 SRL	Via Cairoli 36 Bis	A	0	278	278
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	MAN DI MARRAS MARIA & C.	Via Piave 11	-	142	35	177
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	GORLINI RENATO SNC	Via Mazzini 24	D	0	175	175
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	FERRETTI MARIA LUISA	Via Buonarroti 8	D	0	157	157
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	F1 STORICHE SRL	Via Gramsci 81	D	0	180	180
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	COLDESINA MARCO	Via Vic. Pavese 5/B	-	178	45	223
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	CARDIS SRL	Piazza Mercato 5	-	600	350	950
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	BOVERIO LUIGI SRL	Via Alessandria 21	D	0	192	192
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	NO	P.M.C. R.R.L.	P.Zza Vittorio Veneto 2	-	185	20	205
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	NO	IL MAGAZZINO S.A.S.	Via Roma N.76	-	106	290	396
PV	SIZIANO	NO	DALLABETTA MICHELE	Via Guido Rossa, 2	-	188	62	250
PV	STRADELLA	NO	VERCESI ROBERTO	Via Di Vittorio, 36	-	270	170	440
PV	STRADELLA	NO	VELLO PIER MARIO	Via Nazionale, 73/75	-	485	415	900
PV	STRADELLA	NO	MONTANARI MAURO	Via 99 Ostaggi Snc	-	450	300	750
PV	STRADELLA	NO	LUGANO PIETRO	V. Battisti, 38	-	543	575	1118
PV	STRADELLA	NO	LOMBARDINI EMILIO ANGELO	Via Di Vittorio, 50	-	411	40	451
PV	STRADELLA	NO	GATTAGLIA AUGUSTO	Via Nazionale, 80	-	900	350	1250
PV	STRADELLA	NO	ARIOLI PAOLO	Via Repubblica, 93	-	330	70	400
PV	TORRAZZA COSTE	NO	VERTUAN PLINIO	Via Emilia, 49	C	0	1480	1480
PV	TORREVECCHIA PIA	NO	SVA MARKET SRL	Via Molino N.35	-	185	391	576
PV	TORRICELLA VERZATE	NO	MODA 94 SPA	Via Emilia Snc	A	0	1065	1065
PV	TORRICELLA VERZATE	NO	DIAL SRL	Via Emilia Snc	-	800	75	875
PV	TROMELLO	NO	LUGANO PIETRO	Via Marconi, 7	-	500	200	700
PV	TROMELLO	NO	BARATTI ROBERTO	Via Garlasco 17	D	0	500	500
PV	TROMELLO	NO	ARREDAMENTI CAPRA & C. S.N.C.	Via Marconi 12	C	0	295	295
PV	VARZI	NO	PASCUTTI ALESSANDRO	Via Carlo Spagnolo 5	-	700	400	1100
PV	VARZI	NO	NESPOLI ENZO	Via De Gasperi, 33	-	800	390	1190
PV	VARZI	NO	FIGINI EMMA	Via G. Mazzini 4/6	-	112	80	192
PV	VIGEVANO	NO	ZETA PIU' SRL	Via Mons. Dell'Orbo, 5	-	865	35	900
PV	VIGEVANO	NO	ZANOLETTI DI ZANOLETTI G. & C. SNC	Via De Amicis, 10/A	C	0	383	383
PV	VIGEVANO	NO	ZANOLETTI DI ZANOLETTI G. & C. SNC	Via G. Silva, 1	C	0	343	343
PV	VIGEVANO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA SRL	Via Gambolina, 51	D	0	800	800
PV	VIGEVANO	NO	UNICA SPA	Corso Repubblica, 16	-	540	1700	2240
PV	VIGEVANO	NO	TRIA SRL	C.So Genova, 115	-	353	151	504
PV	VIGEVANO	NO	TECNO MOTORS SRL	Corso Novara, 135	D	0	290	290
PV	VIGEVANO	NO	SUPERAUTO SPA	Corso Pavia, 59	D	0	365	365
PV	VIGEVANO	NO	STOPINO SRL	Via Del Popolo, 16	C	0	705	705
PV	VIGEVANO	NO	STOPINO SRL	Via Del Popolo, 9	C	0	262	262
PV	VIGEVANO	NO	STAV SPA	Viale Agricoltura, 43	D	0	352	352
PV	VIGEVANO	NO	SICILIA ENZO SRL	Corso Pavia, 100	C	0	1262	1262
PV	VIGEVANO	NO	SICILIA ENZO SRL	Viale Agricoltura, 53	C	0	951	951
PV	VIGEVANO	NO	SELF G2 SRL	Corso Novara, 148	D	0	1393	1393
PV	VIGEVANO	NO	RECOPLAN SPA	Via S. Giuseppe, 17	D	0	449	449
PV	VIGEVANO	NO	QUARATO VITANTONIO	Via Gravellona, 29	C	0	300	300
PV	VIGEVANO	NO	PRENATAL SPA	Corso Garibaldi, 15	A	0	352	352
PV	VIGEVANO	NO	PICARD I SURGELATI SPA	Via Ristori, 19	-	365	10	375
PV	VIGEVANO	NO	PETRINI DI SABATELLO F. - PETRINI	Via Caduti Liberazione, 34	D	0	257	257

			SORELLE E C. SNC					
PV	VIGEVANO	NO	OVIESSE SRL	Via De Amicis, 7	A	50	1301	1351
PV	VIGEVANO	NO	NUOVA ZETA SRL	Viale Leopardi, 21	-	700	300	1000
PV	VIGEVANO	NO	MISPA SRL	Corso Genova, 95	A	0	440	440
PV	VIGEVANO	NO	MARPI SNC DI PITTONI MAURIZIO & C	Viale Dei Mille, 22	-	500	150	650
PV	VIGEVANO	NO	MARKETING TREND SPA	C.So Di Vittorio, 31	D	0	1700	1700
PV	VIGEVANO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Farini, 7	-	373	25	398
PV	VIGEVANO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Viale Industria, 321	-	533	42	575
PV	VIGEVANO	NO	LIDL ITALIA SRL	Corso Genova, 99/A	-	560	420	980
PV	VIGEVANO	NO	LIBRERIE FELTRINELLI SRL	Piazza Ducale, 1	D	0	272	272
PV	VIGEVANO	NO	LEGNAMI RATTIN DI RATTIN ROBERTO & C SNC	Via Motta Visconti, 24	D	0	320	320
PV	VIGEVANO	NO	ITALDIS SRL	Corso Brodolini, 22	-	302	87	389
PV	VIGEVANO	NO	ITALDIS SRL	Corso Novara, 67	-	335	111	446
PV	VIGEVANO	NO	IN'S MERCATO SPA	Via Binasco 27/29	-	335	186	521
PV	VIGEVANO	NO	IL SUPERMAGAZZENO SPA	Corso Novara, 229	A	0	570	570
PV	VIGEVANO	NO	IL RISTORO SRL	Viale Monte Grappa, 79/2	-	412	103	515
PV	VIGEVANO	NO	GUIDA MARCO	Via Parini, 13	-	450	100	550
PV	VIGEVANO	NO	GS SPA	C.So A. Moro, 40	-	1160	1330	2490
PV	VIGEVANO	NO	GRIMALDI AUTO SPA	V.Le Monte Grappa, 15	D	0	417	417
PV	VIGEVANO	NO	GI.VAL DI VALAGUSSA G.M. E VALAGUSSA T. E C SNC	V.Le Monte Grappa, 40/42	A	0	499	499
PV	VIGEVANO	NO	GALLES ANDREA	Corso Genova, 74	D	0	400	400
PV	VIGEVANO	NO	FMT RICCIO SERGIO SRL	Corso Milano, 52	C	0	935	935
PV	VIGEVANO	NO	F.LLI DELLA FIORE SPA	Via Farini, 8	D	0	330	330
PV	VIGEVANO	NO	ETICA SRL	C.So G. Di Vittorio, 47	D	0	369	369
PV	VIGEVANO	NO	EFFETRE INTERNI SAS	Corso Genova, 5/A	C	0	1461	1461
PV	VIGEVANO	NO	DUE G SRL	C.So Milano, 91	C	0	750	750
PV	VIGEVANO	NO	DPS GROUP SRL	Viale Industria, 321	B	0	1040	1040
PV	VIGEVANO	NO	DORIA ELISA MARIA	Via Roncalli, 11	C	0	293	293
PV	VIGEVANO	NO	DOMU'S SRL	Via D'Avalos, 53	C	0	724	724
PV	VIGEVANO	NO	DARRA MODA S.R.L.	Viale Monte Grappa, 13	A	0	1244	1244
PV	VIGEVANO	NO	CORALLO 94 DI TOSI P & C	V. Dante, 3	-	326	81	407
PV	VIGEVANO	NO	CASSANMAGNAGO FRATELLI SNC	Corso Milano, 63/A	C	0	980	980
PV	VIGEVANO	NO	CARRARA MARIA DORA	Corso Genova, 264	C	0	802	802
PV	VIGEVANO	NO	AGRIGARDEN TICINO SNC DI SANGIOVANNI MARIA E C.	V.Le Dei Mille, 24	D	0	270	270
PV	VIGEVANO	NO	ABITHARE SRL	Corso Novara, 174	D	0	377	377
PV	VILLANTERIO	NO	VILLANTERIO M.L. DI MANDARELLI CRISTINA & C.	Via Alessandrini 7	-	107	155	262
PV	VILLANTERIO	NO	TERMOCOMMERCIALE SNC DI BRUSONI PINUCCIA E FRANCESCO	Via Circonvallazione	C	0	216	216
PV	VILLANTERIO	NO	SANGALLI GIAN CARLO	Via Marconi	-	110	140	250
PV	VILLANTERIO	NO	DAGRADA CARLO E FILGI SNC	Via Marconi 90	D	0	250	250
PV	VILLANTERIO	NO	ALBERELLI SNC DI MICHELANGELO E OSVALDO ALBERELLI	Via Delle Novelle Snc	D	0	220	220
PV	VISTARINO	NO	TACCONI TAMARA	Via Cavour 39	D	0	167	167
PV	VISTARINO	NO	FRANCHINI CAMILLO	Via Marco Polo 7	A	0	195	195
PV	VOGHERA	NO	ZONCA SPA	Via Lomellina, 145	C	0	882	882
PV	VOGHERA	NO	ZELLA SRL	Via Oriolo, 168	D	0	977	977
PV	VOGHERA	NO	UNIVERSAL MARKET SRL	Via Antonicelli, 5	A	0	2499	2499
PV	VOGHERA	NO	STILI SRL	Via Piacenza,1	A	0	527	527
PV	VOGHERA	NO	SISTEMA SPA	Via Piacenza,81	D	0	288	288
PV	VOGHERA	NO	SCARPE E SCARPE SPA	Via Piacenza, 191	A	0	2500	2500
PV	VOGHERA	NO	SALERNO VINCENZO	Via Verdi, 82	C	0	266	266
PV	VOGHERA	NO	RUSSO EDOARDO	Via Piacenza, 1	-	315	0	315
PV	VOGHERA	NO	RONCHI SRL	Via Emilia, 194	A	0	592	592

PV	VOGHERA	NO	RITZ 92 SRL	Via Emilia, 126	A	0	264	264
PV	VOGHERA	NO	PRATICAR SRL	Via Kennedy, 23/25	D	0	284	284
PV	VOGHERA	NO	POMPOSI SRL	Via Emilia, 51	A	0	268	268
PV	VOGHERA	NO	PICARD I SURGELATI SPA	Via Marsala, 14	-	265	40	305
PV	VOGHERA	NO	MONTAGNA LUIGI SRL	Via Amendola, 98	C	0	1200	1200
PV	VOGHERA	NO	MELCHIONNI & C. SPA	P.Zza Duomo, 56	A	0	1335	1335
PV	VOGHERA	NO	M. CINQUANTA SRL	Via Piacenza, 1	C	0	971	971
PV	VOGHERA	NO	MARRAS PAOLA	Via Gallini, 40	-	242	160	402
PV	VOGHERA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Fanti D'Italia, 6/8/10	-	540	110	650
PV	VOGHERA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT S.P.A.	Via Lomellina, 62	-	553	23	576
PV	VOGHERA	NO	LI.TA CAR SAS	Via Matteotti, 23	D	0	261	261
PV	VOGHERA	NO	L'INNOMINATO SPA	Via Emilia, 120	A	0	485	485
PV	VOGHERA	NO	LIDL ITALIA SRL	Via Tortona 30/32	-	500	464	964
PV	VOGHERA	NO	IL CUBO SRL	Via Zanardi, 5	C	0	276	276
PV	VOGHERA	NO	HU YONGBIAN	Via Piacenza, 1	D	0	473	473
PV	VOGHERA	NO	GREGGIO ANGELO SNC	Via Amendola, 3	C	0	516	516
PV	VOGHERA	NO	GOTTARDO SPA	Via Topia, 19	D	0	390	390
PV	VOGHERA	NO	GIANESI DOMENICO SNC	Via Tortona, 3	D	0	315	315
PV	VOGHERA	NO	F.LLI BRUNO CALZATURE SRL	Via Piacenza, 1	A	0	558	558
PV	VOGHERA	NO	FARAVELLI SARA	Str. Bobbio, 91	C	0	324	324
PV	VOGHERA	NO	D.M.E. SRL	Via Rosselli, 131	D	0	510	510
PV	VOGHERA	NO	DIAL SRL	Str Grippina, 164	-	743	82	825
PV	VOGHERA	NO	DANILO DE GIORGI S.N.C.	Via Piacenza, 176	D	0	959	959
PV	VOGHERA	NO	CR LAMPADARI S.P.A.	Via Piacenza, 70	C	0	543	543
PV	VOGHERA	NO	CRISTAL GIUNCO SRL	Via Angelini, 27	D	0	671	671
PV	VOGHERA	NO	CREVANI SRL	Via Plana, 14	A	0	256	256
PV	VOGHERA	NO	CREVANI SRL	Via S. Lorenzo, 9	A	0	597	597
PV	VOGHERA	NO	COOP LOMBARDIA A RL	Viale Repubblica, 97/99	-	1083	464	1547
PV	VOGHERA	NO	COOP FERROVIERI A.R.L.	Via Oriolo, 50	D	0	547	547
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	V. Emilia, 161	-	550	334	884
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Cavour Ang. Via Bidone	-	831	356	1187
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via C. Emanuele, 28/B	-	846	544	1390
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Don Minzoni, 50	-	672	0	672
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via San Francesco, 40	-	390	50	440
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Sturla, 21	-	600	300	900
PV	VOGHERA	NO	AGOSTINI CEDIS SRL	V. Giovana, 3	-	419	174	593
PV	ZAVATTARELLO	NO	MIRANI CESARE	Via Vittorio Emanuele 56	C	0	250	250
PV	ZECCONE	NO	TREVISAN ROBERTO	Via G.Brera	D	0	400	400
PV	ZECCONE	NO	GRECCHI SABRINA	Via G.Brera	D	0	186	186
PV	ZECCONE	NO	GORLA FRANCESCO SNC	Via Vigentina N.1	D	0	305	305
PV	ZECCONE	NO	EUROSHOES N.6	Via G.Brera	A	0	600	600
PV	ZECCONE	NO	ELSY S.R.L.	Via G.Brera N.6	A	0	800	800

Legenda nofood

Codice	Descrizione
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO)

Tabella 30: Medie Strutture di Vendita nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Provincia	Comune	Centro Comm.le	Titolare	Indirizzo	Insegna	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale
PV	BRESSANA BOTTARONE	SI	BRESSANA SAS	S.S. Dei Giovi		0	1700	1700
PV	BRONI	SI	ESSELUNGA SPA	Quartiere Piave, 53		2420	2130	4550
PV	CASEI GEROLA	SI	NUOVA DISTRIBUZIONE SRL	Via Per Voghera 9		3500	7240	10740
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	CENTRO CALZATURIERO CASTELLO SNC	Via Novara N.2	CENTRO CASTELLO CALZATURE	0	2300	2300
PV	CAVA MANARA	NO	CASAMERCATO SRL	Via Turati, 18,20,22		0	7500	7500
PV	CIGOGNOLA	NO	ARREDOMERCATO OLTREPO' SRL	Loc. San Giuseppe, 6		5200	2512	7712
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	CISALFA SPORT SPA	Via Mirabella	LONGONI SPORT	0	2100	2100
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	PRIMAVERA SRL	Via Mirabella	BOTANIC	0	5500	5500
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	SI	IMMOBILIARE FINIPER	Via Ing A Mazza		7150	18242	25392
PV	MORTARA	SI	BENNET SPA	Via Lomellina, 59		2620	5803	8423
PV	PARONA	SI	BENNET SPA	Via Case Sparse Per Vigevano, 4		4091	17694	21785
PV	PAVIA	NO	COOP LOMBARDIA	V.Le Campari 64	COOP	1040	2010	3050
PV	PAVIA	NO	ESSELUNGA SPA	V. Filzi 6	ESSELUNGA	1814	1236	3050
PV	PAVIA	SI	G. S. S.P.A.	Via Vigentina		3200	7900	11100
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	FRATELLI VANZINI MOBILI	S.S. 412		0	6300	6300
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	FULL MODA TICINO S.P.A	Via 8 Marzo 11		0	5700	5700
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ZERBIMARK SPA	Via Piemonte, 18/20		2015	490	2505
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	SI	IMMOBILIARE BENNET S.P.A	Strada Provinciale Per Mortara 3		5800	6325	12125
PV	TORRAZZA COSTE	NO	CASTORAMA ITALIA SPA	Via Emilia, 47	CASTORAMA	0	5000	5000
PV	VIGEVANO	SI	ESSELUNGA SPA	Via S. Maria Ang. Via Commercio		2135	2005	4140
PV	VIGEVANO	SI	PROMOCENTRO ITALIA SPA-IL SAGITTARIO SPA- EURO EDES SPA	V.Le Industria 255		4200	10800	15000
PV	VOGHERA	NO	ESSELUNGA SPA	Via A. Meucci, 2 A/B		2185	1150	3335

Tabella 31: Grandi Strutture di Vendita nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Particolarmente significativo appare il dato contenuto nella tabella soprariportata che illustra l'assenza di Medie Strutture di Vendita in alcuni dei comuni confinanti con il territorio in esame, vale a dire Albuzzano, Copiano, Corteolona e Genzone, mentre se ne evidenzia la presenza nei comuni confinanti di Belgioioso. Per quanto attiene alla presenza di Grandi Strutture di Vendita e/o Centri Commerciali nell'area di riferimento, si rileva come il più vicino esercizio commerciale di tale fattispecie operante sia nel settore alimentare sia in quello non alimentare sia collocato in comune di Pavia.

3.3.5. Analisi del settore commerciale del comune di Valle Salimbene

L'analisi del settore commerciale segue le linee guida di approfondimento contenute nei *Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale (art. 3, comma 3, l.r. n. 14/99)* di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/5913 del 12 novembre 2007.

3.3.5.1. Il contesto urbano comunale

Analisi della domanda commerciale

Questa fase di indagine è supportata da appropriati approfondimenti sulla composizione della popolazione residente, suddivisa in classi di età e per condizione socio-economica, come esposto al paragrafo 1 della presente Sezione III, *Analisi socio-economiche*, e sulla composizione della popolazione fluttuante, quali turisti e pendolari, come di seguito illustrato.

All'interno del comune di Valle Salimbene la popolazione fluttuante per motivi turistici è stimabile interpretando il dato legato alle abitazioni; premesso che il turismo a Valle Salimbene non presenta dinamismo, si sono

effettuate delle stime basate sui dati del censimento Istat al 2001. Su un totale di 546 abitazioni, 509 risultano essere occupate. Per quanto concerne le restanti 37 non occupate è possibile stimare che circa il 20% di esse sia classificabile come seconda casa di persone non residenti, che ne usufruisce saltuariamente per motivi turistici. Sono stati seguiti diversi metodi di calcolo, che hanno portato al medesimo risultato.

- Metodo 1: visto il numero medio di stanze per alloggio pari a 4,25, è possibile concludere che nei 61 alloggi non occupati si abbia un numero pari a 157 stanze. Visto inoltre l'indice di affollamento λ pari a 0,63 abitanti/stanza è possibile stimare una presenza di 99 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 20 presenze turistiche stimate (20% di 152).
- Metodo 2: vista la superficie media per alloggio di 96,90 m², si stima una superficie totale di 3.585 m² per le abitazioni non occupate. Vista la superficie media di abitazione per abitante rilevata all'interno del comune di Valle Salimbene, pari a 37,33 m²/abitante, è possibile stimare una presenza di 96 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 19 presenze turistiche stimate.
- Metodo 3: un ultimo metodo è stato applicato al fine di validare ulteriormente i precedenti risultati che differiscono l'uno dall'altro in misura trascurabile. Visto l'indice di coabitazione medio Λ pari a 1,01 famiglie/alloggio, è stato possibile stimare in 37 il numero di famiglie ospitabili nelle 37 abitazioni non occupate. Visto il numero medio di componenti per famiglia, pari a 2,63, il numero di abitanti totali negli alloggi non occupati si aggirerebbe intorno alle 98 unità, per un totale di 20 presenze turistiche stimate.

In conclusione è possibile affermare che circa 20 persone costituiscono la componente fluttuante legata al turismo, per un'incidenza trascurabile rispetto alla popolazione residente, quantificabile intorno al 1,5%.

Per quanto concerne la popolazione pendolare, attratta principalmente verso i poli di Pavia e Milano per motivi di lavoro, è possibile effettuarne una stima interpretando i dati del censimento 2001. In tale occasione, 797 persone hanno dichiarato di spostarsi giornalmente al di fuori del comune di residenza. Stimando che tra queste, circa il 40% sia rappresentato da spostamenti per motivi di lavoro (40% di 797 = 319 attivi che escono dal comune per motivi di lavoro) e sottraendo questa quantità al numero totale di attivi presenti sul comune pari a 632 unità, si ottiene la parte di popolazione attiva che lavora anche all'interno del comune ed è pertanto anche addetto (632 – 319 = 313 attivi anche addetti); confrontando tale risultato col numero di addetti censiti nel comune, pari a 464 unità, si può stimare la componente gravitazionale attratta dai comuni limitrofi per motivi di lavoro come ammontante a (464 – 313) 152 unità; come già detto trattasi di una componente gravitazionale di carattere statico, in quanto il comune stesso non offre altri servizi o elementi capaci di generare capacità attrattiva (servizi sportivi e/o ricreativi, strutture commerciali di una certa rilevanza territoriale, ecc.).

In sintesi la domanda commerciale è articolata nelle seguenti macro-componenti:

- Popolazione residente: 1.353 unità
- Popolazione fluttuante per motivi turistici: 20 unità
- Popolazione pendolare per motivi di lavoro verso il comune di Valle Salimbene: 156 unità

Analisi dell'offerta globale del settore commerciale

* Funzionalità complessiva della rete commerciale

Vengono di seguito elencati gli esercizi commerciali rilevati nel territorio del comune di Valle Salimbene alla data del 31.12.2008:

NUMERO	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	LOCALITA'	ANNO DI APERTURA
1	Minimarket	Via Cairoli 147	SAN LEONARDO	1996

Tabella 32: Elenco esercizi commerciali presenti nel comune di Valle Salimbene alla data del 31.12.2008

Vista la dotazione di esercizi commerciali ridotta ad una sola struttura di vendita tutte le successive elaborazioni risultano essere ridondanti, ma le si riporta per completezza.

* Confronto tra domanda e offerta

Le seguenti tabelle forniscono un rapido confronto inerente alla dotazione di superficie commerciale ogni 1.000 abitanti alle diverse scale territoriali riferite all'ambito regionale, alla provincia di Pavia ed all'ambito del comune di Valle Salimbene.

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	1.226,7	493,2	334,6	2.054,5
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	703,8	495,6	307,5	1.506,9
Valle Salimbene: dati commercio al 31.12.2007; dati popolazione censimento 2001	18,5	0,0	0,0	18,5

Tabella 33: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: totale

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	599,5	391,1	261,3	1.251,8
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	528,9	391,5	231,3	1.151,7
Valle Salimbene: dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione censimento 2001	9,2	0,0	0,0	9,2

Tabella 34: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi alimentari

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	688,9	510,1	347,0	1.546,0
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	621,5	506,6	321,4	1.449,5
Valle Salimbene: dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione censimento 2001	9,2	0,0	0,0	9,2

Tabella 35: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi non alimentari

Come si può facilmente dedurre, il comune di Valle Salimbene manifesta una dotazione di superfici di vendita ogni 1.000 ab decisamente inferiore rispetto sia alla media regionale sia alla Provincia di Pavia; si rileva inoltre l'assoluta assenza di tipologie di vendita corrispondenti alle Medie ed alle Grandi Strutture di Vendita. Occorre sottolineare come i dati riferiti alle superfici si discostino sensibilmente dalla media della realtà sovralocale e regionale, dato che si dimostra in tutta la sua evidenza nella dotazione complessiva delle superfici di vendita. I dati economici provengono dall'Osservatorio Regionale del Commercio; i dati del comune di Valle Salimbene sono stati ricavati dal Censimento 2001 Istat della Popolazione e delle Abitazioni (1.353 abitanti). Si ricorda che la popolazione residente in Regione Lombardia, rilevata al 31.03.2008, corrisponde a 9.591.562 unità, mentre la popolazione residente nella Provincia di Pavia, in riferimento alla medesima fonte, a 525.824 unità.

*** Presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita**

a) Il settore alimentare

L'unico esercizio commerciale presente è di tipo misto; non essendo dichiarata nell'autorizzazione all'esercizio la distinzione tra la percentuale di superficie destinata alla vendita di generi alimentari e non alimentari la superficie totale è stata suddivisa in due parti uguali, come riportato in questa e nella successiva sezione:

NUMERO	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM. (m ²)	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
1	<i>Minimarket</i>	Via Nobili 22	SAN LEONARDO	12,5	Supermercato, generi alimentari e non
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 36: Esercizi commerciali alimentari presenti nel comune di Valle Salimbene

In Valle Salimbene la presenza di un solo esercizio commerciale, fa perdere di significato le ulteriori elaborazioni sui dati, che vengono qui di seguito riportare solo per completezza. Da esse è possibile leggere come il punto di vendita in esame sia ubicato all'interno del nucleo frazionale di San Leonardo.

Zona	Esercizi presenti	m2 totali
Centro storico	0	0,0
Capoluogo	1	12,5
Frazioni	0	0,0
Totale	1	12,5

Tabella 37: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	0,0%	0,0%
Capoluogo	100,0%	100,0%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 38: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	0,0
Capoluogo	12,5
Frazioni	0,0
Totale	12,5

Tabella 39: *Esercizi commerciali alimentari: superfici medie per insediamento*

La fotografia del settore commerciale alimentare attivo nell'ambito del comune di Valle Salimbene rivela la presenza di una scarsa dotazione complessiva di superfici che non sono in grado di soddisfare la domanda insorgente nella popolazione residente; pertanto occorre registrare la necessità di realizzare spostamenti verso i vicini centri urbani di maggiore dimensione, in particolare Pavia, molto prossima e la cui vicinanza non rende particolarmente necessaria una più cospicua dotazione commerciale.

b) Il settore extra - alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore non – alimentare presenti nel territorio del comune di Valle Salimbene, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
1	<i>Minimarket</i>	Via Nobili 22	SAN LEONARDO	12,5	Supermercato, generi alimentari e non
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 40: *Esercizi commerciali non alimentari presenti nel comune di Valle Salimbene*

Le medesime considerazioni svolte per il settore alimentare sono ripetibili per quello extra-alimentare.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	0	0,0
Capoluogo	1	12,5
Frazioni	0	0,0
Totale	1	12,5

Tabella 41: *Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento*

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	0,0%	0,0%
Capoluogo	100,0%	100,0%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 42: *Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento*

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	0,0
Capoluogo	12,5
Frazioni	0,0
Totale	12,5

Tabella 43: Esercizi commerciali non alimentari: superfici medie per insediamento

*** Distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e relative potenzialità o carenze**

Le sottostanti tabelle indicano sinteticamente la situazione commerciale esistente rilevabile nel territorio comunale, suddividendo i dati sulla base delle tipologie di vendita definite dall'attuale normativa di settore vigente.

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
1	12,5	1	12,5	0	0	0	0,0

Tabella 44: Esercizi commerciali alimentari: tipologia delle rete commerciale

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
1	12,5	1	12,5	0	0	0	0,0

Tabella 45: Esercizi commerciali non alimentari: tipologia delle rete commerciale

*** Esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali**

Non si riscontrano particolari modifiche nel settore commerciale: dal 1996, anno di apertura dell'unico esercizio commerciale di tipo misto (minimarket, vendita di generi alimentari e non), la situazione è rimasta invariata.

*** Indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana**

La rete stradale comunale è in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con capacità e sezioni idonee al traffico che vi transita.

3.3.5.2. Il contesto territoriale sovracomunale

* Indagine sulla rete viaria

La rete stradale di livello sovracomunale è costituita dalle SP 13 “Linarolo - Valle Salimbene”, dalla SR ex SS 234 “Codognese” e dalla SP ex SS 617 “Bronese”.

La Bronese è la strada principale che collega Pavia con l'Oltrepò orientale ed è percorsa da flussi di traffico molto significativi. Dal punto di innesto con il nuovo tratto della tangenziale est di Pavia si dirama la SP 13, che attraversa trasversalmente il territorio comunale in direzione est-ovest, ma che in corrispondenza del nucleo frazionale di San Leonardo si divide, proseguendo in parte verso est ed in parte verso nord, per andare ad innestarsi sulla Codognese.

Le strade provinciali suddette sono in buone condizioni di manutenzione ed hanno tracciati tipicamente di pianura caratterizzati da rettilinei e poche curve; la sezione stradale è più che idonea a sostenere il basso volume di traffico che vi transita.

A circa 12 Km a sud-ovest di Valle Salimbene, tra gli abitati di Broni e di Stradella, è ubicato il casello dell'autostrada A21 “Torino – Piacenza”. La stessa autostrada dispone di un'uscita anche a Castel San Giovanni (PC), ad una distanza di circa 35 Km da Valle Salimbene.

I volumi di traffico rilevati dalla Amministrazione Provinciale per le ex strade statali sono elevati, ma comunque adeguati alla sezione stradale; per le altre strade esistenti nel territorio, si registrano volumi di traffico assai modesti, con una certa consistenza sul tracciato della SP 617.

* Valutazione dei flussi di traffico

La base di riferimento utilizzata per tale valutazione è rappresentata dal *Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia*, recentemente redatto dall'Amministrazione Provinciale.

Lungo la SP 69 (prolungamento della SP ex SS 617 “Bronese”, che attraversa la porzione meridionale del comune di Valle Salimbene con giacitura nord-ovest/sud-est), è stata posizionata una stazione di rilevamento al km 0 + 600 (sezione V09, in corrispondenza dell'imbocco della tangenziale est di Pavia); le misurazioni sono state effettuate tra il 01.04.2008 ed il 10.04.2008.

Direzione Pavia:

- nei giorni feriali il traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 17.00 con un passaggio di 604 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 11.00 con un passaggio di 427 veicoli/ora;
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 19.00 con un passaggio di 605 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 11.00 con un passaggio di 374 veicoli/ora. Il traffico del sabato è paragonabile con quello dei giorni feriali;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 19.00 con un passaggio di 800 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 07.00 con un passaggio di 116 veicoli/ora. Il traffico domenicale è particolarmente intenso durante le ore pomeridiane ed alla sera, mentre è molto debole nelle prime ore della mattinata.

Direzione Siziano:

- nei giorni feriali il traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 17.00 con un passaggio di 652 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 10.00 con un passaggio di 394 veicoli/ora;
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 09.00 con un passaggio di 756 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 07.00 con un passaggio di 356 veicoli/ora. Il traffico del sabato è paragonabile con quello dei giorni feriali, con una particolare intensità al mattino;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un orario di punta attorno alle ore 11.00 con un passaggio di 615 veicoli/ora e l'ora di morbida attorno alle 07.00 con un passaggio di 154 veicoli/ora. Il traffico domenicale è particolarmente intenso durante le ore centrali del giorno, mentre è ridotto nelle prime ore della mattinata.

Durante l'arco della settimana i flussi di traffico rilevati nel periodo notturno sono decisamente poco significativi da un punto di vista statistico in quanto assai contenuti (circa 20% di quelli diurni); risultano invece degni di

attenzione quelli concentrati nell'arco della giornata tra le ore 8.00 e le 20.00: i veicoli transitanti in questo arco temporale si aggirano attorno alle 6.102 unità.

Di seguito si riportano i diagrammi e tabelle di sintesi che raccolgono le informazioni esposte.

- *Monitoraggio del traffico SP 69 (km 0 + 600) direzione Pavia e Siziano*
- *Volumi di traffico SP 69 (km 0 + 600) direzione Pavia e Siziano*

PROVINCIA DI PAVIA **Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia**

SEZIONE: V09
 STRADA: S.P. 69
 KM: 0+600
 DIREZIONE: Pavia

DATA: dal 01/04/08 al 10/04/08

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale									Sabato									Domenica								
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	43	4928	912	185	92	125	91	16	6393	66	4826	584	82	32	30	31	8	5659	81	3940	316	26	17	15	3	1	4399
Notturmo	18	1824	168	32	21	27	22	7	2117	18	2234	243	20	11	17	9	5	2557	34	2631	207	11	11	14	4	2	2914
Totale	61	6752	1080	218	113	152	113	22	8510	84	7060	827	102	43	47	40	13	8216	115	6571	523	37	28	29	7	3	7313

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica							
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	1073	1344	2317	1475	167	17	54	6393	616	1022	2261	1553	189	18	59	5659	411	590	1606	1569	209	14	62	4399
Notturmo	204	309	610	787	173	33	64	2117	173	349	934	892	172	37	65	2557	196	473	1133	943	147	22	63	2914
Totale	1278	1653	2927	2262	341	50	57	8510	789	1371	3195	2445	361	55	60	8216	607	1063	2739	2512	356	36	62	7313

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	580	52	19%	08:00	472	56	23%	09:00	231	66	27%
punta 16:00-19:00	17:00	604	50	22%	17:00	601	57	22%	17:00	710	58	22%
punta 00:00-24:00	17:00	604	50	22%	19:00	605	60	10%	19:00	800	55	10%
morbida 7:00-19:00	11:00	427	55	27%	11:00	374	58	27%	07:00	116	69	19%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	1422	22%	767	14%	378	9%
Notturmo	276	13%	305	12%	249	9%
Totale	1698	20%	1072	13%	627	9%

TGM E VELOCITA' MEDIA

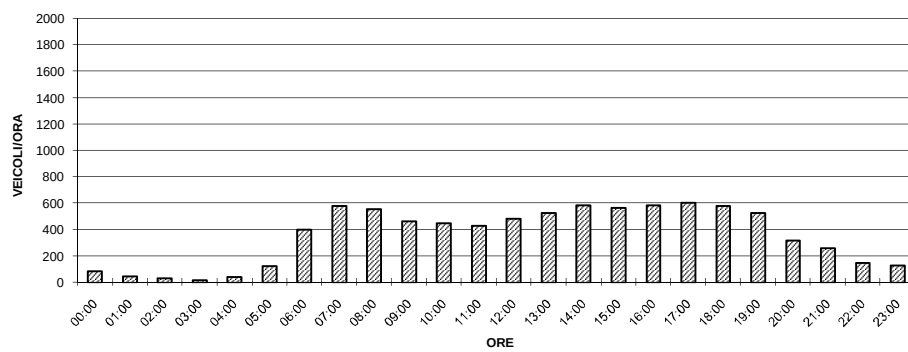
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	6003	56
Notturmo	2294	64
Totale	8297	58

PROVINCIA DI PAVIA
Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

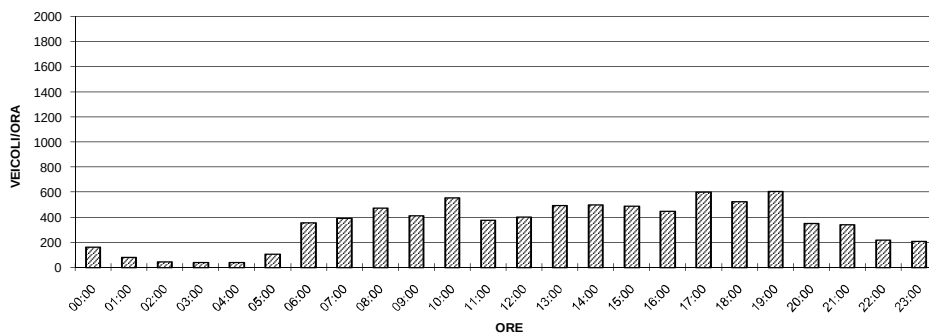
SEZIONE: V09
STRADA: S.P. 69
KM: 0+600
DIREZIONE: Pavia

DATA: dal 01/04/08 al 10/04/08

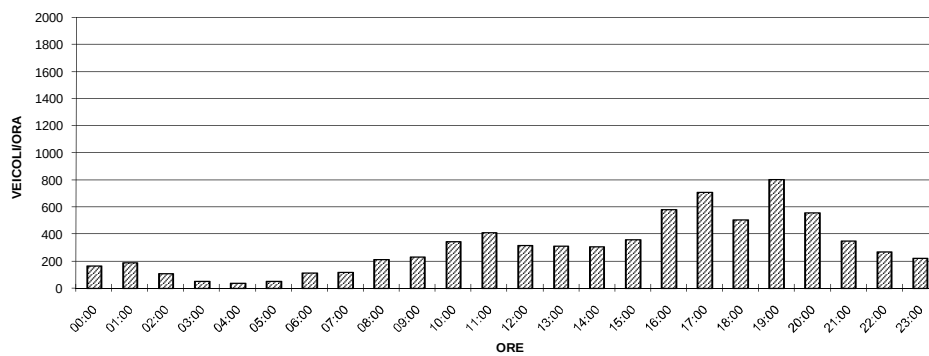
VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE



VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO



VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA



PROVINCIA DI PAVIA **Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia**

SEZIONE: V09
 STRADA: S.P. 69
 KM: 0+600
 DIREZIONE: Siziano

DATA: dal 01/04/08 al 10/04/08

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale									Sabato									Domenica								
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	22	5381	513	136	79	94	83	11	6320	66	5727	375	34	16	35	18	1	6272	90	4577	149	8	10	5	6	1	4846
Notturmo	13	1864	124	27	18	25	19	3	2092	19	2391	67	14	9	1	5	1	2507	11	1945	76	11	6	3	4	2	2058
Totale	34	7245	638	163	97	119	102	15	8412	85	8118	442	48	25	36	23	2	8779	101	6522	225	19	16	8	10	3	6904

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica							
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	991	724	2449	1967	185	3	58	6320	1002	165	2559	2229	314	3	61	6272	654	140	1466	2292	291	3	65	4846
Notturmo	210	121	520	1014	204	23	69	2092	461	70	641	1080	232	23	64	2507	354	31	566	862	199	46	66	2058
Totale	1201	845	2970	2981	389	26	61	8412	1463	235	3200	3309	546	26	62	8779	1008	171	2032	3154	490	49	65	6904

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	609	58	12%	09:00	756	60	22%	08:00	367	69	17%
punta 16:00-19:00	17:00	652	57	11%	16:00	543	63	13%	16:00	461	56	13%
punta 00:00-24:00	17:00	652	57	11%	09:00	756	60	22%	11:00	615	64	19%
morbida 7:00-19:00	10:00	394	65	19%	07:00	356	69	12%	07:00	154	66	12%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	917	15%	479	8%	179	4%
Notturmo	216	10%	97	4%	102	5%
Totale	1133	13%	576	7%	281	4%

TGM E VELOCITA' MEDIA

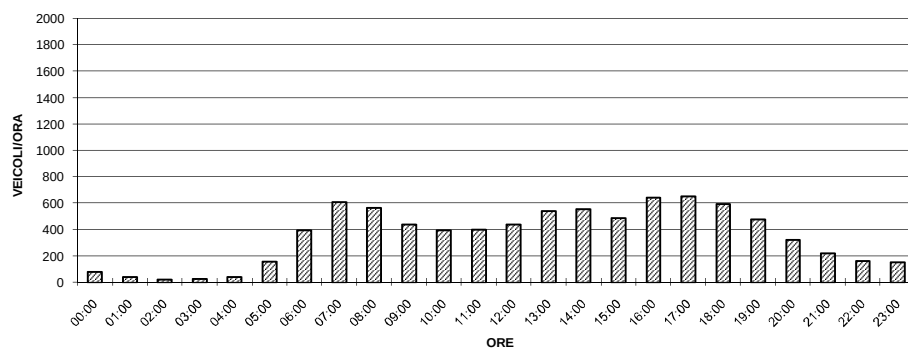
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	6102	60
Notturmo	2147	67
Totale	8249	62

PROVINCIA DI PAVIA
Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

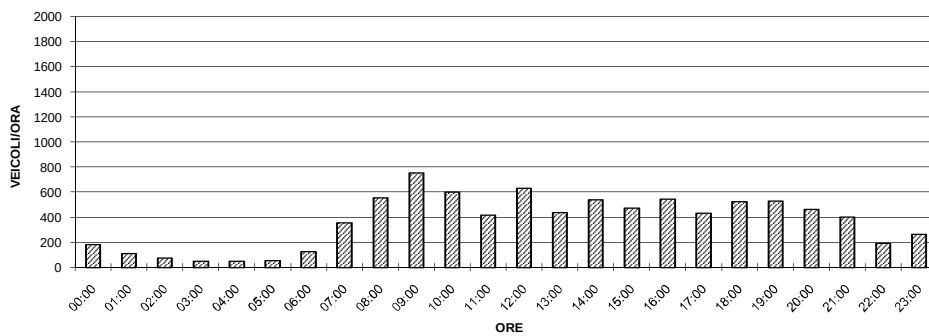
SEZIONE: V09
STRADA: S.P. 69
KM: 0+600
DIREZIONE: Siziano

DATA: dal 01/04/08 al 10/04/08

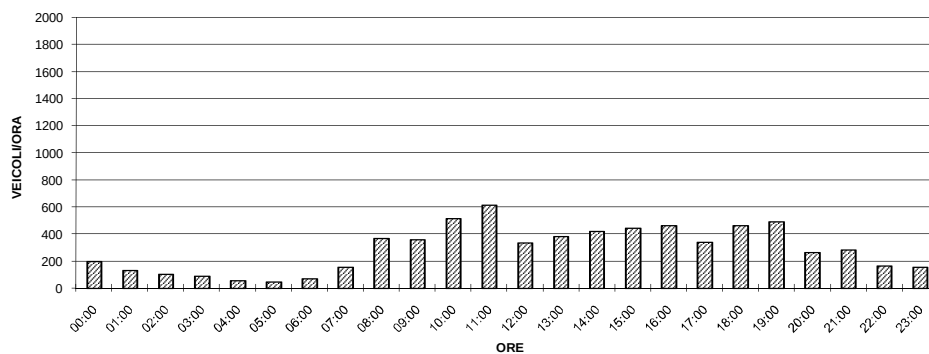
VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE



VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO



VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA



* Servizi pubblici di trasporto

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Le linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma che interessano il Comune di Valle Salimbene sono:

- la "Zerbo-Pavia", gestita dalla società Granata, con fermata a Valle Salimbene ed a Motta San Damiano; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione delle autolinee (5 corse in andata, 6 corse al ritorno)
 - * Zerbo, transitando per S. Zenone al Po, Sostegno, Torre de' Negri, Belgioioso e Linarolo (6 corse in andata, 5 corse al ritorno)
- la "Pavia-Monticelli P.", gestita dalla società Granata, con fermata a Valle Salimbene ed a Motta San Damiano; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione delle autolinee (12 corse in andata, 13 al ritorno)
 - * Pieve Porto Morone transitando per Linarolo, Belgioioso, Corteolona, S. Cristina, Bissone (13 corse in andata e 12 corse al ritorno); Chignolo Po, da Pieve Porto Morone transitando per Badia Pavese (8 corse in andata, 6 al ritorno); Monticelli Pavese, transitando anche per Alberone (6 corse in andata, 6 al ritorno).
- la "Pavia Montebolone-Linarolo", gestita dalla società Line, con fermata a San Leonardo; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia Montebolone, transitando per località Scarpone e Linarolo, transitando per Vaccarizza e Ospedaletto (12 corse circolari).

Infine, per quanto attiene al trasporto pubblico su ferro, si rileva come la più vicina stazione ferroviaria sia ubicata in località Motta San Damiano, con 6 corse nei giorni feriali da e verso Pavia.

Consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi "storici" o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare.

All'interno del comune non sono presenti esercizi storici e l'unico esercizio commerciale è situato al di fuori delle aree individuate come nuclei storici.

3.4 Indirizzi e criteri per la corretta individuazione nello strumento urbanistico comunale delle aree da destinare agli insediamenti commerciali

Al fine di integrare e coerenzare le scelte di programmazione in materia di commercio con le scelte di sviluppo territoriale dovranno essere valutate le compatibilità tra le aree di possibile insediamento e le tipologie delle strutture distributive, con riferimento agli specifici contesti urbanistici, rispetto ai quali si forniscono le indicazioni operative di seguito espone:

a) *nel nucleo di antica formazione e negli ambiti centrali urbani consolidati;*

- Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico ed architettonico, attraverso l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, etc.);
- Insediamento di attività commerciali che per caratteristiche qualitative siano idonee a conservare ed arricchire il ruolo trainante del centro urbano come luogo commerciale e di aggregazione sociale (come storicamente avvenuto nella gran parte dei Comuni lombardi);
- Sviluppo degli esercizi di vicinato, attraverso azioni di sostegno a questa categoria di attività commerciale che più pesantemente ha subito le ricadute negative dell'avvento dei nuovi format distributivi ma che rappresenta l'attività commerciale più radicata e compenetrata nei nuclei storici e centrali.

b) negli ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli;

- Attenzione alla riqualificazione e concentrazione sui principali assi commerciali degli esercizi di vendita nonché alla riqualificazione dei nuclei di servizio già esistenti;
- Priorità alle azioni di razionalizzazione, riconversione o ammodernamento di strutture esistenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana anche comportanti previsioni di insediamento di medie strutture di vendita attraverso la concentrazione di esercizi di vicinato;
- Attenzione all'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, etc.);
- Ricerca nelle nuove localizzazioni di attività commerciali di elementi di ricucitura e ricomposizione dei bordi urbani mediante progettualità che privilegino il verde, urbano e attrezzato, ed il sistema della mobilità sostenibile, ciclabile e pedonale, come elementi di qualità urbanistica e di connessione con il contesto costruito circostante;
- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri);

c) ambiti di trasformazione extraurbani

- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elementi di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DEL PIANO

4.1. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

4.1.1 Premessa

Il Documento di Piano del Comune di Valle Salimbene contiene una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio intercomunale 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 a quanto chiaramente espresso nella L.R. n. 12/05 in tema di definizione degli obiettivi, i quali cioè debbono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale e debbono essere ambientalmente sostenibili.

A tale proposito occorre ribadire come il territorio del Comune di Valle Salimbene ricada all'interno dei seguenti macro comparti definiti dal PTCP:

- Ambito Tematico n° 1 "Ambito del Fiume Po"
- Ambito Tematico n° 2 "Ambito del Fiume Ticino"
- Ambito Tematico n° 15 "Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sulla direttrice Codognese".

Inoltre, il territorio del Comune di Valle Salimbene comprende alcuni elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale, come desunti dalla lettura del vigente PTCP, che corrispondono ai seguenti ambiti:

- viabilità storica principale
- viabilità di struttura
- bellezze d'insieme
- centri e nuclei storici
- area di attuazione delle bonifiche
- fasce PAI
- fasce di rispetto paesistico di 150 m

Di tali elementi e sistemi, la cui descrizione risulta sufficientemente dettagliata nella *Sezione II – Paragrafo 2.2.2*, si tiene in debito conto in sede di 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 precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, 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 all'interno della *Tavola DP.14 - Carta della sensibilità paesaggistica - scala 1:5.000*, 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: principali potenzialità in atto, principali criticità e principali opportunità nel Comune di Valle Salimbene contengono l'elenco delle criticità del Comune di Valle Salimbene, che possono trovare soluzione grazie ad un'adeguata valorizzazione delle potenzialità e ad un attento uso delle opportunità che il contesto offre.

SISTEMA	POTENZIALITÀ
INFRASTRUTTURALE	Presenza del nodo di interscambio della stazione di Motta S. Damiano
	Persistenza di tracciati storici di struttura.
	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 ad alta e media percorrenza con visuale sul contesto di pianura
AMBIENTALE	Paesaggio della pianura irrigua pavese.
	Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Ticino e Po).
	Corridoio ambientale del canale Roggione/scolo Stelletta.
	Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valli del Po e del Ticino, sistema della codognese)
	Appartenenza all'ambito del Parco Lombardo della Valle del Ticino
	Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo delle porzioni extraurbane del territorio, con permanenza delle colture
	Territorio agricolo caratterizzato da seminativi segnati dalla presenza di molti filari alberati
	Territorio caratterizzato da elevata naturalità nei pressi del sedime fluviale
	Fascia vegetazionale di pregio lungo il Roggione/scolo Stelletta
	Presenza di ambiti di pregio naturalistico lungo il fiume Ticino
	Forte caratterizzazione del territorio rurale ad opera dell'orditura interpoderale
	Fascia di tutela paesaggistica di 150 m lungo il Ticino e lo scolo Stelletta
	Aree di tutela presenti nell'ambito fluviale del Ticino e nelle aree più prossime ad esso
INSEDIATIVO	Nuclei urbani principali distribuiti sul territorio (Motta S. Damiano, Valle Salimbene, San Leonardo).
	Territorio poco densamente abitato.
	Centri storici a carattere rurale: impianto riconoscibile della cascina lombarda.
	Fabbricati di interesse storico-artistico vincolati
	Espansione dei nuclei frazionali a partire da strutture agricole di antica formazione
	Insedimenti urbani compatti che si sono evoluti comportando limitati sprechi di suolo agricolo.
	Corretto posizionamento delle più recenti aree industriali e artigianali ai margini del tessuto abitato consolidato
	Aree produttive concentrate in alcuni ambiti
	Assenza di gravi limitazioni agli usi del suolo dettate dall'assetto geologico

Tabella 46: Principali potenzialità in atto nel Comune di Valle Salimbene

SISTEMA	CRITICITÀ
INFRASTRUTTURALE	Basso grado di infrastrutturazione.
	Scarsa efficienza nei collegamenti nord sud tra la SR ex SS 234 e la SP 13
	Rete infrastrutturale complessivamente identica a quella presente nella cartografia di prima levatura.
	Infrastrutturazione con giacitura est - ovest di minore rango e impatto rispetto a quella nord - sud
	SP ex SS 617 gravata da consistenti flussi di traffico
AMBIENTALE	Presenza di area esondabile nei pressi del confine comunale meridionale
INSEDIATIVO	Scarsa separazione di suoli a destinazione produttiva e residenziale.
	Dotazione di servizi di base, necessaria solo a soddisfare le esigenze primarie della popolazione (cimitero, municipio, scuola, campo sportivo, chiesa)
	Interferenza con la veduta del paesaggio dal tracciato della SP 13 verso località Motta San Damiano (antenna)
	Zona ricadente in classe 4 di fattibilità geologica lungo il Ticino
	Fascia A, B e C del PAI nella porzione territoriale a sud della SP 13
	Presenza delle fasce A, B e C del PAI a limitazione dell'uso del suolo

Tabella 47: Principali criticità in atto nel Comune di Valle Salimbene

SISTEMA	OPPORTUNITÀ
INFRASTRUTTURALE	Riqualificazione della sede stradale della SP ex SS 617 “Bronese” e completamento del tracciato della tangenziale est di Pavia.
	Creazione di una strada di gronda a sud dell’abitato di Motta San Damiano per il disimpegno più efficace del traffico sul tratto della SP 13 che collega San Leonardo con Valle Salimbene.
AMBIENTALE	Salvaguardia dell’ambito fluviale del Ticino e del Po posto a valle della SP ex SS 617.
	Mantenimento dell’attività agricola nel territorio a più elevata vocazione agraria.
	Applicazione delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 in materia di agricoltura ed ambiente.
	Conservazione degli elementi puntuali e lineare di valore paesaggistico quali filari, fontanili, specchi d’acqua presenti nel tessuto agricolo.
	Mantenimento di corridoi ecologici nei confronti dell’asta fluviale del Ticino e del Po.
INSEDIATIVO	Conservazione della compattezza delle aree urbanizzate
	Implementazione del polo di servizi municipio - scuola
	Concentrazione delle nuove opportunità insediative di carattere produttivo in un unico comparto urbano.

Tabella 48: Principali opportunità del Comune di Valle Salimbene

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 che tentano di coniugare la sostenibilità ambientale con la garanzia di un buon livello di accessibilità e di spostamento.

Gli obiettivi principali sono i seguenti:

- conferma delle modalità di spostamento interne al territorio intercomunale a basso impatto (individuazione di percorsi ciclopedonali), che risultano parzialmente alternative alla mobilità veicolare ma che si qualificano quali valide soluzioni per la fruizione paesaggistico – ambientale del territorio;
- potenziamento della viabilità veicolare esistente, comprensivo della relativa messa in sicurezza e della realizzazione delle congiunzioni mancanti;
- miglioramento dell'accessibilità ai nuovi comparti residenziali e produttivi;
- fluidificazione del traffico locale, implementando la rete viabilistica;
- ricognizione e mantenimento dei percorsi poderali storici, che rappresentano validi elementi di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale ai fini di una sua completa fruizione
- recepimento delle disposizioni normative del PTC del Piano del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il territorio in esame è inoltre interessato dall'attraversamento della rete ferroviaria, sulla quale non si prevedono lavori da parte di Ferrovie Italiane.

L'Amministrazione Provinciale non ha in previsione lavori relativi alla rete stradale da essa gestita.

In merito alla rete viabilistica del territorio intercomunale, occorre sottolineare come il Comune di Valle Salimbene non sia dotata 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 nel territorio intercomunale, con particolare attenzione alla tutela delle zone che interfacciano con il sistema naturale lungo il corso del Ticino; tale obiettivo introduce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente nel Comune di Valle Salimbene, così come normata dal PTC del Parco;
- mantenimento della tessitura agricola produttiva esistente nel contesto extraurbano, caratterizzato dal tipico paesaggio rurale ove prevalgono la diffusa coltivazione dei prodotti seminativi, il disegno della maglia principale caratterizzata dalla presenza di strade interpoderali, di filari e di canali di scolo e la bassa percentuale di aree urbanizzate rispetto alle "zone verdi"; tale obiettivo introduce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente nel Comune di Valle Salimbene, così come normata dal PTC del Parco;
- salvaguardia delle aree di elevato pregio ambientale, costituite dal sistema dei corsi d'acqua principali, delle risorgive e dai relativi sistemi vegetazionali di carattere ripariale;
- edificazione esclusivamente all'interno delle zone IC, così come previsto dalla normativa del PTC del Parco, in diretta contiguità con le aree già edificate;
- 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;
- formazione di ampi comparti agricoli continui, con conseguente limitazione di zone rurali produttive intercluse tra tessuti urbani consolidati e/o ambiti di trasformazione;

- mantenimento delle componenti che strutturano la forma complessiva del paesaggio quali i fossi colatori, apposizione di adeguate distanze delle colture agricole dalle strade, conservazione del patrimonio arboreo esistente puntuale e lineare.

In merito al sistema agricolo, che occupa la porzione di territorio più ampia all'interno del territorio intercomunale, il Documento di Piano detta alcuni criteri pianificatori che dovranno essere recepiti all'interno del Piano delle Regole, in particolare per quanto riguarda le zone IC, sulle quali esso interviene direttamente. Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

- dettagliata individuazione dei suoli effettivamente adibiti ad uso agricolo e forestale;
- preservazione della produzione nelle porzioni di territorio a più elevato valore agrario;
- negazione di processi di frammentazione dello spazio rurale in fase di definizione degli Ambiti di Trasformazione;
- mantenimento e la conservazione dei tracciati stradali interpoderali e della rete dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
- conservazione delle componenti principali del paesaggio agrario quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc;
- 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, peraltro presenti nel territorio intercomunale in numero contenuto, soprattutto in prossimità dei nuclei frazionali.

4.1.2.3 Sistema Insediativo

4.1.2.3.A Sistema insediativo residenziale

L'obiettivo dichiarato dall'Ente Locale 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 criteri di pianificazione che verranno ulteriormente articolati nel successivo Paragrafo 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 improntati alla concretizzazione delle seguenti strategie:

- agevolazione ed incentivazione del recupero edilizio nelle zone consolidate (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- verifica della perimetrazione dell'attuale Centro Storico, accompagnata da una puntuale analisi sui tessuti di antica formazione, a salvaguardia delle porzioni di tessuto edilizio di più antica formazione (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- tutela degli episodi architettonici che presentano caratteristiche tipologiche, estetiche e compositive di particolare pregio storico e di rilevanza ambientale (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- crescita e trasformazione degli insediamenti residenziali in maniera coordinata con lo sviluppo delle attività produttive, dei servizi urbani e delle infrastrutture, nel rispetto degli insediamenti storici e delle risorse ambientali;
- sviluppo edilizio strettamente posto in continuità fisica con la maglia urbana esistente, saturando in tal modo sia le aree di una certa consistenza già parzialmente escluse dalla filiera produttiva agricola e posizionate ai margini dell'abitato sia le aree posizionate in ambiti interclusi all'interno dei tessuti dei edificati;
- localizzazione degli ambiti di trasformazione in siti ove risultino concrete le intenzioni edificatorie e ove le condizioni paesaggistico – ambientali determinino condizioni finalizzate alla possibilità di realizzare nuovi

tessuti residenziali;

- attivazione di piani attuativi generalmente di dimensioni contenute, a cui applicare parametri urbanistici edilizi improntati alla bassa densità abitativa ed a cui 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 comunale, escludendo la loro individuazione dalle zone di maggiore sensibilità;
- ricucitura dei tessuti urbani, evitando episodi di frammentazione e di discontinuità edificatoria;
- promozione di una calibrata crescita degli ambiti frazionali, in modo da incentivarne lo sviluppo abitativo.

La necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale è confortata anche dall'indagine sulla produzione edilizia degli ultimi anni, che ha messo in luce una discreta attività nel settore. D'altra parte anche l'analisi della serie storica della popolazione evidenzia un andamento demografico progressivamente positivo negli ultimi quarant'anni, come evidenziato nella Sezione III.

4.1.2.3.B Sistema insediativo produttivo artigianale - industriale

L'indirizzo generale riguarda una valutazione positiva del consolidamento degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti, con organizzazione specifica in ambiti consolidati, ovvero in insediamenti produttivi specifici che sono adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

L'obiettivo principale del piano è rivolto sia alla regolamentazione delle attività artigianali ed industriali consolidate che insistono sul territorio intercomunale (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 Pavia e Milano).

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);
- riconferma degli ambiti di espansione presenti nel PRG vigente non ancora attuati, correlata alla verifica delle effettive intenzioni edificatorie;
- previsione di ambiti di espansione in immediata continuità con le aree produttive esistenti
- verifica della compatibilità paesaggistica ed ecosistemica dei nuovi tessuti artigianali ed industriali nei confronti delle zone agricole limitrofe;
- prescrizione di opportune forme di mitigazione ambientale e di specifiche indicazioni nell'uso di tipologie edilizie e di materiali di finitura.

4.1.2.3.C Sistema insediativo commerciale

Il comune di Valle Salimbene presenta una dotazione minima di esercizi commerciali, come visto nella sezione III. L'obiettivo essenziale del piano è quindi quello di preservare questo stato, evitando l'inserimento di medie e grandi strutture di vendita in una realtà urbana molto prossima al comune di Pavia, ma anche a quello di S. Martino Siccomario, fortemente dotati di queste tipologie di vendita.

Non vengono pertanto individuati ambiti di trasformazione 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);
- recepimento dei contenuti del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, in particolare degli *Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14*, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.

VIII/352 del 13 marzo 2007, delle *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 e dei “*Criteri urbanistici per l’attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3 comma 3 L.R. n. 14/99)*” di cui alla D.G.R. 21.11.2007, n. VIII/5913;

- destinazione eventuale di una quota parte di uso commerciale negli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi ove risultino positivamente verificate le condizioni di accessibilità e di sostenibilità ambientale;
- disincentivazione all’insediamento di esercizi commerciali corrispondenti alle Medie e Grandi Strutture di Vendita alimentari e non alimentari ed ai Centri Commerciali (aventi superfici di vendita superiori ai 1.500,00 mq).

4.1.2.3.D Sistema insediativo dei servizi

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

In questa sede è sufficiente ricordare che le esigue dimensioni territoriali e demografiche dei comuni impongono un approccio alle problematiche connesse ai pubblici servizi che deve tenere conto, in primo luogo, delle caratteristiche proprie delle realtà comunali di piccole dimensioni. Ciò comporta che:

- a causa dell’esiguo bacino di utenza, alcuni servizi sono gestiti direttamente dall’Comune di Valle Salimbene;
- alcuni servizi, a causa dei costi di gestione incompatibili con le scarse risorse dell’Ente locale, devono essere affidati alla gestione privata.
- alcuni servizi pubblici, caratterizzati da un elevato numero di fruitori, devono essere demandati ai poli di attrazione comprensoriali, costituiti, in questo caso, dalla città di Pavia;

Pertanto, gli obiettivi di piano nel settore dei servizi sono finalizzati all’ottenimento dei seguenti risultati:

- implementazione della gestione e della qualità dei servizi esistenti la cui presenza, nel territorio intercomunale, registra un parametro misurato in circa 30 mq/ab a livello generale, valore di gran lunga superiore rispetto al parametro minimo di riferimento fissato dalla Legge Regionale n. 12/05 in 18 mq/ab per i comuni con popolazione > 2.000 ab (nessun minimo quantitativo viene invece fornito dalla legge per i comuni con popolazione < 2.000 ab);
- individuazione di una nuova area per servizi pubblici, al fine di ampliare il polo scolastico/sede civica, atte ad accogliere nuove attrezzature di interesse collettivo di rilevanza locale;
- indicazione del quantitativo delle aree per servizi da cedere all’interno degli Ambiti di Trasformazione, ove viene data priorità alla realizzazione di parcheggi pubblici e di verde pubblico.

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 L.R. 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 precipua 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 paragrafo 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 sovracomunale nei settori residenziale e terziario, mentre è prevista una potenzialità edificatoria superiore a 15.000 mq di SIp nella previsione di ampliamento del polo produttivo di località San Leonardo, in prossimità dell'innesto con la tangenziale est di Pavia.

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 paragrafo 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

Per quanto attiene alla prima componente, il Documento di Piano si limita a formulare alcuni criteri di pianificazione che dovranno essere 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; ognuna di esse 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 intercomunale 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 la congruità della perimetrazione individuata nel PRG vigente.
	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 un'unica zona, vista l'omogeneità sostanziale dell'edificato.
	Ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi sulla base di quelli esistenti.
	Tutela degli edifici che presentano caratteristiche tipologiche, estetiche e compositive di particolare pregio storico e di rilevanza ambientale.
	Incentivazione del recupero edilizio.
	Individuazione di lotti completamente di dimensione contenuta.
	Distribuzione omogenea nel territorio dei lotti liberi.

Tabella 49: principali criteri per la pianificazione nel settore residenziale

Come risulta meglio argomentato nel Piano delle Regole, nel territorio del Comune di Valle Salimbene non esistono tessuti urbani di particolare valenza urbanistica, ad eccezione delle cascine individuate come nuclei storici; tuttavia, gli impianti urbanistici riconoscibili che hanno conservato le connotazioni originarie, gli edifici di buon valore storico o architettonico e gli agglomerati urbani nei quali sia percepibile ed ancora identificabile la morfologia originaria dei fabbricati, sono stati riconosciuti come elementi urbani da sottoporre a particolare salvaguardia.

Il PGT, all'interno dello specifico atto rappresentato dal Piano delle Regole, conferma le aree attualmente destinate alla residenza, individuando gli esigui lotti liberi presenti.

Il Piano delle Regole si propone di favorire ed incentivare il recupero edilizio ed il completamento delle zone residenziali consolidate, caratterizzate dalla presenza di un'edilizia che mantiene ancora alcune specificità tipiche dell'architettura tradizionale del Pavese. Tali aree coincidono prevalentemente con i contesti edificati già indicati nella cartografia di prima levatura IGM che, a causa di modificazioni e sostituzioni delle unità architettoniche, hanno perso parte delle valenze di natura storica

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: come già annunciato nel precedente capitolo, tale assunto è confortato, in primis, dal positivo andamento demografico, che sottolinea una crescita nel numero degli abitanti; ad ciò fa presagire un'ipotetica inversione di tendenza per gli anni futuri (dando atto della abituale ciclica successione delle fasi di contrazione, stabilizzazione, sviluppo).

La necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale è altresì confortata dall'indagine sulla produzione edilizia degli ultimi anni, che ha messo in luce una discreta attività nel settore, ora bloccato per via della saturazione delle aree edificabili.

L'edificazione ad uso prevalentemente residenziale di nuova formazione deve comunque perseguire il principio generale di edificazione in stretta continuità rispetto all'edificato esistente.

Gli Ambiti di Trasformazione interessano in prevalenza le zone del territorio comunale già dotate delle principali opere di urbanizzazione o comunque ad esse prossimi, in quanto posti ai margini della frangia urbana; viene inoltre privilegiata l'individuazione di comparti di crescita concretamente correlati alla dimensione temporale quinquennale di validità del Documento di Piano; gli Ambiti di Trasformazione svolgono altresì l'importante funzione di riqualificare i tessuti edificati esistenti di margine, abitualmente caratterizzati da problematiche di correlazione con l'adiacente contesto agricolo, ridisegnando ed ordinando i bordi dell'insediamento.

In termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono adattate al comparto territoriale in cui ricadono, 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.

Nel comune di Valle Salimbene lo sviluppo residenziale è previsto in Località Motta San Damiano, Valle Salimbene e San Leonardo; complessivamente vengono inseriti 6 nuovi Ambiti di Trasformazione: 2 in località Motta San Damiano, con la funzione di completare e ricompattare il bordo periurbano meridionale ed orientale, anche con lo scopo di permettere la realizzazione di una viabilità di gronda a disimpegno degli abitati di Valle Salimbene e Motta San Damiano; 1 a sud di Valle Salimbene, in prossimità del nuovo polo di servizi, anch'esso avente tra i propri obiettivi principali la realizzazione di un tratto di viabilità a disimpegno della vicina area residenziale in corso di attuazione; 3 a nord-ovest in Località San Leonardo, concentrati in un unico comparto ma suddivisi in più ambiti di intervento, tenendo conto delle proprietà.

Pertanto, il Documento di Piano individua complessivamente i seguenti Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR), così distribuiti all'interno del territorio comunale:

- n. 2 in località Motta San Damiano
 - ATR 1 Via Strada Bassa → superficie complessiva: 6.000 mq
 - ATR 2 Via Strada Bassa → superficie complessiva: 22.965 mq
- La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:
- a) aumentare l'offerta insediativa di località Motta San Damiano;
 - b) compattare l'edificato a sud, per una migliore interfaccia con il territorio agricolo;

- c) prevedere una fascia di mitigazione ambientale per l'area produttiva ubicata a sud-est della frazione
 - d) riqualificazione della sede stradale di Via Strada Bassa
 - e) completare il sistema della viabilità, implementando l'accessibilità dell'insediamento ed i collegamento tra le frazioni di Motta San Damiano e Valle Salimbene;
 - f) realizzazione di parcheggi pubblici;
 - g) riqualificazione della frangia urbana, prescrivendo tipologie edilizie coerenti con il contesto;
 - h) conservazione di un basso indice di impermeabilizzazione, con conseguente buona qualità ambientale (2/3 dell'area scoperta deve essere piantumata a verde)
- n. 1 in località Valle Salimbene
- ATR 3 Via Valle → superficie complessiva: 12.032 mq
- La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:
- a) compattare l'edificato a sud della frazione, per una migliore interfaccia con il territorio agricolo;
 - b) riqualificazione della frangia urbana, prescrivendo tipologie edilizie coerenti con il contesto;
 - c) previsione viabilistica per consentire il disimpegno della nuova area residenziale e quella destinata a servizi immediatamente adiacente
 - d) Realizzazione di parcheggi pubblici;
 - e) conservazione di un basso indice di impermeabilizzazione, con conseguente buona qualità ambientale (2/3 dell'area scoperta deve essere piantumata a verde)
- n. 3 in località San Leonardo
- ATR 4 Via Trento → superficie complessiva: 17.937 mq
 - ATR 5 Via Trento → superficie complessiva: 5.775 mq
 - ATR 6 Via Trento → superficie complessiva: 4.634 mq
- La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:
- a) compattare l'edificato a nord della frazione, per una migliore interfaccia con il territorio agricolo;
 - b) riqualificazione della frangia urbana, prescrivendo tipologie edilizie coerenti con il contesto;
 - c) previsione viabilistica per consentire il disimpegno della nuova area residenziale e per il miglioramento dell'accessibilità del quartiere residenziale esistente;
 - d) realizzazione di parcheggi e verde pubblici;
 - e) conservazione di un basso indice di impermeabilizzazione, con conseguente buona qualità ambientale (2/3 dell'area scoperta deve essere piantumata a verde).

Come si può facilmente dedurre, l'individuazione degli ambiti di trasformazione segue una logica di calibrata ripartizione delle nuove opportunità edificatorie all'interno del territorio intercomunale, concentrando l'attenzione nei luoghi ove risultano già presenti importanti insediamenti di carattere residenziale. Oltre alle politiche insediative sopra espresse di carattere generale, ai fini della loro esatta determinazione si sono tenuti in debito conto i seguenti fattori:

- contenimento del carico insediativo;
- scelta di contesti territoriali nei quali il rischio di un impatto paesistico "negativo" delle trasformazioni previste viene ridotto ai minimi termini;
- verifica degli ambiti ove la "fase partecipativa" alle scelte di piano ha segnalato maggiori pressioni per cambi di destinazioni d'uso in favore della residenza.

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 rappresentano i settori di trasformazione prevalentemente residenziali per lo più posti lungo l'attuale bordo urbano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative, allegate alla presente relazione; 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 30 mq/ab, che corrisponde all'incirca alla metà della dotazione pro-capite di aree pubbliche a servizio degli abitanti residenti.

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 l'Ente Locale, 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 con il conseguente indebolimento dei servizi dell'isolato.

Ulteriori indicazioni inerenti alle zone di espansione residenziale sono esplicate nel successivo *Capitolo 4.5 Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento*.

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 in più parti della realtà comunale 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 e di completamento, i criteri di intervento rappresentano la diretta attuazione degli obiettivi dichiarati nel precedente capitolo e si concretizzano nel governo degli insediamenti produttivi esistenti, insediati con organizzazione specifica in ambiti consolidati, ove devono essere garantiti misurati interventi di ampliamento compatibilmente al rispetto dell'ecosistema e del paesaggio.

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio intercomunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole. Spetta perciò a quest'ultimo atto di PGT il governo di tali comparti, unitamente alla regolamentazione di alcuni lotti di completamento ad essi adiacenti e funzionali ad eventuali ampliamenti degli stabilimenti esistenti.

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Consolidamento degli insediamenti esistenti, organizzati in ambiti consolidati riconoscibili dal punto di vista insediativo; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili.
	Potenziamento del comparto produttivo sito in località San Leonardo, in prossimità del confine comunale con Pavia.
	Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati all'esigenza di un corretto inserimento ambientale.
	Ampliamenti correlati alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale.
	Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura.

Tabella 50: 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 del Comune di Valle Salimbene: l'obiettivo da perseguire nell'attuazione delle politiche produttive coincide con l'ampliamento del polo produttivo di località San Leonardo, mantenendo la monofunzionalità che caratterizza quel comparto urbano, utilizzando suoli agricoli prossimi all'esistente zona artigianale, ormai di fatto esclusi dalla filiera agricola produttiva.

Il Comune prevede quindi la localizzazione delle opportunità insediative in un unico luogo per i prossimi cinque anni in applicazione di una politica di sviluppo sostenibile del territorio, nella quale prevalgono logiche di corretto inserimento ambientale e paesaggistico di un nuovo edificio che sarà inevitabilmente caratterizzato da problematiche relative all'impatto visuale generato. Pertanto, appare corretto procedere con il potenziamento di un polo produttivo già esistente, piuttosto che individuare ulteriori nuove polarità nelle quali generare effetti indotti negativi sull'ambiente circostante.

Le ipotesi di crescita del polo esistente sono inoltre supportate dai recenti riqualificazione ed ampliamento della sede della SP ex SS 617 e dal completamento del tratto della tangenziale est di Pavia.

Alla luce di tale scelta si può ragionevolmente sostenere che previsioni di crescita del settore artigianale ed industriale programmate dal Documento di Piano escludano ricadute sul sistema della mobilità di attraversamento del centro edificato.

Nel nuovo tessuto monofunzionale occorre altresì garantire la presenza di sufficienti attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale a servizio delle nuove attività produttive, oltre che di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti dell'adiacente contesto agricolo.

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.

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. 3 Ambiti di Trasformazione Produttivi all'interno del polo artigianale di San Leonardo, così identificati:

- ATP 1 San Leonardo a nord dell'attuale comparto produttivo → superficie complessiva: 25.718 mq
- ATP 2 San Leonardo a nord dell'attuale comparto produttivo → superficie complessiva: 9.801 mq
- ATP 3 San Leonardo a nord dell'attuale comparto produttivo → superficie complessiva: 8.402 mq

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

- a) completare il polo produttivo, saturando i lotti agricoli presenti all'interno della zona IC;
- b) creare ponderate aree per parcheggi pubblici funzionali agli insediamenti, in proporzione commisurata alla dimensione dell'area di intervento;
- c) creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con il contesto.

Le previsioni di crescita del settore artigianale ed industriale, programmate dal Documento di Piano per il prossimo quinquennio, escludono sensibili ricadute sul sistema della mobilità, cioè eventuali incrementi dei flussi di traffico generati dalla realizzazione degli interventi programmati.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

In termini quantitativi, le nuove previsioni 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.

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 del 20% o 30% della slp, calibrato sulla dimensione del comparto e sulla conseguente previsione insediativa.

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 paragrafo 4.3 *“Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo”*, così come la stima della capacità edificatoria generata dall’attuazione delle previsioni insediative del Piano delle Regole.

In merito alla previsione della dotazione di nuove aree produttive occorre sottolineare come il polo produttivo debba ritenersi di rilevanza sovracomunale ai sensi dell’art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, in quanto trattasi della localizzazione di un nuovo insediamento con dimensione superiore a mq 15.000 di superficie lorda di pavimento (slp). Si ricorda infatti che per i comuni con popolazione inferiore ai 2'000 abitanti, ma confinanti con comuni con popolazione superiore ai 5.000 ab (caso di Valle Salimbene con Pavia), la soglia inizialmente prevista di 10.000 mq di superficie lorda di pavimento viene elevata del 50%.

Pertanto si è tenuto in data 26 marzo 2009 un incontro per la concertazione del suddetto ambito produttivo, di cui si allega verbale alla pagina seguente.

Ulteriori indicazioni inerenti alle zone di espansione produttiva sono esplicate nel successivo *Capitolo 4.5 Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento*.



COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Provincia di Pavia

Via Valle, 4
27010 Valle Salimbene
e-mail staff@vallesalimbene.org

Tel. 0382485036
Fax. 0382587081
C.F.00466530185

VERBALE DELL'INCONTRO DI CONCERTAZIONE PREVISTO DAL PCTCP NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL P.G.T. DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 12.3.2009 in atti al protocollo 911, al quale sono stati allegati gli estratti cartografici e le relative legende dello strumento urbanistico in corso di redazione nonché una relazione esplicativa, il giorno 26 del mese di marzo 2009 alle ore 10.00 presso la Sala Consiliare del Comune di Valle Salimbene, è stata riunita l'assemblea di concertazione ex art.16 delle N.T.A. del P.T.C.P., nell'ambito di formazione del P.G.T. del Comune di Valle Salimbene.

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti:-

Sig. Roberto Moscheni – Sindaco del Comune di Valle Salimbene

Sig.ra Simona Benazzo - Responsabile del settore e del procedimento - verbalizzante

Dott. Arch. Marco Selicorni – Consulente e redattore del Piano

Dott. Ing. Viola Cappelletti – collaboratore dello Studio Tecnico Ing. Fabrizio Sisti

- **Nessun rappresentante degli Enti convocati ai sensi della vigente normativa si è presentato all'incontro di concertazione.**

Non è pertanto possibile procedere ad alcuna dissertazione ed alle ore 10.45 si determina di dare per conclusa la seduta

Valle Salimbene, 26 marzo 2009

IL SINDACO
Roberto MOSCHENI

IL VERBALIZZANTE
Simona BENAZZO

4.2.3 CRITERI e POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE

Il Documento di Piano non contiene alcun ambito di trasformazione commerciale, visto l'attuale stato della rete e la vicinanza con il comune di Pavia, già ampiamente dotato di punti di vendita afferenti alle diverse tipologie (EV, MSV, GSV).

Le politiche di intervento di tale settore perseguono perciò l'obiettivo prioritario di tutelare l'unico esercizio commerciale esistente all'interno del comune ed eventualmente di implementare la dotazione, consentendo esclusivamente la tipologia di esercizi di vicinato; il Documento di Piano stabilisce pertanto 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 comunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Sostegno della funzione commerciale nei tessuti consolidati residenziali, in particolare in quelli di antica formazione
	Evitare l'insediamento di nuove Medie e Grandi Strutture di Vendita (esercizi commerciali aventi superfici di vendita rispettivamente superiori a 150 e 1.500 mq) su tutto il territorio comunale

Tabella 51: 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 le esigenze di acquisto della popolazione residente, la quale si trova quindi nella necessità di effettuare spostamenti verso i comuni limitrofi (in particolare verso la vicina Pavia) in modo da accedere ad un'offerta commerciale di più ampio spettro.

Le politiche di intervento di tale settore perseguono l'obiettivo prioritario di mantenere inalterate le caratteristiche della rete commerciale, favorendo esclusivamente l'insediamento di esercizi di vicinato, in modo tale da valorizzare la dimensione locale della rete commerciale, favorendo l'integrazione con la funzione residenziale e produttivo-artigianale.

Le aree per servizi da realizzare e cedere o monetizzare per nuovi eventuali punti di vendita, il cui inserimento sarà valutato sulla base delle opportunità che si possano presentare, saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 100 mq / 100 mq slp.

Come già anticipato, l'attuale panorama rilevato non soddisfa le esigenze della popolazione residente in entrambi i rami alimentare ed extra alimentare. Nel perseguimento di tale politica il Comune di Valle Salimbene intende garantire l'eventuale 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 nelle zone di espansione residenziali e produttive. Inoltre, il principale orientamento del Documento di Piano consiste nella disincentivazione alla localizzazione di nuove Medie e Grandi strutture di vendita.

In sintesi, quindi, il Comune di Valle Salimbene intende acconsentire l'insediamento sul proprio territorio delle seguenti tipologie di vendita:

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

Tabella 52: tipologie di attività di commercio al dettaglio compatibili con il territorio del Comune di Valle Salimbene

Per quanto concerne la definizione degli esercizi commerciali appartenenti alle categorie di vendita degli Esercizi di Vicinato si rimanda ai contenuti dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998.

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

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

Tabella 53: Politiche insediative degli esercizi commerciali alimentari nel Comune di Valle Salimbene

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

Tabella 54: Politiche insediative degli esercizi commerciali extra - alimentari nel Comune di Valle Salimbene

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% SIp. 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% SIp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Tabella 55: Definizione degli standard urbanistici connessi alle attrezzature commerciali

4.2.4 POLITICHE PER IL SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il Documento di Piano interviene nel settore della mobilità attraverso la previsione di interventi commisurati a differenti scale di riferimento, sovralocale e locale.

4.2.4.1. Mobilità sovralocale

Il Comune di Valle Salimbene non conosce al proprio interno particolari problemi connessi con la rete della mobilità di scala sovralocale, visti i recenti riqualificazione ed ampliamento del tratto della SP ex SS 617 “Bronese” interessante il proprio territorio, unico tracciato viabilistico che presenta notevoli flussi di traffico. L’altro tracciato di notevole transito veicolare coincide con la Codognese e, di conseguenza, con le strade che su di essa si innestano, per le quali il Comune non prevede alcun particolare intervento. Nel PTCP è inoltre previsto un intervento di riqualificazione della sede stradale della SR ex SS 234 Codognese.

4.2.4.2. Mobilità locale

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. In particolare si prevedono la razionalizzazione dell’intersezione tra via Roma e la SP ex SS 234 “Codognese” con proposta di realizzazione di una rotonda e la razionalizzazione e messa in sicurezza con canalizzazione del traffico in corrispondenza dell’intersezione tra la SP 13 e la ex SS 234 in prossimità di località Motta San Damiano.

A livello di nuovi tronchi viari, si prevedono pochi e calibrati interventi, che hanno la funzione di risolvere alcune problematiche particolarmente sentite dalla popolazione locale. La maggior parte delle previsioni viabilistiche è subordinata all’attuazione degli ambiti di trasformazione previsti sul territorio: i nuovi tracciati svolgeranno il ruolo di disimpegno e fluidificazione del traffico locale.

Il progetto maggiormente significativo relativo al miglioramento dei collegamenti tra i vari nuclei abitati del Comune di Valle Salimbene è rappresentato dal tratto viabilistico di connessione tra Valle Salimbene e Motta San Damiano, in modo da consentire un agevole collegamento tra i due nuclei, senza dove necessariamente transitare per la Codognese, disimpegnando la viabilità interna, anche a supporto delle nuove previsioni insediative.

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 ma anche da aree naturalisticamente rilevanti, corsi d’acqua e superfici vegetate e boscate.

Il Documento di Piano determina le seguenti linee di attuazione delle politiche agricole, la cui declinazione operativa risulta di specifica competenza del Piano delle Regole. Le politiche possono essere così di seguito sintetizzate:

- per quanto riguarda i terreni agricoli al di fuori del perimetro della zona IC:
 - o vengono integralmente recepite le prescrizioni fornite dal PTC del Parco del Ticino.
- per quanto riguarda i terreni agricoli compresi all’interno del perimetro della zona IC:
 - o salvaguardia dei terreni extraurbani, coltivati o incolti, e degli edifici destinati all’esercizio dell’attività agricola;
 - o tutela della ridotta fascia compresa tra la parte meridionale e la parte settentrionale della frazione di Valle Salimbene, che costituisce varco ecologico tra la zona di risorgive posta in parte a sud di Cascina San Damiano ed in parte ad est di Valle Salimbene.

Sulla scorta di tali principi di carattere generale, il Documento di Piano determina una serie di criteri per l'attuazione delle politiche agricole, che risultano di specifica competenza del Piano delle Regole. Tali direttive possono essere così di seguito sintetizzate:

- individuazione degli ambiti agricoli 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 inteso non solo ai fini produttivi, ma anche come supporto indispensabile alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale, anche recependo la normativa del PTC del Parco;
- previsione di apposite norme per il mantenimento dei fossi e della rete colante superficiale e per le distanze delle colture agricole dalle strade, anche recependo la normativa del PTC del Parco e le prescrizioni di carattere geologico;
- 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, anche recependo la normativa del PTC del Parco;
- salvaguardia dell'ambito fluviale del Po e del Ticino, ove non sono consentite modificazioni della morfologia del suolo che non siano necessarie al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetazionale della zona; negli ambiti boscati promozione della manutenzione, conservazione e potenziamento del patrimonio vegetazionale esistente; il taglio degli alberi deve essere autorizzato secondo le norme vigenti in materia, anche recependo la normativa del PTC del Parco.
- previsione di particolari forme di tutela 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, anche recependo la normativa del PTC del Parco;
- 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, anche recependo la normativa del PTC del Parco;

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 di intervento per il settore ambientale, recependo gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino:

- mantenimento dell'attuale livello di naturalizzazione dell'habitat fluviale, con azioni tali da preservare l'assetto del corso d'acqua, delle sue sponde, dell'area di divagazione e dell'alveo di esondazione; il fiume Ticino costituisce con tutta evidenza la rete ecologica fondamentale del territorio intercomunale, con riflessi che si ripercuotono anche a scala sovralocale.
Si propone, quindi, come strategia generale una sorta di "riconquista del fiume" come rete ecologica territoriale strutturante; l'alveo e le sponde sono, quindi, elementi conformativi del territorio, da potenziare e riqualificare, al fine di riconfigurarli essenzialmente alla fruizione paesistica del fiume e ad un maggiore accessibilità allo stesso.
- Specifica attenzione alla tutela del territorio extraurbano, tematica che verrà successivamente ripresa all'interno del Piano delle Regole; in questa sede si pone in evidenza come debbano 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.
- Particolare attenzione alle problematiche connesse alla tutela idrogeologica del territorio.
- Recupero della componente naturale delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate e/o arbustive) attraverso l'applicazione di misure agro ambientali.
- Valorizzazione dell'ambito fluviale del Po attraverso sia opere di preservazione e di consolidamento delle fasce verdi esistenti, sia il ripristino della connessione tra la vegetazione di carattere ripariale e le aree boscate esistenti sia la reintroduzione di specie vegetazionali autoctone.
- Applicazione di una "tassa per l'ambiente", intesa come estensione della sfera di applicazione del disposto normativo di cui all'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/05, equivalente cioè ad una maggiorazione degli oneri di urbanizzazione da corrispondere nel caso di attuazione di Piani Attuativi che sottraggono superfici effettivamente adibite ad uso agricolo nello stato di fatto; tale incremento di oneri verrà destinato dall'Ente Locale alla promozione di interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

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

Il territorio comunale si distingue, dal punto di vista paesaggistico, per la morfologia tipica delle aree rurali della bassa pianura pavese, per la diffusa coltivazione dei prodotti seminativi, in particolare risicoli, per la maglia agricola fortemente caratterizzata dalla presenza di strade interpoderali, di filari e di canali di scolo e per la bassa percentuale di aree urbanizzate rispetto al verde agricolo.

Come previsto dal PTCP, e sviluppato in maniera puntale dal PTC del Parco del Ticino, la sensibile qualità ambientale merita quindi la messa in atto di azioni di tutela al fine di non pregiudicarne la conservazione ed il mantenimento; a tale proposito occorre rilevare come il Comune di Valle Salimbene abbia consapevolezza

dell'importanza dei valori paesaggistici ed ambientali del proprio territorio, pertanto la tutela e la valorizzazione di tali risorse appaiono come una reale necessità.

Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio intercomunale, 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.

Le considerazioni di carattere paesaggistico riportate nella *Sezione II* consentono di redigere un importante strumento di controllo qualitativo dell'attuazione del PGT, la cosiddetta *Carta di Sensibilità Paesistica dei luoghi*.

Si definisce disciplina paesistica uno strumento normativo che associ 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 di fatto 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.14 – Carta della sensibilità paesistica – scala 1:5.000* il Comune di Valle Salimbene predetermina, sulla base degli studi paesistici compiuti e sulla scorta delle succitate “Linee Guida”, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio intercomunale 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 Morfologico – Strutturale sono emerse le seguenti strutture di particolare rilevanza: il tracciato viario ad elevata percorrenza della SP ex SS 617 “Bronese” (identificata quale “Rete viaria di Struttura” dal PTCP il tracciato viario a media percorrenza della SR ex SS 234 “Codognese”.

Vengono inoltre rilevate aree ed elementi di rilevanza ambientale quali le componenti principali dell'idrografia superficiale, identificate nei Fiumi Ticino e Po, e le zone B2 e B3 del Parco del Ticino, presenti lungo il corso del fiume.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna.
2 = bassa	Il restante territorio non specificato nella presente tabella.
3 = media	Le zone G2 così come definite dal PTC del Parco.
4 = alta	Le zone B3 e C2 così come definite dal PTC del Parco.
5 = molto alta	Le zone B2 così come definite dal PTC del Parco.

Tabella 56: Valutazione morfologico strutturale di livello sovralocale

In merito alla valutazione Vedutistica, si procede all'identificazione dei tracciati viabilistici sulla base della percepibilità del territorio: in merito a tale valutazione sono emerse le seguenti strutture di particolare rilevanza legate alla presenza del sito classificato come "bellezza d'insieme" ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che interessa un'ampia porzione di territorio, di interesse sovracomunale, lungo una significativa tratta dell'asta del Ticino e del Po e la sua conseguente percepibilità dalla SP ex SS 617 "Bronese".

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna.
2 = bassa	Tutte le zone non specificate nella presente tabella.
3 = media	Tessuti agricoli presenti a nord del tratto di giacitura est-ovest della SP 13
4 = alta	Le zone C2 così come definite dal PTC del Parco.
5 = molto alta	Bellezza d'insieme.

Tabella 57: Valutazione vedutistica di livello sovralocale

In merito alla valutazione Simbolica, nel territorio del Comune di Valle Salimbene non sono presenti elementi e/o luoghi simbolici come definiti dalla D.G.R. 8/11/2002 n. VII/11045. Per l'intero territorio del Comune di Valle Salimbene tale componente viene valutata con un punteggio molto basso.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Tutte le zone non specificate nella presente tabella.
2 = bassa	Nessuna.
3 = media	Ambito del fiume Ticino.
4 = alta	Nessuna.
5 = molto alta	Nessuna.

Tabella 58: Valutazione simbolica di livello sovralocale

Modi di valutazione Locali

In merito alla valutazione Morfologico – Strutturale sono stati presi in considerazione: il tracciato viario a bassa percorrenza della SP 13, i percorsi interpoderali, che, come già detto, segnano il territorio determinando la struttura organizzativa; gli elementi minori dell'idrografia superficiale, come il Roggione e lo scolo Stelletta ed i filari che caratterizzano il territorio, intervallando i campi e definendone i confini; centri storici e nuclei rurali, che in buona misura coincidono e che punteggiano il territorio.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna.
2 = bassa	Nessuna.
3 = media	Tutte le zone non specificate nella presente tabella
4 = alta	Percorsi interpoderali ed elementi minori dell'idrografia superficiale; vegetazione di ambiente ripariale; nuclei rurali storici.
5 = molto alta	Nessuna

Tabella 59: Valutazione morfologico strutturale di livello locale

In merito alla valutazione Vedutistica, in fase di analisi si è tenuto conto di alcuni importanti fattori quali: la presenza di vedute paesaggistiche di medio raggio su elementi vegetazioni o campanili e pievi di campagna; la presenza di siti che interferiscono con la fruizione visiva del paesaggio (antenna nella zona artigianale di Motta San Damiano); la presenza di frange periurbane compatte, ossia limiti urbani costituiti da fronti compatti e ben definiti (periferia ovest di Motta San Damiano, periferia est di Valle Salimbene e San Leonardo).

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna.
2 = bassa	Tutte le zone non specificate nella presente tabella.
3 = media	Nuclei agricoli sparsi
4 = alta	Vegetazione di ambiente ripariale e zona di risorgive.
5 = molto alta	Ambiti a sud della SP ex SS 617

Tabella 60: Valutazione vedutistica di livello locale

In merito alla valutazione Simbolica, vengono presi in considerazione quegli elementi ai quali la comunità locale attribuisce un valore intrinseco in quanto portatore di valori popolari condivisi.

Non essendo stati rilevati luoghi teatro di avvenimenti storici o leggendari, di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare, viene attribuito un valore simbolico sia ai tessuti edificati di antica formazione sia ai monumenti, alle chiese ed agli edifici storici quali invarianti nel processo di crescita dei nuclei abitati.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del territorio del Comune di Valle Salimbene rispetto a tale componente viene espressa utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna.
2 = bassa	Monumenti.
3 = media	Impianti rurali storici che conservano la propria riconoscibilità.
4 = alta	Nessuna.
5 = molto alta	Nessuna.

Tabella 61: Valutazione simbolica di livello locale

Sulla base delle predette valutazioni effettuate per ciascuna componente del paesaggio, il territorio intercomunale viene suddiviso in macro-comparti, morfologicamente e paesaggisticamente omogenei, ai quali viene attribuita una specifica Classe di sensibilità paesistica. Tali comparti corrispondono ai seguenti settori:

- **Settore 1: Territorio ricadente all'esterno alla zona IC:**

↳ Territorio a nord della SP13

a) Zona C2 così come definita dal PTC del Parco

➔ **CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 3 MEDIA**

- b) Zona G2 così come definita dal PTC del Parco
→ CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 2 BASSA
- ↳ Territorio a sud della SP13
 - a) Zona C2 così come definita dal PTC del Parco
→ CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 4 ALTA
 - b) Zone B2 e B3 così come definite dal PTC del Parco
→ CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 5 MOLTO ALTA

- Settore 2: Territorio ricadente all'interno alla zona IC
→ CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 3 MEDIA

La suddivisione territoriale per settori 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:

- Settore 2: Territorio ricadente all'interno alla zona IC
 - Tessuti consolidati residenziali → CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 3 MEDIA
 - Tessuti consolidati produttivi → CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 4 ALTA
 - Ambiti di trasformazione residenziali e produttivi → CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 5 MOLTO ALTA
 - Edifici e nuclei storici → CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA = 5 ALTA
 - Aree per servizi, esistenti ed in progetto → CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA PARI ALLA MAGGIORE DELLE AREE LIMITROFE

Il giudizio complessivo dell'ambito analizzato 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, 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 l'assoggettazione del provvedimento abilitativo edilizio al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004;

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 sopracitate 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 DIA 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 DIA 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 al Comune 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 Piano dei Servizi);
- individuazione di nuove attrezzature pubbliche, che coincidono con l’individuazione di una nuova area per attrezzature di carattere civico e per l’istruzione;
- 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 circa 45 mq pro – capite, valore triplo rispetto alla dotazione minima stabilita dalla normativa vigente per i comuni con popolazione superiore a 2.000 ab (mentre per i comuni con popolazione inferiore a 2.000 ab la normativa non prevede alcun limite minimo);
- realizzazione di nuovi servizi di quartiere, con valenza locale, rappresentati dalla pianificazione di piccole aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico.

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 della dotazione attuale di servizi, con l'individuazione degli interventi sui servizi esistenti e l'indicazione delle azioni di completamento necessarie all'implementazione della qualità erogata nel suo complesso;
- identificazione di aree adeguate ad accogliere le nuove attrezzature pubbliche di progetto sopra richiamate;
- armonizzazione tra gli insediamenti ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche.

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

- della popolazione stabilmente residente nel Comune di Valle Salimbene;
- della popolazione da insediare sulla base delle previsioni del Documento di Piano.
- della popolazione da insediare sulla base delle previsioni del Piano delle Regole.

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, prima che quantitativo, come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

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) PARAMETRO INDICATIVO	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
ATR 1	6.000	0,33	40
ATR 2	22.965	0,33	152
ATR 3	12.032	0,33	79
ATR 4	17.937	0,33	118
ATR 5	5.755	0,33	38
ATR 6	4.634	0,33	31
TOTALE	69.323		458

Tabella 62: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Piano delle Regole

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di popolazione trascurabile, vista la scarsa presenza di lotti liberi.

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

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2008	1.460
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	458
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	136
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	2.054

Tabella 63: Capacità insediativa residenziale teorica del PGT

La capacità insediativa residenziale teorica del PGT ammonta a 2.054 abitanti.

Di tale quantitativo, la quota parte relativa alla completa saturazione degli Ambiti di Trasformazione nel quinquennio di validità del Documento di Piano, incide per circa il 22,3%; il 6,6% costituisce la previsione di insediamento parametrata per la completa ed integrale saturazione delle opportunità insediative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, atti che hanno una durata temporale illimitata; il restante 71,7% comprende la popolazione residente.

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) PARAMETRO INDICATIVO	SUPERFICIE UTILE COSTRUIBILE (St x Ut)
ATP 1	25.718	0,50	12.859,0
ATP 2	9.801	0,50	4.900,5
ATP 3	8.402	0,50	4.201,0
TOTALE	43.921		21.960,5

Tabella 64: Capacità insediativa produttiva generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano conferma le aree di espansione produttive previste nel PRG vigente, ampliando tali previsioni.

Piano delle Regole

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di circa 12.677,4 mq di slp a fronte della presenza di superfici fondiarie destinate ad uso produttivo pari a circa 21.129,0 mq: il quantitativo previsto rappresenta circa la metà della previsione insediativa attuabile negli Ambiti di Trasformazione.

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 per una dotazione complessiva massima di 11.800 mq di Superficie Fondiaria, principalmente destinati alla nuove aree pubbliche annesso al polo civico-scolastico, ma anche a pochi e calibrati nuovi servizi di quartiere ove particolari condizioni di criticità ne ravvisino la necessità di insediamento (in particolare parcheggi pubblici all'interno degli ATR ed ATP).

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.

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

- aree caratterizzate dall'esclusivo impegno dell'amministrazione pubblica nella realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione che può avvenire mediante le tradizionali procedure espropriative.
- 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 ATR e degli ATP;

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 e la viabilità previsti nell'ambito degli ATR e degli ATP sono previsti a carico dei soggetti attuatori;
- la realizzazione del nuovo centro sportivo con relativo parcheggio è prevista con i proventi degli oneri di urbanizzazione;

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 dei sistemi edificati, 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 di Valle Salimbene, 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 residenziali più rilevanti, non solo quantitativamente dal punto di vista volumetrico, ma anche dal punto di vista delle superfici interessate, sono localizzate nelle frazioni di San Leonardo, Valle Salimbene e Motta San Damiano, ai margini dell'abito, andando a saturare i residui suoli liberi della zona IC, per la quale si richiede un ampliamento a tantum entro i limiti del 5% consentiti dalla normativa del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

L'espansione di carattere produttivo viene invece concentrata in frazione San Leonardo, nei pressi del confine con il comune di Pavia, in espansione del polo produttivo esistente.

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione vengono individuati cartograficamente nella *Tavola DP13 – Sintesi delle Previsioni di Piano – scala 1:5'000*, 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 del Comune di Valle Salimbene:

- 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, se necessario, un layout planivolumetrico di assetto distributivo considerato ottimale.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 1



■ ■ ■ Perimetro ambito di trasformazione

+++++ Fascia di mitigazione visiva e ambientale

■ Aree a parcheggio

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	6.000 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 40
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	1.200,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	1.980,00 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P = mq 500,00
Altezza massima dei fabbricati	H	v. disegno	Mq monetizzabili	700,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	v. disegno	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Allargamento della sezione stradale (tipo A) di Via Strada Bassa e realizzazione di parcheggio su tutto il fronte.

Prescrizioni attuative

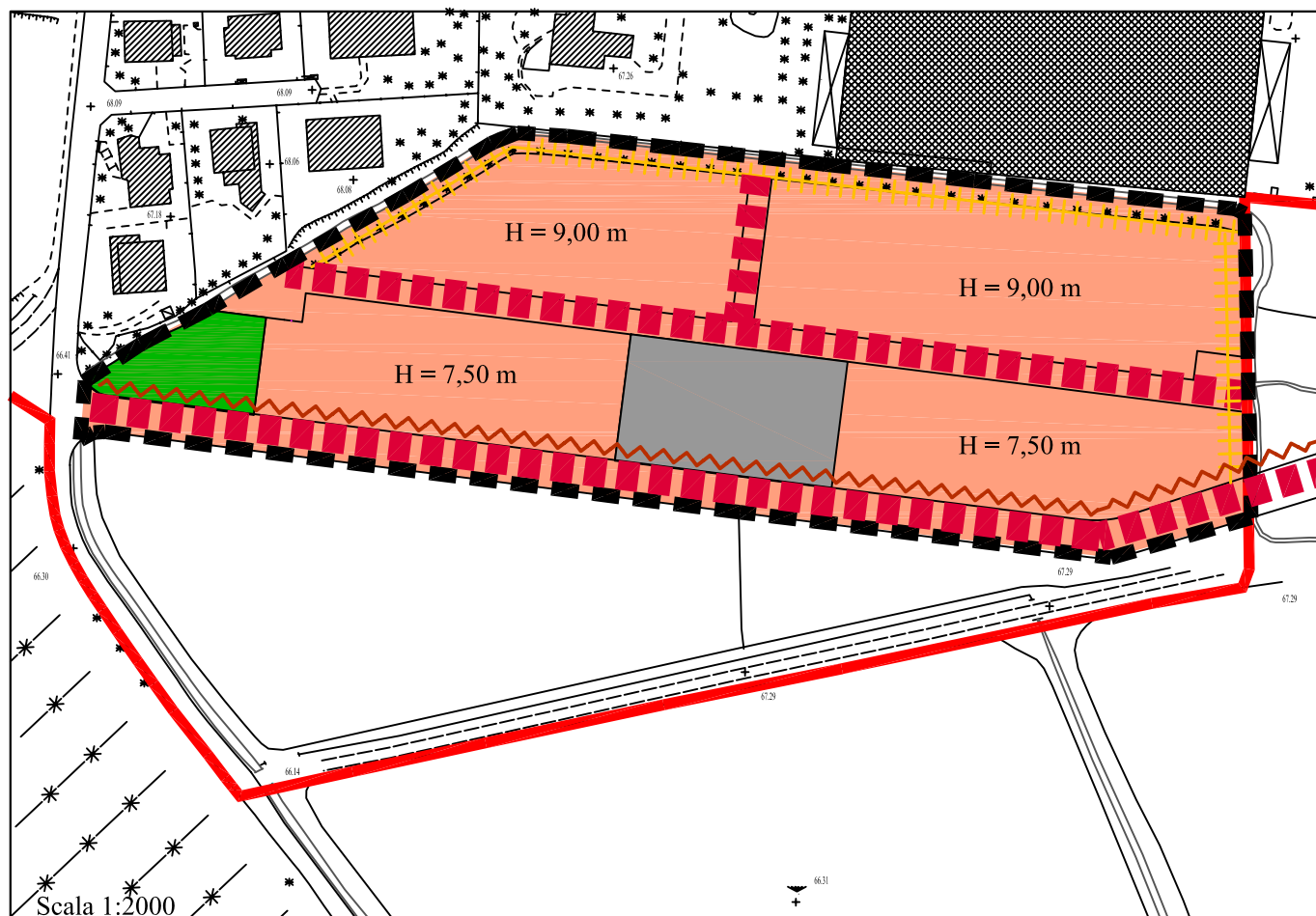
2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.

Le aree a parcheggio sono da realizzarsi nelle quantità e nella localizzazione indicate nella presente scheda.

Realizzazione di una fascia di mitigazione visiva e ambientale lungo i confini est e sud.

E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 2



- Perimetro ambito di trasformazione
- Area a parcheggio
- Area a verde pubblico

- Viabilità in progetto
- Fascia di mitigazione visiva e ambientale
- Fascia di compensazione eco-paesistica

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	22.965 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 152
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	4.560,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	7.578,50 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 2100,00 V= mq 900,00
Altezza massima dei fabbricati	H	v. disegno	Mq monetizzabili	1.560,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	v. disegno	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

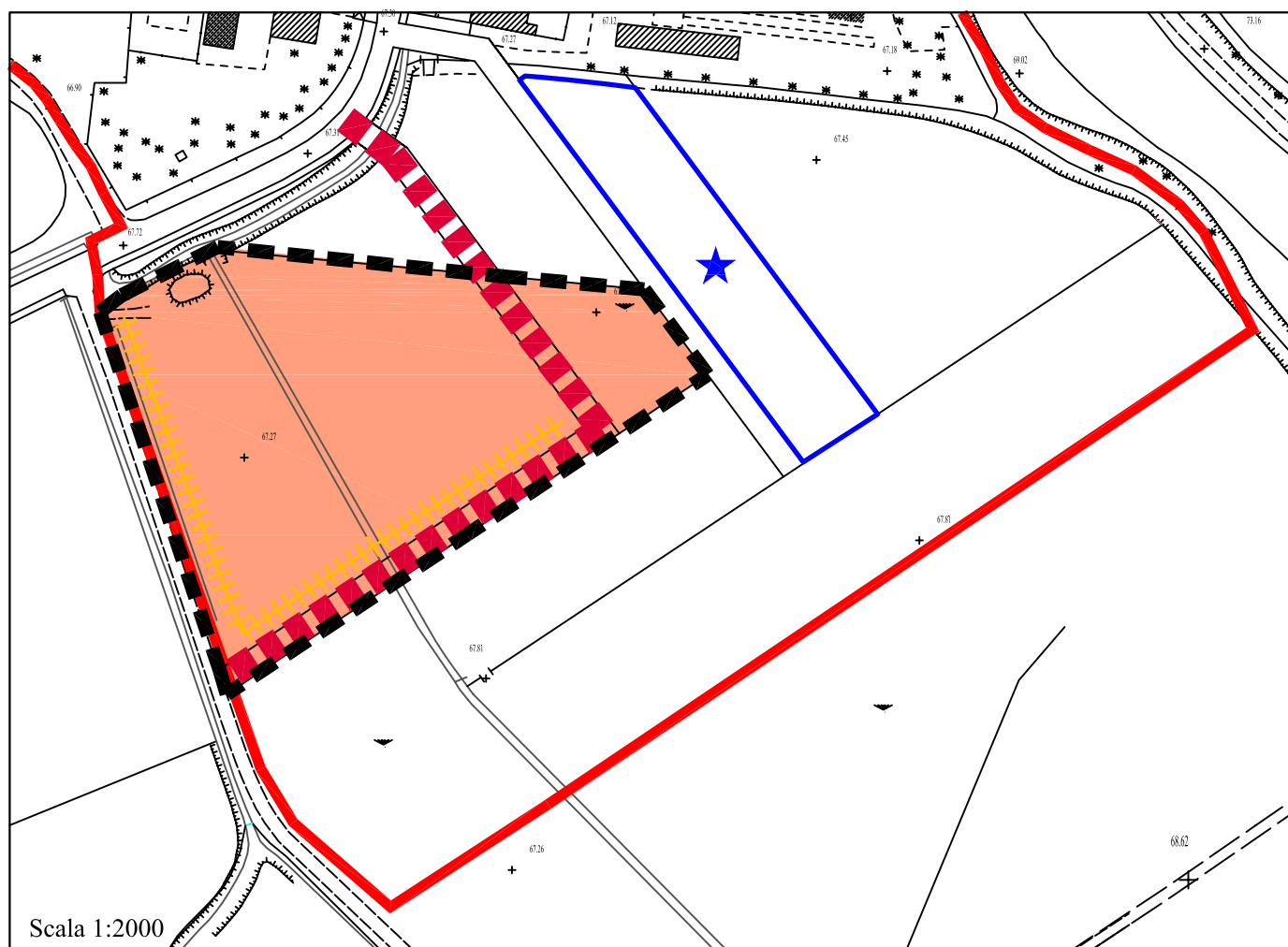
Indirizzi attuativi

Completamento del tessuto edificato a sud della frazione Motta San Damiano e implementazione della dotazione di aree a standard.

Prescrizioni attuative

Realizzazione di parte della viabilità (tipo A) a collegamento dell'abitato di Via Strada Bassa con il nucleo di Valle Salimbene.
 Realizzazione della viabilità interna (tipo B).
 Realizzazione lungo i confini est, nord ed ovest di una fascia a verde piantumato larghezza minima m 12,00 con funzione di mitigazione.
 Realizzazione lungo il fronte nord della nuova connessione viabilistica di una fascia di compensazione eco-paesistica in siepe polivalente.
 Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante, 2 piani fuori terra (mono-bifamiliare, schiera o edifici in linea).
 2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.
 Le aree per servizi (verde e parcheggio) sono da realizzarsi nelle quantità e nella localizzazione indicate nella presente scheda.
 E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 3



Scala 1:2000

Perimetro ambito di trasformazione
 Fascia di mitigazione visiva e ambientale

Viabilità in progetto
 Area a parcheggio in progetto extra-comparto

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	12.032 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 79
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	2.370,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	3.970,56 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 2000,00*
Altezza massima dei fabbricati	H	9,00 mt	Mq monetizzabili	370,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	n° 3	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Completamento del tessuto edificato a sud della frazione Valle e implementazione della dotazione di aree a standard.

Prescrizioni attuative

Prolungamento della strada (viabilità di tipo B) di accesso da Via Valle e collegamento con la Strada vicinale per Cascina Taccona. Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo i confini est e sud.

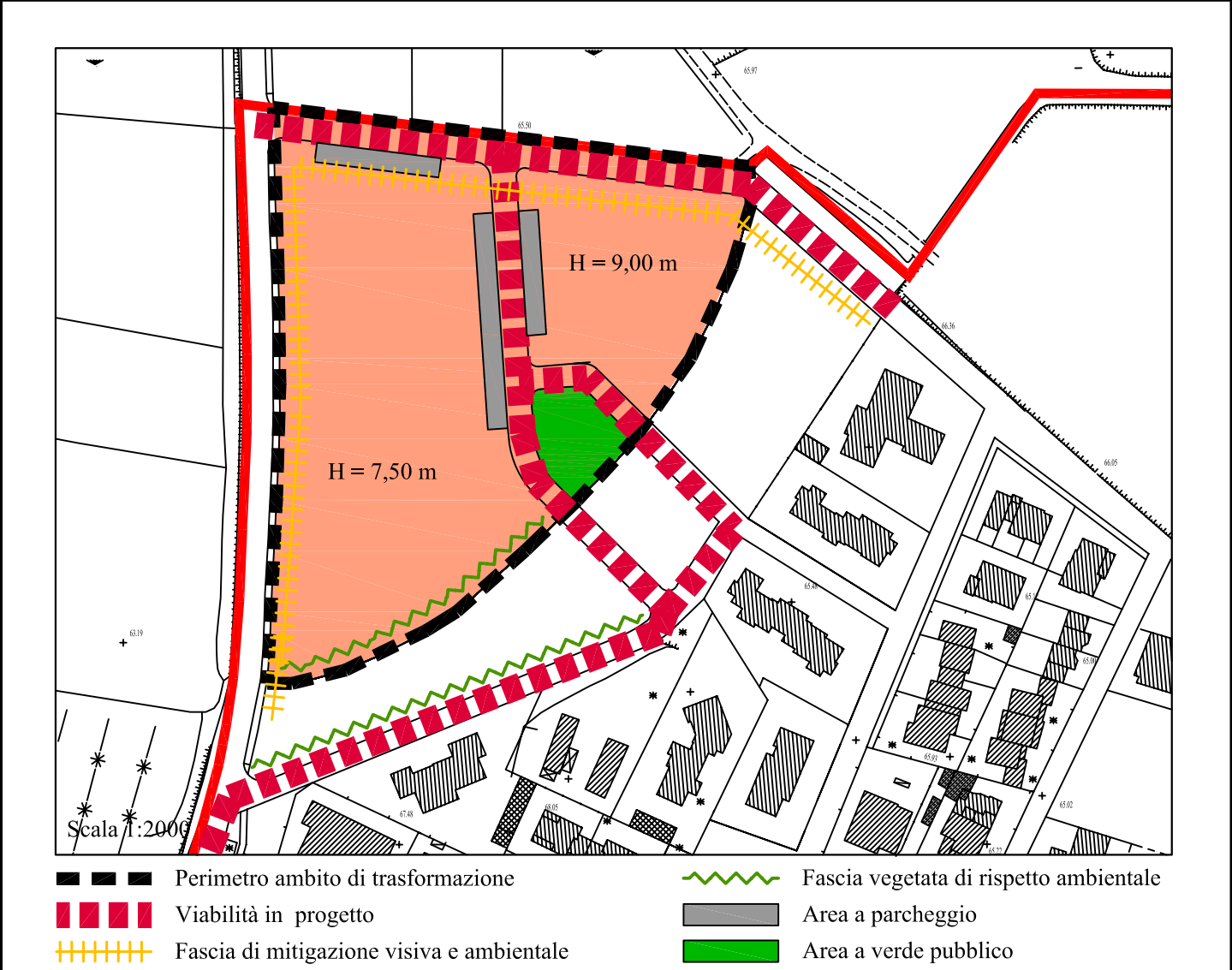
2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.

Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante (edifici a schiera o edifici in linea).

E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

* Le aree a parcheggio possono essere reperite o all'interno dell'ambito di trasformazione o extra-comparto nell'adiacente area per servizi in progetto.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 4



Parametri Urbanistici	
-----------------------	--

Superficie territoriale	St	17.937 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 118
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	3.540,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	5.919,21 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 870,00 V= mq 718,00
Altezza massima dei fabbricati	H	v. disegno	Mq monetizzabili	1.952,00 mq
			Superficie lorda massima per altri usi	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	v. disegno	Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi	
---------------------	--

Ampliamento dell'abitato a nord-ovest della frazione di San Leonardo ed implementazione della dotazione di servizi.

Prescrizioni attuative	
------------------------	--

Realizzazione della viabilità interna (tipo B) come indicato nella rappresentazione grafica.

Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo i confini ovest e nord.

2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.

La posizione delle aree a parcheggio indicate nella presente scheda è da ritenersi indicativa, vincolanti sono invece le quantità e la dislocazione lungo la viabilità minore.

E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 5



- Perimetro ambito di trasformazione
- Viabilità in progetto
- Fascia di mitigazione visiva e ambientale
- Fascia vegetata di rispetto ambientale
- Area a parcheggio
- Area a verde pubblico

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	5.755 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 38
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	1.140,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	1.899,15 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 347,00 V= mq 1.037,00
Altezza massima dei fabbricati	H	9,00 mt	Mq monetizzabili	244,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	n° 3	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Ampliamento dell'abitato a nord-ovest della frazione di San Leonardo ed implementazione della dotazione di servizi.

Prescrizioni attuative

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica con accesso da Via Trento o da incrocio SP 13
 Realizzazione della viabilità interna (tipo B) come indicato nella rappresentazione grafica.
 Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo il confine est.
 2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.
 Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante (mono-bifamiliare, a schiera ed in linea max 3 piani).
 E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Ambito di trasformazione residenziale ATR 6



Perimetro ambito di trasformazione
 Viabilità in progetto

Fascia vegetata di rispetto ambientale
 Fascia di mitigazione visiva e ambientale

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	4.634 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 31
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici (30mq/ab.)	930,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	1.529,22 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	
Altezza massima dei fabbricati	H	9,00 mt	Mq monetizzabili	930,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	n° 3	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Ampliamento dell'abitato a nord-ovest della frazione di San Leonardo.

Prescrizioni attuate

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica con allargamento accesso dalla SP 13.
 Realizzazione della viabilità interna (tipo B) come indicato nella rappresentazione grafica.
 Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo il confine ovest.
 Mantenimento della fascia vegetata di rispetto ambientale esistente.
 2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.
 Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante (mono-bifamiliare, a schiera ed in linea max 3 piani).
 E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Ambito di trasformazione produttivo ATP 1



Perimetro ambito di trasformazione

Fascia vegetata di rispetto ambientale

Fascia di mitigazione visiva e ambientale

Viabilità in progetto

Aree a parcheggio

Verde di mitigazione piantumato

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	25.718 mq	Abitanti teorici insediabili	---
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,50	Aree per servizi pubblici (30% SIp)	3.857,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	12.859 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	1.540,00 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	10,00 mt	Mq monetizzabili	2.317,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	---	Superficie lorda massima per altri usi	40%
			Usi vietati	U1, U2, U4/2, U4/3, U4/4

Indirizzi attuativi

Ampliamento della zona produttiva-artigianale in frazione San Leonardo.

Realizzazione di un adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche condiviso per tutto il polo industriale.

Prescrizioni attuative

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica, con prolungamento di Via XXV Aprile.

Utilizzo di materiali di finitura che consentano un inserimento a basso impatto nel contesto agricolo circostante.

Le aree a parcheggio sono da reperire lungo la viabilità interna nelle quantità indicate.

E' fatto obbligo di conservare la fascia vegetata di rispetto ambientale esistente come indicato nella rappresentazione grafica.

Le fasce di mitigazione visiva e ambientale individuate nella rappresentazione grafica sono da realizzarsi con disposizione fitta (distanza 3 m) con minimo triplo filare alternato costituito da individui arbustivi autoctoni, da mettere a dimora fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

L'area verde di mitigazione piantumata non rientra nel calcolo dello standard.

Ambito di trasformazione produttivo ATP 2



- Perimetro ambito di trasformazione
- Fascia di rispetto ambientale
- Fascia di mitigazione visiva e ambientale
- Viabilità in progetto
- Aree a parcheggio

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	9.801 mq	Abitanti teorici insediabili	---
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,50	Aree per servizi pubblici (20% SIp)	980,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	4.900,50 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	548,00 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	10,00 mt	Mq monetizzabili	432,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	---	Superficie lorda massima per altri usi	30%
			Usi vietati	U1, U2, U4/2, U4/3, U4/4

Indirizzi attuativi

Ampliamento della zona produttiva-artigianale in frazione San Leonardo.

Realizzazione di un adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche condiviso per tutto il polo industriale.

Prescrizioni attuate

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica con accesso da Via Lombardia e collegamento con la viabilità prevista dall'ATP n° 1.

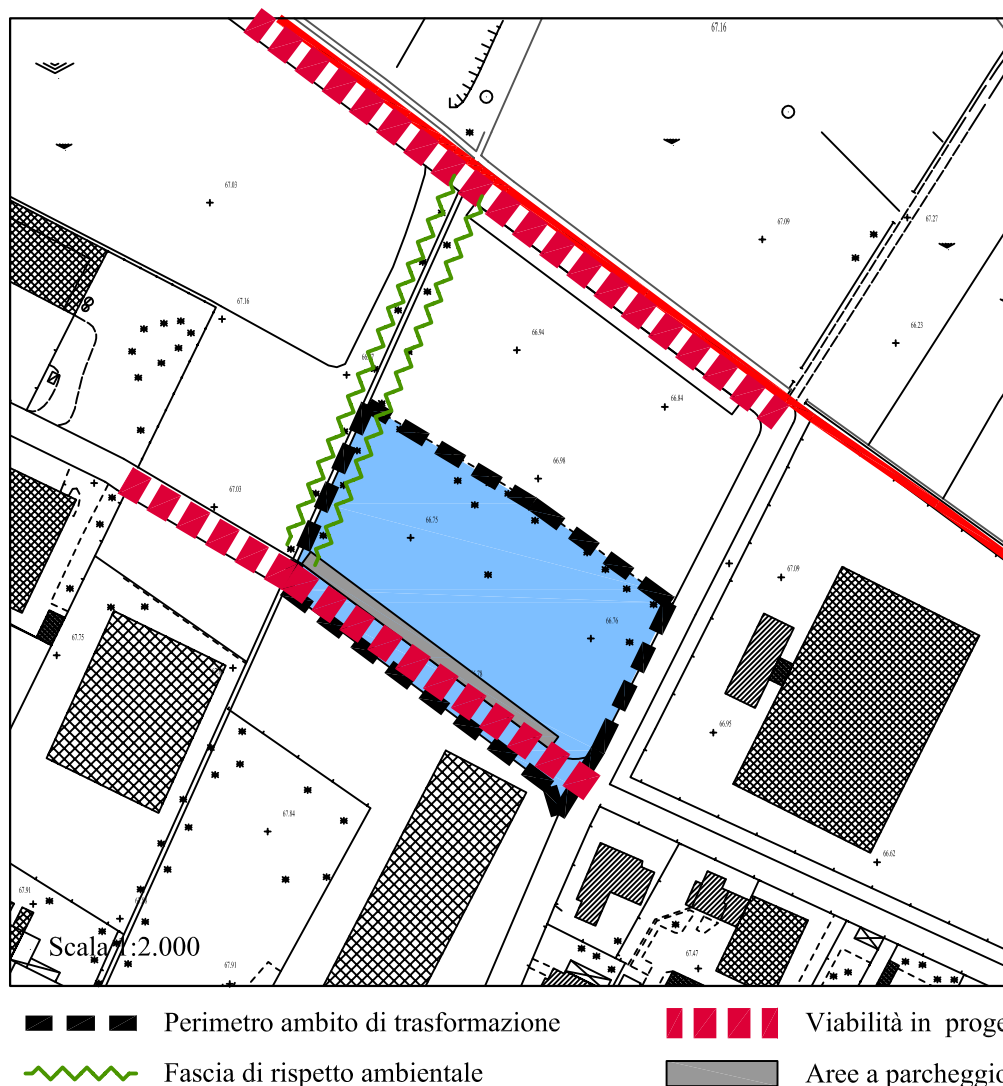
Utilizzo di materiali di finitura che consentano un inserimento a basso impatto nel contesto agricolo circostante.

Le aree a parcheggio sono da reperire lungo la viabilità interna nelle quantità indicate.

E' fatto obbligo di conservare la fascia vegetata di rispetto ambientale esistente come indicato nella rappresentazione grafica.

Le fasce di mitigazione visiva e ambientale individuate nella rappresentazione grafica sono da realizzarsi con disposizione fitta (distanza 3 m) con minimo triplo filare alternato costituito da individui arbustivi autoctoni, da mettere a dimora fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Ambito di trasformazione produttivo ATP 3



Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	8.402 mq	Abitanti teorici insediabili	---
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,50	Aree per servizi pubblici (20% SIp)	840,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	4.201 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	510,00 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	10,00 mt	Mq monetizzabili	330,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	---	Superficie lorda massima per altri usi	30%
			Usi vietati	U1, U2, U4/2, U4/3, U4/4

Indirizzi attuativi

Ampliamento della zona produttiva-artigianale in frazione San Leonardo.
Realizzazione di un adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche condiviso per tutto il polo industriale.

Prescrizioni attuate

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica con prolungamento della Via XXV Aprile e collegamento alla Via Lombardia.
Utilizzo di materiali di finitura che consentano un inserimento a basso impatto nel contesto agricolo circostante.
Le aree a parcheggio sono da reperire lungo la viabilità interna nelle quantità indicate.
E' fatto obbligo di conservare la fascia vegetata di rispetto ambientale esistente come indicato nella rappresentazione grafica.

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 (il PTPR, il PTCP ed il PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino).

4.6.1. Le prescrizioni del PTPR

Il PTPR vigente ha attraversato 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. Inoltre esso è stato recentemente modificato da alcune disposizioni, immediatamente vigenti, contenute nella DGR 16 gennaio 2008, n. VIII/6447, con la quale sono stati da un lato approvati integrazioni e aggiornamenti, immediatamente operanti, del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR.

Esso fornisce le seguenti indicazioni:

- La Zona a Protezione Speciale (ZPS), cui è assegnato il codice identificativo "IT2080701", che comprende un tratto del "Po da Albaredo Arnaboldi ad Arena Po".
- Il comune di Valle Salimbene ricade entro il sistema continuo delle Golene del Po e della Sesia, oltre che nel perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino.
- Tutta la porzione meridionale del comune, a sud del tratto della SP 13, che collega San Leonardo alla rotonda della tangenziale est di Pavia, è classificato come "bellezza d'assieme". Inoltre il Fiume Po, insieme all'ultimo tratto dello Scolo Stelletta che in esso confluisce, è corso d'acqua tutelato.

Il PTPR contiene inoltre le seguenti prescrizioni normative, relative alla rete idrografica naturale fondamentale:

Art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale)

8. In coerenza con gli obiettivi indicati al precedente comma, nell'ambito di tutela paesaggistica del Po, come individuato ai sensi della lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, e tenendo conto del Piano di Bacino si applicano le seguenti disposizioni:

- a. Nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Norme di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;
- b. Nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la fascia B dalla Parte seconda delle Norme di attuazione del P.A.I. per le fasce fluviali, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica, nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti;
- c. La valorizzazione in termini fruitivi del sistema fluviale, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del territorio e la promozione della sicurezza delle popolazioni della Valle del Po tra Province ed Autorità di Bacino, del 27 maggio 2005 e succ. mod. e integ., deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tutela di cui al precedente comma 7;
- d. la promozione di azioni e programmi per la navigazione fluviale e la realizzazione di itinerari e percorsi di fruizione dovrà essere correlata all'attenta considerazione delle misure di corretto inserimento paesaggistico di opere e infrastrutture e, ove possibile, ad azioni di riqualificazione e recupero di aree e manufatti in condizioni di degrado, privilegiando comunque forme di fruizione a basso impatto; e. gli interventi e le opere di difesa e regimazione idraulica devono essere preferibilmente inquadrati in proposte organiche di rinaturazione del fiume e delle sue sponde, tutelando e ripristinando gli andamenti naturali dello stesso entro il limite morfologico storicamente definito dall'argine maestro;
- f. il recupero e la riqualificazione ambientale degli ambiti di cessate attività di escavazione e lavorazione inerti, tramite la rimozione di impianti e manufatti in abbandono e l'individuazione di corrette misure di ricomposizione paesaggistica e ambientale delle aree, assume carattere prioritario nelle azioni di riqualificazione del fiume e delle sue sponde;
- g. la previsione di nuovi interventi correlati ad attività estrattive come a bonifiche o realizzazione vasche di raccolta idrica, deve essere attentamente valutata nelle possibili ricadute paesaggistiche ed essere accompagnata, qualora considerata assolutamente necessaria, da scenari ex-ante di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione ambientale a cessata

attività, che evidenzino le correlazioni tra interventi di recupero e perseguimento degli obiettivi di tutela cui al precedente comma 7;

h. il recupero paesaggistico e ambientale di aree, ambiti e manufatti degradati o in abbandono assume rilevanza regionale e come tale diviene elemento prioritario nella valutazione delle proposte di intervento afferenti a piani, programmi o piani di riparto regionali;

i. tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela paesaggistica del fiume Po ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13

della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente comma, con particolare riferimento alla lettera b..

9. Fatta salva la facoltà della Giunta regionale di individuare in modo puntuale ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, afferenti a specifiche situazioni locali da assoggettare a particolari cautele, si assume quale ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po quello delimitato come fascia C dal P.A.I..

4.6.2. Modalità di recepimento delle previsioni del PTCP

Il Comune di Valle Salimbene intende fare proprie le disposizioni contenute nel PTCP, 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 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 agricoli, definita nel PTCP secondo indirizzi regionali che dovranno essere emanati, l'Ente locale procede alla delimitazione delle zone agricole.

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 sovracomunale (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 (studio, lavoro, fruizione dei servizi, turismo, esistenza di centri commerciali);
- non è interessato da reti ecologiche come definite nel PTCP;
- non è interessato da nuove infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale e regionale, né da corridoi tecnologici come definiti dal PTCP.

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

Ambiti Territoriali Tematici:

- n° 1 “Ambito del Fiume Po”
- n° 2 “Ambito del Fiume Ticino”
- n° 15 “Sistema urbano insediativo dei comuni attestati sulla direttrice Codognese”.

Indirizzi di tutela PTCP Ambito Territoriale 1	Prescrizioni PGT
Recupero ambientale dei siti degradati già interessati da attività di tipo estrattivo.	Non rilevati all'interno del territorio comunale di Valle Salimbene
Realizzazione di servizi a supporto delle attività di carattere turistico e ricreativo anche attraverso il riutilizzo ed il ripristino degli insediamenti e dei fabbricati d'origine agricola esistenti.	Non sono presenti e non vengono previste attività di carattere turistico-ricreativo nel territorio di Valle Salimbene
Recupero finalizzato al ripristino dei caratteri ambientali e delle funzioni idrauliche delle lanche inattive.	Non rilevate all'interno del territorio comunale di Valle Salimbene
Realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopeditoneale.	Il comune di Valle Salimbene ha provveduto in tempi recenti a realizzare una rete ciclopeditoneale di collegamento tra Belvedere, San Leonardo e Valle Salimbene
Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale	Recepimento delle prescrizioni del PTC del Parco (v. Norme Tecniche di Attuazione del PGT)
Progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale nelle aree di margine degli ambiti urbanizzati ed edificati e nelle aree d'interfaccia con gli spazi del paesaggio agricolo dell'ambito fluviale	Nuove previsioni residenziali e produttive in immediata contiguità con i tessuti esistenti, all'interno della zona IC, così come modificata (incremento di superficie inferiore al 5%), con particolare attenzione alle caratteristiche morfologico-architettoniche dei nuovi fabbricati ove posti in prossimità dei suoli agricoli, esterni alla zona IC.
Inserimento paesistico-ambientale, realizzazione della mitigazione e delle compensazioni ambientali, nonché dei necessari adeguamenti della viabilità locale, rispetto al nuovo attraversamento del Po previsto dal collegamento A21-Via Emilia con la regione aeroportuale di Malpensa 2000	Lo studio di prefattibilità del tracciato dell'Autostrada regionale Broni – Pavia – Mortara non interessa il territorio di Valle Salimbene.
Limitazione delle espansioni dei nuclei edificati e delle aree urbanizzate, ai soli ambiti in cui tale attività è consentita dagli indirizzi del Piano d'Assetto Idrogeologico promosso dall'Autorità di Bacino	La porzione di territorio ricadente nelle fasce PAI risulta inedificabile e/o sottoposta a destinazione d'uso agricola, in accordo anche con le prescrizioni contenute nel PTC del Parco (v. Norme di Attuazione del PGT).
Realizzazione degli impianti e dei servizi per lo smaltimento e la depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Valle Salimbene, Corteolona, Miradolo Terme	La rete fognaria confluisce nel nuovo depuratore di Linarolo.
Indirizzi di tutela PTCP Ambito Territoriale 2	Prescrizioni PGT
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole	Le previsioni insediative sono poste in immediata continuità con l'edificato esistente, all'interno delle zone IC, sottoposte ad un limitato ampliamento.
Interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agriturismo	Non sono presenti attività di carattere agriturismo nel territorio di Valle Salimbene.
Progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale	Viene previsto il potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale, mediante l'ampliamento del polo civico-scolastico. Non sono previsti interventi di rilevanza sovracomunale.
Promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano	È individuata la perimetrazione dei nuclei storici con opportune modalità di intervento che ne preservino la riconoscibilità dell'impianto e dei caratteri architettonici tipici della pianura pavese.
Promozione di progetti, di concerto con l'Ente Parco, per creazione di ambiti di connessione ecologica e di sistemi di fruizione turistica.	Non sono presenti per la creazione di ambiti di connessione ecologica e di fruizione turistica, come concertato con l'Ente Parco.
Indirizzi di tutela PTCP Ambito Territoriale 15	Prescrizioni PGT
Progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati d'interfaccia con gli spazi aperti a vocazione agricola	Le previsioni insediative sono poste in immediata continuità con l'edificato esistente, all'interno delle zone IC, sottoposte ad un limitato ampliamento.
Realizzazione circuiti per mobilità di tipo turistico e ciclopeditoneale	Il comune di Valle Salimbene ha provveduto in tempi recenti a realizzare una rete ciclopeditoneale di collegamento tra Belvedere, San Leonardo e Valle Salimbene
Promozione di progetti di recupero dei centri storici con	È individuata la perimetrazione dei nuclei storici con opportune

particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano lungo la direttrice Codognese	modalità di intervento che ne preservino la riconoscibilità dell'impianto e dei caratteri architettonici tipici della pianura pavese.
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole	Le previsioni insediative sono poste in immediata continuità con l'edificio esistente, all'interno delle zone IC, sottoposte ad un limitato ampliamento.
Interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti d'origine rurale per attività di carattere agrituristico	Non sono presenti attività di carattere agrituristico nel territorio di Valle Salimbene
Attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui	Viene prevista la tutela e la valorizzazione del sistema di canali che caratterizzano il territorio.
Progettazione d'interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale	Viene previsto il potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale, mediante l'ampliamento del polo civico-scolastico. Non sono previsti interventi di rilevanza sovracomunale.
Completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Valle Salimbene, Corteolona, Miradolo Terme	La rete fognaria confluisce nel nuovo depuratore di Linarolo.
Inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere urbanistico e paesistico-ambientale degli interventi di Riqualficazione della sede stradale e di realizzazione di nuovi corridoi di connessione viabilistica tra il centro abitato di Copiano e la statale Codognese, con scavalco dei centri abitati di Valle Salimbene e Belgioioso	Non sono previsti specifici interventi da parte del comune.
Inserimento e compensazione ambientale degli impatti e delle trasformazioni indotte dalla presenza dell'impianto per lo smaltimento RSU di Corteolona	Non interessante il comune di Valle Salimbene.
Monitoraggio delle trasformazioni urbanistiche in funzione della riqualificazione e del potenziamento degli assi di collegamento viabilistico con la statale Codognese e con la rete dell'Oltrepò.	Per quanto riguarda il monitoraggio delle trasformazioni urbanistiche indotte dalla riqualificazione della sede stradale della SP ex SS 617 "Bronese" si rimanda al programma di monitoraggio elaborato nell'ambito della parallela procedura di VAS.

Tabella 65: applicazione nel PGT degli indirizzi di tutela del PTCP relativamente agli ambiti territoriali tematici

Il territorio del Comune di Valle Salimbene appartiene, relativamente ai contenuti del PTCP, ai seguenti "Elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale" di cui alla *Tavola 3.2b – Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali*:

- Il tracciato della SP ex SS n. 617 "Bronese" viene qualificata come "Rete viaria di Struttura", entrambi appartenenti alla "Viabilità storica principale" regolamentata dall'art. 32 delle NTA del PTCP, che prevede in fase di stesura degli strumenti urbanistici locali, la valorizzazione paesistica sia del percorso, che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente:
 - a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.)
 - b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti culturali, edilizi ecc.
 - c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di definire: a) interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti e attrezzature; b) realizzazione di nuovi tracciati e varianti che implicano il disassamento delle direttrici storiche tutelate, o la formazione di manufatti e arredi.

- Il PTCP classifica alcune porzioni di tessuto edificato come centri storici: trattasi dei nuclei di Valle Salimbene, Cascina Belvedere e San Leonardo, lungo il confine con Linarolo. 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.

4.6.3. Suggestimenti per l'adeguamento del PTCP attualmente in corso

Il presente Documento di Piano si pone in maniera propositiva nei confronti del PTCP per quanto attiene il sito di criticità ambientale classificato come “attuazione delle bonifiche”.

La questione di presunto inquinamento ambientale dell'area è sorta a seguito di segnalazione da parte di privati nell'anno 1998, cui ha fatto seguito una conferenza di servizi tenutasi in data 14 gennaio 1999 ai sensi della L. 241/1990. Le determinazioni assunte in tale sede sono contenute nelle Ordinanze del Sindaco del Comune di Valle Salimbene n. 2 del 14 gennaio 1999 e n.3 del 14 gennaio 1999 nelle quali viene disposta l'esecuzione di un Piano di Indagine Ambientale al fine di verificare la presenza di inquinanti nel suolo, nel sottosuolo e nell'acqua di falda.

Il Piano di Indagine Ambientale è stato redatto e sono stati effettuati anche degli approfondimenti nel tempo. Protocollata dal comune di Valle Salimbene con n. 2668 in data 3 ottobre 2000 è stata acquisita la “Relazione descrittiva delle attività di investigazione a carico delle acque di falda” redatta dal dott. Geol. Corrado Tumaini di Lacchiarella, che conferma i risultati già asseriti nel rapporto avente data 15 maggio 2000, circa l'inesistenza di sorgenti di inquinamento interne al perimetro del sito.

Pertanto in data 17 novembre 2000, nella conferenza di servizi avente oggetto “determinazioni in merito alla relazione descrittiva delle attività di investigazione a carico delle acque di falda” è stato definito che i siti identificati al Foglio II, mappali 45, 48, 49, 51 e 52 ubicati in Località Cascina Taccona non risultano contaminati.

Visti gli esiti di tali indagini e l'ordinanza del sindaco circa la non sussistenza di problematiche di natura ambientale emanata in data 17 novembre 2000, il Documento di Piano del PGT di Valle Salimbene propone di stralciare l'area classificata come “attuazione delle bonifiche” nel nuovo PTCP attualmente in corso di adeguamento da parte della Provincia di Pavia.

Si rimanda alla lettura dell'Allegato DP.02 – Documentazione comprovante la non sussistenza di inquinamento ambientale nell'area classificata dal PTCP come “attuazione delle bonifiche” per approfondimenti in merito.

4.6.4. Recepimento delle previsioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il comune di Valle Salimbene è interamente ricompreso all'interno del perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino, dotato di un proprio Piano Territoriale di Coordinamento; l'ultima variante generale è stata approvata, nella versione rettificata dalla DGR 14 settembre 2001 n. 6090, dalla DGR 2 agosto 2001, n. VII/5983 e le relative NTA con DCR 26 novembre 2003, n. VII/919, pubblicate sul BURL, Serie Ordinaria, n. 1, del 2 gennaio 2004.

Le zone del parco che interessano il comune di Valle Salimbene sono le seguenti:

- Zona B2: zona naturalistica perfluviale di interesse botanico forestale;
- Zona B3: area di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali, che svolgono, per localizzazione, un ruolo di completamento dell'ecosistema fluviale, fungendo da interconnessione tra l'ambito del Ticino e le zone protette;
- Zona C1: zona agricola e forestale a prevalente interesse faunistico;
- Zona C2: zona agricola e forestale a prevalente interesse paesaggistico;
- Zona G2: ambito agricolo e forestale – zona di pianura irrigua;
- Area F: area di divagazione fluviale del Ticino, costituita da territorio interessato dall'evoluzione del fiume, in cui si persegue l'obiettivo di consentire il naturale evolvere della dinamica fluviale;
- Area D2: area di promozione economica e sociale utilizzata a scopo socio-ricreativo e riconosciuta quale area già modificata da processi di antropizzazione dovuti ad uso storicizzato da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale;
- ZPS: zona a Protezione Speciale;
- Zone IC: zone di iniziativa comunale orientata, comprendente gli aggregati urbani dei comuni.

Di seguito si riportano stralci delle NTA interessanti le suddette zone del parco. Tali prescrizioni saranno integralmente recepite nelle NTA del PGT.

Articolo 7 – Ambito del fiume Ticino (T), area di divagazione fluviale del Ticino (F)– Zone naturalistiche perifluviali (A, B1, B2), zone di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali (B3)

7.1 L'ambito del fiume Ticino (T), l'area di divagazione fluviale del Ticino (F), le zone naturalistiche perifluviali (A, B1, B2), le zone di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali (B3) e' definito dal territorio costituito dal fiume Ticino, comprese le sue articolazioni idrauliche principali e secondarie, dalle lanche, dalle mortizze e dai ghiaietti ad esso connessi e/o derivati, dai tratti di foresta planiziale originaria nonche' dalle aree a queste adiacenti a forte vocazionalita' forestale.

7.2 Tale ambito e' suddiviso in dieci grandi Zone naturalistiche perifluviali, per le quali il Parco potra' prevedere uno o piu' piani di settore.

7.3 Tali Zone naturalistiche perifluviali, partendo da nord verso sud, sono cosi' denominate: I) Costa di Golasecca; II) Brughiera del Vigano; III) Anse di Castelnovate; IV) Costa di Tornavento-Nosate-Turbigo; V) Bosco Americano, delle Faggiolo e Lanca di Bernate; VI) La Fagiana; VII) La Buccella e Boschi di Abbiategrasso; VIII) Boschi del Ticino Centrale; IX) Boschi della Venara, Negri e Mezzanone; X) Foce Ticino.

7.4 Nelle zone T, A, B1, B2 e B3 e nell'area F e' vietato:

- a) svolgere attivita' pubblicitaria;
- b) accendere fuochi salvo autorizzazione degli organi competenti;
- c) introdurre specie animali o vegetali alloctone o non previste dai Piani di Settore;
- d) transitare con qualsiasi veicolo motorizzato, fatta eccezione per i mezzi utilizzati per l'esercizio delle attivita' ammesse e per i mezzi di servizio e per i portatori di handicap e/o autorizzati dal Parco. Nelle zone B2 e B3 i Comuni, di concerto con il Parco, potranno individuare, su percorsi esistenti, accessi al fiume per i ciclomotori;
- e) allestire complessi ricettivi all'aria aperta ovvero attendamenti o campeggi fatti salvi i campeggi temporanei previsti dall'articolo 14, legge regionale 13 aprile 2001, n. 7, che possono essere autorizzati previo parere dell'Ente gestore da emanarsi ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18;
- f) esercitare il pascolo; nelle zone B3 il divieto riguarda esclusivamente le specie ovine e caprine;
- g) abbandonare e stoccare i rifiuti e costituire depositi di materiali, anche temporanei e controllati, di qualsiasi genere ad eccezione del letame da impiegare in agricoltura;
- h) introdurre cani se non al guinzaglio, fatta eccezione per le aree classificate D dal presente P.T.C. dove gli stessi sono ammessi sotto il diretto controllo e responsabilita' del proprietario tranne nelle zone AeB1 in cui il divieto e' assoluto;
- i) sorvolare con qualsiasi tipo di aeromobile ad una quota inferiore ai 100 metri fatta eccezione per i mezzi utilizzati per l'esercizio di attivita' di vigilanza e soccorso, di controllo di impianti e infrastrutture e/o autorizzati dal Parco.

7.5 Nelle zone A, B1, B2 e B3 e' vietato:

- a) produrre rumori, suoni e luci fatti salvi quelli causati dall'esercizio delle attivita' ammesse;
- b) raccogliere o manomettere rocce, minerali, cristalli, fossili;
- c) danneggiare, disturbare, catturare o uccidere animali, raccogliere o distruggere i loro nidi, danneggiare o distruggere i loro ambienti, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parti di essi;
- d) esercitare l'allevamento; nelle zone B2 il divieto riguarda esclusivamente l'allevamento suinicolo e avicolo; nelle zone B3 il divieto riguarda esclusivamente i nuovi allevamenti suinicoli e avicoli;

7.6 Nelle zone A e B1 e' vietato asportare o danneggiare piante, frutti e fiori; nelle zone T ed F e' vietato asportare e danneggiare le piante e i fiori; nelle zone B2 e' vietato asportare e danneggiare i fiori.

7.7 Nella zona T e nell'area F e' vietato:

- a) navigare con motori di potenza massima di esercizio superiore a 20 HP, con scooters acquatici, con howercraft. E' comunque vietata la navigazione con qualsiasi mezzo motorizzato da un'ora dopo il tramonto a un'ora prima del sorgere del sole, nonche' durante i periodi di piena ordinaria (900 mc/sec) o superiori;
- b) aprire nuove darsene.

7.8 Nelle zone A, B1, e' vietato:

- a) uscire dalle strade e dai sentieri ammessi;
- b) costruire gallerie, sbancamenti, strade, oleodotti e gasdotti, linee elettriche, telefoniche e tecnologiche in genere, operare modificazioni morfologiche;
- c) introdursi nei corpi idrici interclusi con imbarcazioni o in qualsiasi altro modo.

7.9 Nelle zone A, B1, B2 e' vietato organizzare manifestazioni folcloristiche, praticare lo sport agonistico.

7.10 Nelle zone A, B1, B2, B3 le recinzioni di nuovo impianto sono vietate. Nella zona A per le recinzioni esistenti sono consentite solo le operazioni necessarie alla loro demolizione. Nelle zone B1, B2, B3 la sostituzione delle recinzioni esistenti e' ammessa solo se realizzata con staccionate in legno permeabili alla fauna. Sono ammesse solo recinzioni relative alle pertinenze degli edifici necessarie per motivi di sicurezza o previste da specifiche norme di legge; in tali casi le recinzioni non possono essere in muratura e devono essere realizzate preferibilmente in legno e/o con siepi naturali. Le opere di recinzione sono comunque vietate nei tratti interessati dalla viabilita', anche pedonale, del Parco.

7.11 Nelle zone A, B1, B2, e' vietato costruire nuovi edifici. Nelle zone A, B1, B2 e B3 gli interventi ammessi sugli edifici, costruiti sulla base di regolare provvedimento amministrativo, sono: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione, senza demolizione dei manufatti esistenti che non comporti aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma o delle destinazioni d'uso. Nelle zone B2 e B3 sono ammesse altresì le opere inerenti la potabilita' delle acque e gli interventi per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici con aumento, una tantum, del 10% della superficie utile. Nelle zone B1 e' consentita la realizzazione di strutture al servizio del

Parco (recinti di acclimatazione, voliere, osservatori faunistici, percorsi didattici attrezzati, il prelievo di acqua a scopo potabile etc.); e' altresì possibile ristrutturare immobili, se la destinazione d'uso e' finalizzata agli scopi di visita e studio della zona naturalistica orientata (laboratori, musei, centri di visita, etc.).

Nella zona B3 e' consentito l'ampliamento degli edifici adibiti ad attività produttive agricole e la realizzazione di nuove costruzioni rurali; e' altresì ammesso l'ampliamento degli edifici adibiti ad abitazione rurale. L'indice di edificabilità per tali interventi e' pari a 0,02 mc/mq, sino ad un massimo di mc 500 per nucleo familiare dell'imprenditore agricolo o del titolare dell'azienda agricola, per le abitazioni e 0,01 mq/mq per le strutture di servizio (stalle, silos, ecc.).

Nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio rurale esistente e dei fabbricati agricoli dismessi, sono consentiti previo convenzionamento con il Parco: nelle zone A e B1 gli interventi per la realizzazione di strutture a servizio del Parco e per la visita e lo studio; nelle zone B2 e B3 le trasformazioni d'uso degli edifici in strutture aventi funzione sociale di interesse collettivo, intendendo con tale termine quegli interventi in cui l'uso delle strutture e' a preminente scopo sociale quali ad esempio centri parco, scuole, centri di vacanza, case di riposo, centri sociali e strutture assimilabili alle suddette tipologie anche di iniziativa privata. Non sono consentite trasformazioni in chiave turistico sportiva dei fondi. Gli interventi suddetti sono subordinati all'individuazione da parte dei Comuni degli insediamenti rurali dismessi nell'ambito dello strumento urbanistico generale. Tale individuazione, se non già effettuata, dovrà avvenire all'atto dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici in coerenza con le indicazioni delle norme di P.T.C.

Nelle zone B2 e B3 sono consentiti: a) gli interventi di manutenzione di corpi idrici artificiali e della viabilità in funzione agricola e forestale; b) gli interventi di gestione del patrimonio forestale finalizzati all'attività silvocolturale naturalistica secondo le modalità di cui al successivo articolo 20; c) la realizzazione di linee tecnologiche purché sia dimostrata l'impossibilità di percorsi alternativi: La realizzazione di tali linee dovrà avvenire tenendo conto delle indicazioni di ripristino, inserimento ambientale, nonché di compensazione ambientale formulate dal Parco e regolate attraverso rapporto convenzionale con i soggetti proponenti, così come definite al successivo articolo 25.

7.12 I principi di salvaguardia delle aree T, F, A, B1, B2, B3 costituiscono elementi di tutela generale del paesaggio.

7.13 Nella zona T e nell'area F per conseguire il mantenimento e il miglioramento delle caratteristiche del paesaggio:

- a) nel caso di costruzione di infrastrutture tecnologiche quali elettrodotti, gasdotti, oleodotti, strade e ferrovie, dovrà essere privilegiato quel tracciato che consenta il mantenimento dell'uniformità ed armonia del paesaggio del fiume e dei con visuali orientati rispetto alla sezione principale del percorso fluviale;
- b) l'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino costituisce elemento di indirizzo progettuale per tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici rurali e residenziali civili e nelle ristrutturazioni;
- c) potranno essere attuati interventi finalizzati alla mascheratura, all'inserimento ambientale, od alla rilocalizzazione delle strutture ed infrastrutture presenti lungo il corso del fiume, adottando preferibilmente tecniche e materiali di basso impatto ambientale;
- d) potranno inoltre essere attuati interventi finalizzati alla ricostruzione, al restauro o al mantenimento di ambienti ed ecosistemi naturali.

7.F Area di divagazione fluviale del Ticino

7.F.1 E' definita Area di divagazione fluviale del Ticino (F) l'area costituita dall'insieme dei territori interessati dall'evoluzione del fiume ed identificati cartograficamente in base agli studi effettuati sulle divagazioni e sulle piene fluviali storicamente documentate. In tale area e' perseguito l'obiettivo di consentire il naturale evolversi dei fenomeni della dinamica fluviale e degli ecosistemi da questa sostenuti.

7.F.2 Nell'area F, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) non sono consentiti interventi di modificazione del suolo, salvo quelli che abbiano finalità di conservazione degli ecosistemi periferici (lanche, mortizze, etc.), di restituzione di caratteri di naturalità in situazioni di preesistente degrado o legati all'attività agricola;
- b) non e' consentita l'escavazione in alveo. E' consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica finalizzate al mantenimento ed alla messa in sicurezza di:
 - strutture pubbliche di attraversamento del fiume;
 - strutture autorizzate connesse alla navigazione;
 - strutture di difesa di centri abitati;
 - infrastrutture di interesse pubblico;
- c) le opere di iniziativa pubblica relative a difese spondali o comunque a regimazione idraulica devono essere motivate dalla necessità di difendere insediamenti civili, agricoli o produttivi esistenti dei quali sia dimostrata la compatibilità della permanenza nella fascia fluviale;
- d) gli interventi di regimazione idraulica ed ogni altro intervento, nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti, devono essere eseguiti con modalità compatibili con l'ambiente fluviale, preferibilmente adottando le tecniche di bioingegneria secondo la direttiva, i criteri e gli indirizzi dettati dalla deliberazione di Giunta regionale 19 dicembre 1995, n. 6/6586 e dalle deliberazioni di Giunta regionale 1 luglio 1997, n. 6/29567 e 27 dicembre 2000, n. 7/2571 nel rispetto della morfologia caratteristica dei luoghi ed ove possibile utilizzando materiali reperiti sul posto. Dovrà inoltre essere utilizzato come riferimento il Quaderno Opere Tipo di Ingegneria Naturalistica approvato con deliberazione di giunta regionale. 29 febbraio 2000, n. 6/48740. Devono essere in ogni caso messi in atto gli opportuni accorgimenti affinché gli interventi si inseriscano nell'ambiente senza turbative per gli ecosistemi ed i valori paesistici, provvedendo perciò a semine, protezioni

in vivo, piantumazioni ed ogni altro ripristino che le circostanze richiedano. Allo scopo il Parco può concorrere, mediante il proprio personale tecnico, alla progettazione e realizzazione di opere sperimentali, in collaborazione con gli organismi pubblici competenti per legge.

7.F.3 Il territorio del Parco è interessato dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) approvato con D.P.C.M. del 28 luglio 1998 e pubblicato sulla G.U. n. 262 del 9 novembre 1998 e dal Progetto di Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (PAI) adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con Deliberazione n. 18/2001, pubblicata sulla G.U. del 19 luglio 2001. I vincoli e le prescrizioni dettati dai suddetti Piani Stralcio integrano le presenti norme e prevalgono sulle stesse.

L'Ente Parco si attiene alle disposizioni immediatamente vincolanti dei Piani Stralcio sopracitati ed alle relative misure di salvaguardia e provvede a far adeguare il presente P.T.C. alle disposizioni dei suddetti piani secondo le modalità ed i tempi previsti dall'articolo 17, comma 4, della legge 183/1989.

Con riferimento al P.S.F.F. e al P.A.I., una volta conclusosi l'iter di approvazione dello stesso, il Parco:

- a) concorre, nell'ambito delle proprie competenze, di concerto con l'Autorità idraulica competente, alla determinazione del ciglio della sponda di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c) delle N.d.A. del P.S.F.F.;
- b) esercita, con formale motivata ed esplicita approvazione espressa con atto del Consiglio Direttivo del Parco, il diritto di prelazione previsto dalla legge 5 gennaio 1994, n. 37, relativo alla concessione delle aree del demanio fluviale;
- c) concorre, nell'ambito delle proprie competenze, alla definizione dei programmi di intervento in attuazione alla pianificazione di bacino;
- d) esprime parere, nell'ambito delle proprie competenze, circa gli interventi previsti dalla programmazione di cui sopra;
- e) partecipa, nell'ambito delle proprie competenze, agli accordi di programma, contratti, intese per l'attuazione della pianificazione di bacino.

7.F.4 Nella zona F, relativamente alle superfici agricole ed ai pioppeti, il Parco nel rispetto delle attività agricole in atto persegue l'obiettivo della rinaturalizzazione e riforestazione delle aree, anche mediante acquisizioni, convenzioni, concessione di contributi ed indennizzi.

7.B2 Zone B2: Zone naturalistiche di interesse botanico-forestale.

7.B2.1 Sono individuate con apposito segno grafico come Zone naturalistiche di Interesse botanico-forestale (B2) quelle parti del territorio del Parco costituite da complessi ecosistemici a prevalente carattere botanico-forestale di rilevante interesse; in tali aree gli interventi sono finalizzati alla gestione del patrimonio arboreo e al recupero di eventuali zone degradate intercluse.

7.B2.2 È ammesso l'utilizzo del compost classificato come `tipologia «compost fresco» o «compost di 1a qualità», definito nelle linee guida sugli impianti di produzione del compost di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 44263/99;

7.B2.3 È vietato effettuare sbancamenti con asportazione `di materiale, anche se con reimpiego, a scopo di bonifica agraria.

7.B2.4 Per le aree attualmente a pioppeto il parco potrà incentivare la riconversione delle stesse a bosco. Tale riconversione sarà incentivata anche applicando le norme e le leggi regionali, statali e comunitarie ed andrà effettuata con modalità e tempi da definire secondo gli strumenti di piano.

7.B3. Zone B3: Zone di Rispetto delle Zone naturalistiche Perifluviali.

7.B3.1 Sono individuate, con apposito segno grafico, come Zone di rispetto delle Zone naturalistiche Perifluviali (B3) quelle parti di territorio del Parco costituite da aree a forte vocazionalità naturalistica in quanto, per la loro posizione, svolgono un ruolo di completamento funzionale alle zone naturalistiche A, B1 e B2 e all'area di divagazione fluviale del Ticino (F), costituendo altresì elemento di connessione tra queste e le zone di protezione (C).

7.B3.2 Nelle zone B3, pur permanendo obiettivo del Parco la restituzione del territorio alla sua massima espressione naturalistica, essendosi consolidate nel tempo attività agricole, le stesse devono essere preferibilmente indirizzate secondo metodologie agronomiche eco-compatibili. Nelle zone B3 ogni attività agricola deve tendere all'obiettivo di conservare e migliorare i caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici dell'ambito delle zone naturalistiche peri-fluviali, avendo anche particolare riguardo agli elementi di caratterizzazione storica del territorio.

7.B3.3 È vietato:

- a) effettuare sbancamenti con asportazione di materiale, anche se con reimpiego, a scopo di bonifica agraria;
- b) modificare la maglia fondiaria attraverso interventi di accorpamento di appezzamenti, ad eccezione delle pertinenze aziendali;
- c) reimpiantare i pioppeti ad una distanza inferiore a m. 4 dalla sponda e dal bosco, se adiacenti e operare qualsiasi modificazione morfologica dei corpi idrici minori naturali o naturalizzati.

7.B3.4 Nelle zone B3:

- a) al fine di conseguire il mantenimento delle caratteristiche del paesaggio è fatto divieto di attuare interventi di modifica degli elementi morfologici caratteristici esistenti, ivi compresa la rete viaria interpodereale esistente, fatte salve le pertinenze aziendali. La destinazione attuale delle aree occupate da boschi, alberi isolati o in filare, siepi e mareschi, va mantenuta inalterata, fatti salvi gli usi tradizionali di coltivazione degli stessi ivi compreso il prelievo di materiale legnoso. Per evitare danni all'equilibrio naturale e al paesaggio derivanti dal taglio contemporaneo di filari e ripe boscate il Parco può stabilire che i tagli ed i conseguenti reimpianti avvengano gradualmente nel tempo e nello spazio. Eventuali deroghe alle previsioni del presente punto potranno essere concesse dal Parco;

- b) per il miglioramento delle caratteristiche del paesaggio sono previsti i seguenti interventi:
- i nuovi collegamenti delle linee elettriche a bassa e media tensione e telefoniche o la ristrutturazione di quelli esistenti, devono essere interrati o, in subordine, in presenza di particolari difficoltà di realizzazione, attuati su pali in legno ovvero realizzati con forme, colori e materiali tali da poter essere inseriti armoniosamente nel paesaggio circostante; tali collegamenti dovranno comunque avvenire, preferibilmente, lungo le direttrici viarie esistenti; la realizzazione di tali collegamenti dovrà avvenire tenendo conto delle indicazioni di ripristino, inserimento ambientale nonché di compensazione ambientale, formulate dal Parco e regolate attraverso rapporto convenzionale con i soggetti proponenti;
 - l'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino costituisce elemento di indirizzo progettuale per tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici e nelle nuove edificazioni e ristrutturazioni;
 - la ricostituzione dell'arredo vegetale di campagna e dell'assetto del reticolo idrografico e del suolo sono attuati secondo le direttive del Parco.

7.B3.6 Potranno essere stipulate convenzioni tra il Consorzio e gli agricoltori, prevedendo contributi che siano da incentivo per il raggiungimento delle finalità del P.T.C. La relativa documentazione e l'istruttoria saranno svolte dal Parco stesso.

**Articolo 8 – Zone C: ambito di protezione delle Zone naturalistiche perifluviali:
zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (C1)
e zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (C2)**

8.C.1 L'ambito di protezione delle Zone naturalistiche peri-fluviali (C1 e C2) è definito dal territorio nel quale, pur in presenza di significative emergenze di valore naturalistico, prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico con particolare riferimento:

- a) alla valle principale del fiume Ticino, ricompresa entro i confini determinati dal ciglio superiore del terrazzo principale fluviale;
- b) al sistema collinare morenico sublacuale;
- c) alla valle principale del torrente Terdoppio.

In tale territorio, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità ai criteri generali fissati dal Parco, con particolare riferimento agli elementi di caratterizzazione storica e paesistica, vengono sostenute le attività agricole e forestali.

8.C.2 Con apposito segno grafico sono individuate:

- a) le zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico, (C1), che svolgono un ruolo di protezione all'ambito del fiume Ticino e delle zone naturalistiche perifluviali;
- b) le zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (C2), ricomprese nelle tre grandi unità di paesaggio della valle principale del fiume Ticino, del sistema collinare morenico sublacuale e della valle principale del torrente Terdoppio, per le quali è possibile definire, per analogie di struttura e conformazione naturalistico-ambientale, un'unica normativa.

8.C.3 Nelle zone C1 la conduzione agricola e forestale avviene nel rispetto degli elementi di caratterizzazione paesistica e le attività antropiche sono tese a conservare e migliorare i caratteri agronomici, faunistici e ambientali del Parco con riguardo anche al mantenimento dell'uso dei suoli e degli elementi di caratterizzazione storica del paesaggio.

Nelle zone C2 il territorio è destinato prevalentemente all'attività agricola nel rispetto degli elementi di caratterizzazione paesistica.

8.C.4 Nelle zone C è vietato:

- a) realizzare nuovi edifici adibiti ad attività produttive ad eccezione degli edifici rurali e di servizio utili all'attività lavorativa dell'imprenditore agricolo singolo o associato;
- b) abbandonare e/o stoccare rifiuti, localizzare e realizzare discariche controllate e impianti di smaltimento in genere, costituire depositi, anche temporanei, di materiali di qualsiasi genere ad eccezione dei prodotti agronomici da impiegare in agricoltura;
- c) posizionare cartelli e/o strutture analoghe finalizzate all'esercizio di attività pubblicitaria;
- d) transitare con mezzi motorizzati al di fuori dalle strade, fatta eccezione per i mezzi autorizzati per l'esercizio delle attività ammesse o per i portatori di handicap; sostare e parcheggiare nei campi e nei boschi e parcheggiare lungo le strade, fatta eccezione per le aree adibite a parcheggio ed appositamente contrassegnate;
- e) accendere fuochi fatto salvo quanto previsto dal Piano Settore Boschi e dalle vigenti leggi forestali;
- f) allestire campeggi ad eccezione dei campeggi temporanei, di cui all'articolo 14 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 7. I campeggi temporanei, di cui al summenzionato articolo, sono comunque soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

Nelle zone C1 è vietato effettuare sbancamenti, con asportazione e commercializzazione di materiale, fatte salve le opere di livellamento che rientrano nelle pratiche agricole.

È ammesso l'utilizzo del compost classificato come tipologia «compost fresco» o «compost di 1ª qualità», definito nelle linee guida sugli impianti di produzione del compost di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 44263/99.

8.C.5 Nelle zone C è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali e la ristrutturazione, anche in ampliamento, di quelli esistenti annessi alle aziende agricole, purché in funzione della conduzione del fondo e connessi ad accertate esigenze dell'imprenditore agricolo singolo o associato, ovvero ad esigenze abitative dei dipendenti stabili delle aziende agricole, con indice di edificazione stabilito dalla legge regionale del 7 giugno 1980, n. 93.

Nelle zone C1 è ammesso in ogni caso l'ampliamento sino ad un massimo di mc. 500 per il nucleo familiare dell'impre-

ditore o del titolare dell'azienda agricola, nonché per ogni nucleo familiare di ciascun dipendente assunto dall'azienda.

E inoltre ammessa la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, conformemente agli indici di edificabilità stabiliti dalla legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, con l'eccezione delle serre da realizzare nelle zone C1, per le quali il rapporto di copertura massimo è pari al 20% della superficie aziendale. Al fine delle verifiche di edificabilità è ammesso il computo dei terreni anche non contigui, purché asserviti alla conduzione della medesima attività dell'imprenditore agricolo o della sua azienda, indipendentemente dai confini amministrativi comunali, purché ricompresi nei territori di Comuni contermini.

Nelle zone C1 per le nuove strutture occorre stipulare asservimento per il mantenimento all'uso agricolo da trascrivere nei registri immobiliari. Il rilascio della concessione è subordinato alla certificazione di conformità del Parco previa verifica dell'esistenza e operatività dell'azienda agricola.

8.C.6 Nelle zone C le porzioni di edifici rurali adibiti storicamente ad uso residenziale possono essere recuperate a residenza civile, senza incrementi volumetrici e planimetrici a condizione che l'imprenditore agricolo conduttore del fondo ne dichiari il non utilizzo per esigenze proprie dell'azienda. A tal fine l'imprenditore agricolo conduttore del fondo sottoscrive un impegno alla non edificabilità residenziale agricola dei suoli di sua conduzione da trascrivere presso l'ufficio dei pubblici registri immobiliari.

8.C.7 Nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente, nelle zone C è ammessa la trasformazione d'uso degli immobili ad uso residenziale civile e/o ad uso sociale di interesse collettivo, intendendo con tale termine quegli interventi in cui l'uso delle strutture è a preminente scopo sociale quali ad esempio: centri parco, scuole, centri di vacanza, case di riposo, centri sociali e strutture assimilabili alle suddette tipologie, anche di iniziativa privata. Nelle zone C2 sono altresì consentite le trasformazioni d'uso degli edifici in strutture per il tempo libero e lo sport.

In particolare, l'uso può essere attuato sia attraverso iniziative pubbliche che private, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, senza demolizione, che non comportino aumento di superfici utili e dei volumi. Gli interventi edilizi sono tesi alla salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri distintivi degli insediamenti, viene pertanto escluso il recupero volumetrico di portici e avamporici. Nelle zone C2 le strutture destinate ad attività ricettive, di ristorazione e di residenza degli addetti, devono essere contenute nel limite del 30% della superficie utile dell'intervento; il rimanente 70% della superficie utile degli edifici sottoposti ad intervento, deve essere destinato alle attrezzature ed alle necessità relative al tempo libero ed allo sport.

Nelle zone C1 non sono consentite trasformazioni in chiave turistico-sportiva dei fondi; nelle zone C2 nei fondi agricoli di pertinenza sono consentiti gli usi e la realizzazione di strutture di supporto per l'esercizio delle attività sportive all'aperto e ricreative quali ad esempio: podismo, ciclismo, tennis, tiro con l'arco, nuoto, equitazione e giochi con palla. Le porzioni di fondo utilizzabili a supporto delle attività di tempo libero devono essere non superiori al doppio della superficie globale dell'insediamento esistente. Le rimanenti porzioni di fondo dovranno essere mantenute all'uso agricolo o forestale.

Gli interventi suddetti sono subordinati all'individuazione da parte dei Comuni degli insediamenti rurali dismessi nell'ambito dello strumento urbanistico generale. Tale individuazione, se non già effettuata, dovrà avvenire all'atto dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici in coerenza con le indicazioni delle norme di P.T.C. L'approvazione del progetto, che deve essere proposto dal proprietario o dall'aveente titolo mediante istanza di richiesta di concessione edilizia convenzionata, ai sensi della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) l'esistenza delle urbanizzazioni primarie indispensabili per le destinazioni d'uso previste ovvero la loro possibile integrazione senza alterazioni paesaggistiche e morfologiche rilevanti;
- b) l'impegno, sottoscritto dal proprietario o dall'aveente titolo, e trascritto nei registri immobiliari a mantenere per un periodo di 10 anni in ogni caso l'uso agro-forestale dei suoli;
- c) il computo dei volumi residenziali recuperati nel calcolo della capacità teorica insediativa prevista dal P.R.G. comunale. Inoltre, a titolo di compensazione ambientale, il progetto esecutivo dovrà prevedere la realizzazione, nelle immediate adiacenze dell'edificio oggetto dell'intervento, di superfici forestali non recintate, o comunque piantumate (quinte verdi, filari, siepi) da realizzarsi nel rispetto delle caratteristiche paesistiche del contesto, pari ad almeno due volte la superficie globale dell'insediamento oggetto dell'intervento inteso come superficie coperta e pavimentata, corti e pertinenze comprese. Nel caso di dimostrata impossibilità a reperire aree sufficienti adiacenti all'insediamento oggetto dell'intervento, il proponente potrà reperire aree anche distanti dall'edificio stesso e ubicate in altri siti dove attuare l'intervento di forestazione purché ubicate nel medesimo ambito comunale o in ambito comunale ad esso confinante. In deroga a quanto sopra, per comprovati motivi di impossibilità di uso razionale delle stesse, le amministrazioni comunali potranno monetizzare le superfici a verde di cui sopra.

Nelle zone C2 gli interventi da realizzare dovranno altresì rispettare i seguenti criteri:

- 1) dovrà essere perseguito l'obiettivo del recupero e della riqualificazione degli edifici esistenti. La demolizione con ricostruzione è ammessa unicamente per quegli edifici o parti di essi privi di valore storico-architettonico e deve garantire l'inserimento ambientale mediante ricorso a tipologie architettoniche tipiche della zona circostante facendo riferimento all'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino»;
- 2) per ogni insediamento proposto dovranno essere previste, già in fase di progettazione, tutte le opere necessarie per l'inserimento ambientale e per la prevenzione degli inquinamenti, in particolare per quanto concerne la depurazione delle acque. La realizzazione di dette opere deve precedere la realizzazione dell'insediamento;
- 3) le strutture ricreative realizzate o gestite da privati dovranno prevedere forme di convenzionamento con il Parco, tese alla realizzazione di progetti finalizzati al miglioramento ambientale di aree adiacenti o altri obiettivi concordati di volta in volta. La convenzione deve prevedere l'assunzione a carico dei privati che realizzano l'intervento, di tutti gli oneri per le infrastrutture viabili, i servizi e le tecnologie di smaltimento di

rifiuti e antinquinamento di cui al punto precedente.

8.C.8 Nelle zone C sugli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento concessi sino al raggiungimento dei 200 mc. assentibili per nucleo familiare ivi residente.

Gli interventi devono avvenire rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento, anche se attuato in tempi diversi, potrà essere al massimo di mc. 200 fuori terra ivi compresi gli accessori. Gli accessori posti al piano interrato saranno considerati ai fini volumetrici solo se eccedenti la sagoma dell'edi-ficio sovrastante. Da tale quota vengono scorporati i volumi relativi ai box realizzati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122. L'ampliamento sarà concesso sino al raggiungimento dei 200 mc. assentibili; a questo fine il richiedente dovrà dichiarare, sotto la propria personale responsabilità, se l'edi-ficio sia già stato ampliato in passato ed in ogni caso se, a far tempo dall'entrata in vigore della legge regionale 22 marzo 1980, n. 33, sia mai stato oggetto di interventi edilizi comportanti l'ampliamento ed in che misura lo stesso sia stato realizzato. Qualora sia già stato ottenuto l'ampliamento massimo assentibile ai sensi delle previsioni che precedono, lo stesso non sarà concesso. E' consentito inoltre il riutilizzo volumetrico delle superfici accessorie facenti parte integrante dell'edi-ficio principale, anche se eccedenti la quota di 200 mc.;
- b) le recinzioni sono consentite solo per l'abitazione e le pertinenze della stessa e possono essere costituite da siepi, staccionate, rete metallica con fondazione interrata, altri elementi trasparenti: in ogni caso le fondazioni dovranno essere interrate. L'altezza massima dovrà essere di due metri. Le recinzioni dovranno inserirsi armonicamente nel contesto del paesaggio e comunque con un rapporto massimo di mq. 10 di superficie recintata per ogni singolo mq. di superficie coperta esistente.

8.C.9 Nelle zone C per le strutture esistenti adibite ad attività commerciali, direzionali, ricettive (alberghi e ristoranti) e produttive in attività sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. E' altresì ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti solo se finalizzati alla realizzazione dei seguenti obiettivi:

- risanamento ed adeguamento delle strutture produttive e tecnologiche esistenti;
- documentate esigenze produttive ed occupazionali. In particolare il progetto che prevede un ampliamento dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento potrà comportare un incremento della superficie coperta, rispetto a quella dell'edificio esistente alla data di approvazione del presente Piano, non superiore ai seguenti limiti:
 - per le attività commerciale, direzionale, ricettiva e produttiva:
 - al 50% da 0 a mq. 1.000;
 - al 20% oltre i mq. 1.000.

Nelle zone C2 per le attività turistico, ricreative e/o sportive esistenti sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% della superficie coperta esistente. L'ampliamento, anche se attuato in tempi diversi, non dovrà nel suo complesso essere superiore al massimo consentito e sarà concesso una sola volta. A questo fine il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria personale responsabilità se l'edificio sia già stato ampliato in passato ed in ogni caso se, a far tempo dall'entrata in vigore della legge regionale 22 marzo 1980 n. 33, sia mai stato oggetto di interventi edilizi comportanti l'ampliamento ed in che misura lo stesso sia stato realizzato. Qualora l'edificio sia già stato oggetto di ampliamento massimo assentibile ai sensi delle previsioni che precedono, l'ampliamento richiesto non sarà concesso;

- b) l'altezza massima consentita è di metri 8, misurati dal piano naturale del terreno all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, fatte salve maggiori altezze preesistenti che non potranno, in ogni caso, essere superate;
- c) la localizzazione dovrà avvenire in continuità con l'edi-ficio esistente e su terreno non boscato. Eventuali deroghe saranno ammesse in caso di dimostrata impossibilità ad eseguire quanto sopra per impedimenti fisici o per motivate ragioni di sicurezza. Gli interventi di disboscamento dovranno comunque essere compensati secondo i criteri previsti nell'articolo 25, per quanto compatibile;
- d) devono essere indicate le aree esterne non edificate sulle quali, previa opportuna mascheratura a verde, verranno effettuati eventuali e temporanei depositi di materiali;
- e) devono essere indicate le soluzioni di sistemazione a verde di alberature e mascherature da effettuarsi con le specie di cui al «Regolamento per la conservazione, la gestione e lo sviluppo del patrimonio verde nelle aree urbane» redatto dal Parco ai sensi dell'articolo 18;
- f) le recinzioni sono consentite solo se costituite da siepi, staccionate, rete metallica con fondazione interrata, altri elementi trasparenti. L'altezza massima dovrà essere di 2 m. Le recinzioni dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto del paesaggio. Eventuali deroghe potranno essere ammesse solo in presenza di motivate e particolari esigenze di sicurezza e di qualità dei materiali in deposito.

8.C.10 Nelle zone C le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi sono vietate salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo, di stabulazione all'aperto e di attività ortoflorovivaistiche. In tali casi queste ultime dovranno essere esclusivamente realizzate in legno. Sono anche consentite le recinzioni di orti purché realizzate con le stesse modalità di cui sopra.

8.C.11 Nelle zone C l'introduzione di nuovi allevamenti, nonché l'ampliamento di quelli esistenti è subordinato alla presentazione all'amministrazione comunale dove ha sede il centro aziendale, del piano di utilizzazione agronomica come previsto dalla legge regionale 15 dicembre 1993, n. 37.

8.C.12 Nelle zone C la trasformazione di marcite e di prati marcitori potrà essere concessa solo per quegli appezzamenti non classificati di rilevante valore storico, naturalistico e paesaggistico così come previsto nel Regolamento per il mantenimento delle marcite.

8.C.13 Nelle zone C eventuali interventi sui fossi irrigui, con l'esclusione di quelli di pertinenza aziendale, potranno essere

consentiti previo parere di conformità rilasciato dal Parco. Gli interventi di ristrutturazione del sistema irriguo principale potranno essere consentiti solo se approvati da Consorzi di bonifica o assimilabili.

8.C.14 I principi di salvaguardia delle zone C così come formulati costituiscono elementi di tutela generale del paesaggio.

All'interno delle grandi unità di paesaggio sono individuate, nell'allegata cartografia, con visuali principali riferiti all'identificazione di punti e percorsi panoramici particolarmente sensibili per la tutela dei quali tutti gli interventi consentiti dalle precedenti normative sono subordinati anche a salvaguardia estetico-paesaggistica. Gli interventi relativi alla realizzazione di nuove strade, linee tecnologiche, di nuovi edifici e la ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti, devono pertanto adeguare posizioni, volumetrie, altezze, forme e colori, ad una valutazione di compatibilità estetico-paesaggistica.

Per meglio determinare tale compatibilità, il proponente del progetto di intervento dovrà fornire adeguata documentazione fotografica e cartografica nella richiesta di autorizzazione paesistica. Inoltre:

- a) al fine di conseguire il mantenimento delle caratteristiche del paesaggio è fatto divieto di attuare interventi di modifica degli elementi morfologici caratteristici esistenti, ivi compresa la rete viaria interpodereale, fatte salve le pertinenze aziendali. La destinazione attuale delle aree occupate da boschi, alberi isolati o in filare, siepi e mareschi va mantenuta inalterata, fatti salvi gli usi tradizionali di coltivazione degli stessi, ivi compreso il prelievo di materiale legnoso. I suddetti prelievi se attuati su alberi isolati, filari e siepi, potranno essere eseguiti ed a condizione che sia messo a dimora un adeguato numero di specie vegetali autoctone a compensazione del quantitativo prelevato.
Per evitare danni all'equilibrio naturale e al paesaggio derivanti dal taglio contemporaneo di filari e ripe boscate il Parco può stabilire che i tagli ed i conseguenti reimpianti avvengano gradualmente nel tempo e nello spazio.
- b) per il miglioramento delle caratteristiche del paesaggio si attuano le seguenti prescrizioni:
 - i nuovi collegamenti delle linee elettriche a media e bassa tensione e telefoniche, o la ristrutturazione di quelli esistenti, devono essere interrati o, in subordine, in presenza di particolari difficoltà di realizzazione, attuati su pali in legno ovvero realizzati con forme, colori e materiali tali da poter essere inseriti armoniosamente nel paesaggio circostante. Tali collegamenti dovranno comunque avvenire, preferibilmente, lungo le direttrici viarie esistenti. La realizzazione di tali linee dovrà avvenire tenendo conto delle indicazioni di ripristino, inserimento ambientale, nonché di compensazione ambientale formulate dal Parco e regolate attraverso rapporto convenzionale con i soggetti proponenti;
 - l'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino costituisce elemento di indirizzo progettuale per tutti interventi ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici rurali e residenziali civili e nelle ristrutturazioni;
 - la ricostituzione dell'arredo vegetale di campagna e dell'assetto del reticolo idrografico e del suolo sono attuati secondo le direttive del Parco stabilite attraverso l'applicazione delle normative comunitarie, nazionali e regionali in tema di forestazione e/o estensivizzazione di sistemi di conduzione agraria.

8.C.15 Nella zona C2, nell'unità di paesaggio della valle principale del torrente Terdoppio, tutti gli interventi consentiti devono concorrere alla rinaturalizzazione del corso d'acqua e della relativa valle; a tal fine è fatto divieto di reimpiantare i pioppeti e condurre attività agricola lungo una fascia di distanza inferiore a metri 10 dalla battuta d'acqua della riva del torrente.

Articolo 9 – Ambito Agricolo e Forestale (G)

9.G.1 L'ambito agricolo e forestale (G1 e G2) è definito dal territorio che, principalmente posto sul livello fondamentale della pianura, è destinato alla conduzione agricola e forestale. In tale territorio, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità con i criteri generali fissati dal Parco, vengono mantenute e sostenute le attività agricole e forestali indirizzate verso il mantenimento ed il miglioramento del paesaggio.

9.G.2 Con apposito segno grafico sono individuate:

- a) le zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale (G1), poste principalmente sul livello fondamentale della pianura a margine dell'area morenica. In tali zone l'uso del suolo dovrà essere indirizzato verso la valorizzazione ed il recupero degli elementi paesistici anche in funzione di arginatura alla conurbazione. In particolare dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione forestale. Congiuntamente ai territori posti in zona B3, tali aree assumono valore di priorità nella concessione di finanziamenti.
- b) le zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola (G2), poste sul livello fondamentale della pianura a margine delle zone di protezione; in tale ambito l'uso del suolo dovrà essere indirizzato al raggiungimento della miglior valorizzazione agronomica e protettiva nonché in funzione del recupero degli elementi paesistici. L'attuale destinazione agricola dovrà quindi essere mantenuta.

9.G.3 Nelle zone G è vietato:

- a) costruire nuovi edifici produttivi ad eccezione di quelli destinati all'attività agricola;
- b) localizzare e realizzare discariche controllate di rifiuti solidi urbani e rifiuti industriali e abbandonare rifiuti;
- c) transitare con mezzi motorizzati nei boschi fatta eccezione per i mezzi utilizzati per l'esercizio delle attività ammesse e comunque fuori dai percorsi ammessi dal Parco e parcheggiare nei campi e nei boschi.

9.G.4 Nelle zone G è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali e la ristrutturazione, anche in ampliamento, di quelli esistenti annessi alle aziende agricole, purché in funzione della conduzione del fondo e connessi ad accertate esigenze dell'imprenditore agricolo singolo o associato, ovvero ad esigenze abitative dei dipendenti stabili delle aziende agricole, con indice di edificazione stabilito dalla legge regionale del 7 giugno 1980, n. 93.

9.G.5 Nelle zone G è consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali di servizio quali stalle, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole e altre costruzioni analoghe, necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola delle aziende singole o

associate. L'indice di edificabilità per tali interventi è quello stabilito dalla legge regionale 7 giugno 1980, n. 93. Al fine del calcolo volumetrico è ammesso il computo dei terreni anche non contigui, purché asserviti alla conduzione della medesima attività dell'imprenditore agricolo o della sua azienda, indipendentemente dai confini amministrativi comunali, purché compresi nei territori di Comuni contermini.

9.G.6 Nelle zone G le porzioni di edifici rurali adibiti storicamente ad uso residenziale possono essere recuperate a residenza civile, senza incrementi volumetrici e planimetrici a condizione che l'imprenditore agricolo conduttore del fondo ne dichiari il non utilizzo, per un periodo di anni 10, per esigenze proprie dell'azienda. A tal fine l'imprenditore agricolo conduttore del fondo sottoscrive un impegno alla non edificabilità residenziale agricola dei suoli di sua conduzione da trascrivere presso l'ufficio dei pubblici registri immobiliari.

9.G.7 Nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente, nelle zone G sono ammessi:

- a) la trasformazione d'uso degli immobili ad uso residenziale civile e/o ad uso sociale di interesse collettivo, intendendo con tale termine quegli interventi in cui l'uso delle strutture è a preminente scopo sociale quali: centri parco, scuole, centri di vacanza, case di riposo, centri sociali e strutture assimilabili alle suddette tipologie, anche di iniziativa privata; le trasformazioni d'uso degli edifici in strutture per il tempo libero e lo sport;
- b) gli interventi per lo svolgimento dell'attività turistico-ricreativa e sportiva.

In particolare, l'uso può essere attuato sia attraverso iniziative pubbliche che private, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, anche con cambio di destinazione d'uso e recupero volumetrico di portici e avampartici. Le destinazioni d'uso degli edifici recuperati di supporto all'attività per lo sport e il tempo libero quali strutture ricettive, ristorazione, residenza degli addetti, devono essere contenute nel limite del 50% della superficie utile degli edifici sottoposti ad intervento; il rimanente 50% della superficie utile deve essere destinato alle attrezzature ed alle necessità relative al tempo libero ed allo sport.

Nei fondi agricoli di pertinenza sono consentiti gli usi e la realizzazione di strutture per l'esercizio delle attività sportive e ricreative quali ad esempio: podismo, ciclismo, tennis, tiro con l'arco, nuoto, equitazione e giochi con la palla. La realizzazione di campi da golf è consentita unicamente nelle zone G2. Le porzioni di fondo utilizzabili a supporto delle attività di tempo libero devono essere non superiori al triplo della superficie globale dell'insediamento esistente. Le rimanenti porzioni di fondo dovranno essere mantenute all'uso agro-forestale ovvero potranno essere utilizzate a scopo ricreativo-sportivo, anche per l'esercizio del gioco del golf, nella forma prevalente di prato arborato.

Gli interventi suddetti sono subordinati all'individuazione da parte dei Comuni degli insediamenti rurali dismessi nell'ambito dello strumento urbanistico generale. Tale individuazione, se non già effettuata, dovrà avvenire all'atto dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici in coerenza con le indicazioni delle norme di P.T.C.

L'approvazione del progetto, che deve essere proposto dal proprietario o dall'avente titolo mediante istanza di richiesta di concessione edilizia convenzionata, ai sensi della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) l'esistenza delle urbanizzazioni primarie indispensabili per le destinazioni d'uso previste ovvero la loro possibile integrazione senza alterazioni paesaggistiche e morfologiche rilevanti;
- b) l'impegno, sottoscritto dal proprietario o dall'avente titolo e trascritto nei registri immobiliari a mantenere per un periodo di 10 anni in ogni caso, l'uso agro-forestale dei suoli;
- c) il computo dei volumi residenziali recuperati nel calcolo della capacità teorica insediativa prevista dal P.R.G. comunale. A titolo di compensazione ambientale, il progetto esecutivo dovrà prevedere la realizzazione, nelle immediate adiacenze dell'edificio oggetto dell'intervento, di superfici forestali non recintate, o comunque piantumate (quinte verdi, filari, siepi) da realizzarsi nel rispetto delle caratteristiche paesistiche del contesto, pari ad almeno due volte la superficie globale dell'insediamento oggetto dell'intervento inteso come superficie coperta e pavimentata, corti e pertinenze comprese. Nel caso di dimostrata impossibilità a reperire aree sufficienti adiacenti all'insediamento oggetto dell'intervento, il proponente potrà reperire aree anche distanti dall'edificio stesso e ubicate in altri siti dove attuare l'intervento di forestazione purché ubicate nel medesimo ambito comunale o in ambito comunale ad esso confinante. In deroga a quanto sopra, per comprovati motivi di impossibilità di uso razionale delle stesse, le Amministrazioni Comunali potranno monetizzare le superfici a verde di cui sopra;
- d) dovrà essere perseguito l'obiettivo del recupero e della riqualificazione degli edifici esistenti. La demolizione con ricostruzione è ammessa unicamente per quegli edifici o parti di essi privi di valore storico-architettonico e deve garantire l'inserimento ambientale mediante ricorso a tipologie architettoniche tipiche della zona circostante facendo riferimento all'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino;
- e) per ogni insediamento proposto dovranno essere previste, già in fase di progettazione, tutte le opere necessarie per l'inserimento ambientale e per la prevenzione degli inquinamenti, in particolare per quanto concerne la depurazione delle acque. La realizzazione di dette opere deve precedere la realizzazione dell'insediamento;
- f) le strutture ricreative realizzate o gestite da privati dovranno prevedere forme di convenzionamento con il Parco tese alla realizzazione di progetti finalizzati al miglioramento ambientale di aree adiacenti o altri obiettivi concordati di volta in volta. La convenzione deve prevedere l'assunzione a carico dei privati che realizzano l'intervento, di tutti gli oneri per le infrastrutture viabili, i servizi e le tecnologie di smaltimento di rifiuti e antinquinamento di cui al punto precedente.

9.G.8 Nelle zone G sugli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento concessi sino al raggiungimento dei 200 mc assensibili per nucleo familiare ivi residente.

Gli interventi devono avvenire rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento, anche se attuato in tempi diversi, potrà essere al massimo di mc. 200 fuori terra ivi compresi gli accessori. Gli accessori posti al piano interrato saranno considerati ai fini volumetrici solo se eccedenti la sagoma dell'edi-ficio sovrastante. Da tale quota vengono scorporati i volumi relativi ai box realizzati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122. Per attuare l'ampliamento il richiedente dovrà dichiarare, sotto la propria personale responsabilità, se l'edificio sia già stato ampliato in passato ed in ogni caso se, a far tempo dall'entrata in vigore della legge regionale 22 marzo 1980, n. 33, sia mai stato oggetto di interventi edilizi comportanti l'ampliamento ed in che misura lo stesso sia stato realizzato. Qualora sia già stato ottenuto l'ampliamento massimo assentibile ai sensi delle previsioni che precedono, lo stesso non sarà concesso. E consentito inoltre il riutilizzo volumetrico delle superfici accessorie facenti parte integrante dell'edificio principale, anche se eccedenti la quota di 200 mc.
- b) Le recinzioni sono consentite solo per l'abitazione e le pertinenze della stessa e possono essere costituite da siepi, staccionate, rete metallica con fondazione interrata, altri elementi trasparenti: in ogni caso le fondazioni dovranno essere interrate. L'altezza massima dovrà essere di due metri. Le recinzioni dovranno inserirsi armonicamente nel contesto del paesaggio e comunque con un rapporto massimo di mq.10 di superficie recintata per ogni singolo mq. di superficie coperta esistente.

9.G.9 Nelle zone G per le strutture esistenti prevalentemente adibite ad attività commerciali, direzionali, ricettive (alberghi e ristoranti) e produttive in attività sono ammesse gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. E altresì ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti solo se finalizzati alla realizzazione dei seguenti obiettivi:

- risanamento ed adeguamento delle strutture produttive e tecnologiche esistenti;
- documentate esigenze produttive ed occupazionali. In particolare il progetto che prevede un ampliamento dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento potrà comportare un incremento della superficie coperta, rispetto a quella dell'edificio esistente alla data di approvazione del presente Piano, non superiore ai seguenti limiti:
 - per le attività commerciale, direzionale, ricettiva e produttiva:
 - al 50% da 0 a mq. 1.000;
 - al 20% oltre i mq. 1.000.

Per le attività turistico, ricreative e/o sportive esistenti sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% della superficie coperta esistente. L'ampliamento, anche se attuato in tempi diversi, non dovrà nel suo complesso essere superiore al massimo consentito e sarà concesso una sola volta. A questo fine il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria personale responsabilità se l'edificio sia già stato ampliato in passato ed in ogni caso se, a far tempo dall'entrata in vigore della legge regionale del 22 marzo 1980 n. 33, sia mai stato oggetto di interventi edilizi comportanti l'ampliamento ed in che misura lo stesso sia stato realizzato. Qualora l'edificio sia già stato oggetto di ampliamento massimo assentibile ai sensi delle previsioni che precedono, l'ampliamento richiesto non sarà concesso;

- b) l'altezza massima consentita è di metri 8, misurati dal piano naturale del terreno all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, fatte salve maggiori altezze preesistenti che non potranno, in ogni caso, essere superate;
- c) la localizzazione dovrà avvenire in continuità con l'edi-ficio esistente e su terreno non boscato. Eventuali deroghe saranno ammesse in caso di dimostrata impossibilità ad eseguire quanto sopra per impedimenti fisici o per motivate ragioni di sicurezza. Gli interventi di disboscamento dovranno comunque essere compensati secondo i criteri previsti nell'articolo 25, per quanto compatibile;
- d) devono essere indicate le aree esterne non edificate sulle quali, previa opportuna mascheratura a verde, verranno effettuati eventuali e temporanei depositi di materiali;
- e) devono essere indicate le soluzioni di sistemazione a verde di alberature e mascherature da effettuarsi con le specie di cui al «Regolamento per la conservazione, la gestione e lo sviluppo del patrimonio verde nelle aree urbane» redatto dal Parco ai sensi dell'articolo 18;
- f) le recinzioni sono consentite solo se costituite da siepi, staccionate, rete metallica con fondazione interrata, altri elementi trasparenti. L'altezza massima dovrà essere di 2 m. Le recinzioni dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto del paesaggio. Eventuali deroghe potranno essere ammesse solo in presenza di motivate e particolari esigenze di sicurezza e di qualità dei materiali in deposito.

9.G.10 Nelle zone G le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi sono vietate salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo, di stabulazione all'aperto e di attività ortoflorovivaistiche. In tali casi queste ultime dovranno essere esclusivamente realizzate in legno. Sono anche consentite le recinzioni di orti purché realizzate con le stesse modalità di cui sopra.

9.G.11 Nelle zone G l'introduzione di nuovi allevamenti, nonché l'ampliamento di quelli esistenti è subordinato alla presentazione all'Amministrazione comunale dove ha sede il centro aziendale, del piano di utilizzazione agronomica come previsto dalla legge regionale 15 dicembre 1993, n. 37.

9.G.12 Nelle zone G la trasformazione di marcite e di prati marcitori potrà essere concessa solo per quegli appezzamenti non classificati di rilevante valore storico, naturalistico e paesaggistico così come previsto nel Regolamento per il mantenimento delle marcite.

9.G.13 Nelle zone G eventuali interventi sui fossi irrigui, con l'esclusione di quelli di pertinenza aziendale, potranno essere consentiti previo parere di conformità rilasciato dal Parco. Gli interventi di ristrutturazione del sistema irriguo principale potranno essere consentiti solo se approvati da Consorzi di bonifica o assimilabili.

9.G.14 Nelle zone G l'introduzione di nuovi allevamenti nonché l'ampliamento di quelli esistenti è subordinato alla realizzazione di un piano di utilizzazione agronomica che dimostri la capacità dei suoli ad accogliere i liquami prodotti in

azienda secondo quanto previsto dalla legge regionale 15 dicembre 1993, n. 37. Per quest'ultimo parametro potranno anche essere considerati i terreni di aziende allo scopo convenzionate.

9.G.15 I principi di salvaguardia delle zone G così come formulati costituiscono elementi di tutela generale del paesaggio. Inoltre:

- a) al fine di conseguire il mantenimento delle caratteristiche del paesaggio vige il divieto di attuare interventi di modifica degli elementi morfologici esistenti. La destinazione attuale delle aree occupate da boschi, alberi isolati o in filare, siepi e mareschi va mantenuta inalterata, fatti salvi gli usi tradizionali di coltivazione degli stessi, ivi compreso il prelievo di materiale legnoso. I suddetti prelievi se attuati su alberi isolati, filari e siepi, potranno essere eseguiti a condizione che sia messo a dimora un adeguato numero di specie vegetali autoctone a compensazione del quantitativo prelevato. Per evitare danni all'equilibrio naturale ed al paesaggio derivanti dal taglio contemporaneo di filari e ripe boscate il Parco può stabilire che i tagli ed i conseguenti reimpianti avvengano gradualmente nel tempo e nello spazio;
- b) per il miglioramento delle caratteristiche del paesaggio si attuano le seguenti prescrizioni:
 - 1) i nuovi collegamenti delle linee elettriche e telefoniche, e la ristrutturazione di quelle esistenti, devono essere interrati o, in subordine, in presenza di particolari difficoltà di realizzazione, dovranno avvenire, preferibilmente, lungo le direttrici viarie esistenti. La realizzazione di tali linee dovrà avvenire tenendo conto delle indicazioni di ripristino, inserimento ambientale, nonché di compensazione ambientale, formulate dal Parco e regolate attraverso rapporto convenzionale con i soggetti proponenti;
 - 2) l'Abaco del territorio del Parco Ticino a fini paesistici del Parco del Ticino costituisce elemento di indirizzo progettuale per tutti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici e nelle nuove edificazioni e ristrutturazioni;
 - 3) la ricostituzione dell'arredo vegetale di campagna e dell'assetto del reticolo idrografico e del suolo sono attuati secondo le direttive del Parco stabilite attraverso l'applicazione delle normative comunitarie, nazionali e regionali in tema di forestazione e/o estensivizzazione di sistemi di conduzione agraria;
 - 4) eventuali interventi su fossi irrigui potranno essere attuati solo se finalizzati ad un miglioramento nella regimazione delle acque e del paesaggio agrario. Essi saranno subordinati, in ogni caso, al parere del Parco;
 - 5) la messa in opera di cartelli e/o strutture pubblicitarie lungo le strade statali e provinciali è ammessa secondo le prescrizioni e le norme dettate dal Parco che a tal fine potrà redigere un regolamento ai sensi dell'articolo 18 del presente P.T.C.

9.G.16 Nelle zone G2 gli interventi di bonifica agraria, ivi compresi gli sbancamenti con asportazione di materiale, potranno essere attuati solo se subordinati al rispetto dei seguenti criteri:

- a) esigenza manifesta di sollevamento meccanico delle acque per irrigare per scorrimento;
- b) forti limitazioni pedologiche per determinate colture tradizionali;
- c) profondità massima di intervento, compreso lo strato vegetale da accantonare, non superiore a m. 1,5;
- d) è vietato il riempimento delle aree sottoposte a bonifica con terreno non proveniente dalla superficie aziendale interessata dai lavori.

Articolo 10 – Aree D1 e D2: aree di promozione economica e sociale

10.D.1 Sono definite aree di promozione economica e sociale (D1, D2) quelle parti del territorio del Parco già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse conseguente allo svolgimento di attività socio-ricreative esercitate dalle collettività locali e per la tradizionale fruizione del fiume esercitata dai visitatori; in queste zone sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e finalizzate al miglioramento paesaggistico ed ambientale, nonché all'organizzazione e miglioramento degli aspetti legati alla vita socio-ricreativa delle collettività locali ed alla fruizione del Parco da parte dei visitatori.

10.D.2 Con apposito segno grafico e con riferimento numerico progressivo, sono individuate:

- a) le aree D1, già utilizzate a scopo socio-ricreativo, nelle quali si conferma il tradizionale uso socio-ricreativo da parte delle popolazioni locali;
- b) le aree D2, già utilizzate a scopo turistico-sportivo, nelle quali si conferma il tradizionale uso turistico-sportivo.

10.D.3 Nelle aree D1 e D2 sono consentiti interventi di ri-qualificazione paesaggistica, igienica e ambientale finalizzati:

- a) all'adeguamento igienico-funzionale delle eventuali strutture esistenti, anche con demolizioni delle parti incompatibili con il contesto circostante e con eventuali ampliamenti realizzati unicamente per necessità igienico-funzionali;
- b) all'individuazione dei percorsi e delle aree di accesso e di sosta del pubblico, ivi compresi parcheggi ed aree pic-nic, adeguatamente dimensionati ed arredati in modo da favorirne il migliore inserimento possibile nell'ambiente circostante.

Nelle aree D2 è inoltre consentito attuare ampliamenti per motivi di adeguamento igienico funzionale pari al 10% della superficie coperta della struttura consolidata esistente e confermata nelle allegate schede indicative di progetto, a cui ogni intervento si dovrà attenere.

Gli interventi di cui ai punti precedenti potranno essere proposti mediante richiesta di concessione edilizia convenzionata, ai sensi della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, nel rispetto dello schema tipologico indicativo di progetto, come da allegate «Schede aree D1» e «Schede aree D2».

10.D.4 Nelle aree D1 e D2, fatte salve le attività consentite di cui ai commi precedenti, valgono i divieti e le prescrizioni della zona su cui insistono.

10.D.5 Le allegate «Schede aree D1» e «Schede aree D2» potranno essere aggiornate e ed integrate mediante appositi regolamenti d'uso da approvarsi ai sensi degli articoli 20, comma 3, e 21, comma 1, lettera a), della legge regionale 30 novembre 1986, n. 83.

Articolo 12 – Zone IC: zone di iniziativa comunale orientata (IC)

12.IC.1 Sono individuate all'interno dei perimetri indicati con apposito segno grafico, come zone di iniziativa comunale orientata (IC), quelle parti del territorio comprendenti gli aggregati urbani dei singoli comuni, le loro frazioni ed altre aree funzionali ad un equilibrato sviluppo urbanistico. In tali aree le decisioni in materia di pianificazione urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 24 delle Norme di attuazione del P.T.P.R., «Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione dei P.R.G. comunali.

12.IC.2 In sede di adeguamento dei piani regolatori comunali al piano territoriale, possono essere definite le delimitazioni delle zone individuate nelle tavole del piano territoriale, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Tali definizioni, non costituendo difformità tra il piano regolatore comunale ed il piano territoriale, non costituiscono variante allo stesso.

12.IC.3 Nella pianificazione urbanistica comunale, pur perseguendo obiettivi locali di corretto sviluppo urbanistico, dovranno tendenzialmente essere osservati i seguenti criteri metodologici nella redazione dei piani urbanistici comunali:

- a) contenimento della capacità insediativa, orientata prevalentemente al soddisfacimento dei bisogni della popolazione esistente nell'area del Parco e cioè:
 1. al saldo naturale della popolazione;
 2. al fabbisogno abitativo documentato da analisi;
 3. ad eventi di carattere socio-economico extrasidenziale valutabili ed auspicabili dall'Amministrazione comunale;
- b) l'aggregato urbano dovrà tendere ad essere definito da perimetri continui al fine di diminuire gli oneri collettivi di urbanizzazione e conseguire una migliore economia nel consumo del territorio e delle risorse territoriali. Dovrà essere prioritariamente previsto il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente; nel caso di nuove zone d'espansione queste dovranno essere aggregate all'esistente secondo tipologie compatibili con l'ambiente evitando la formazione di conurbazioni; gli indici urbanistici e le altezze massime dovranno tener conto delle caratteristiche morfologiche del contesto, rispettando soprattutto nei tessuti storici consolidati la continuità delle cortine edilizie e l'andamento dei tracciati storici anche in relazione alla conferma e valorizzazione dei rapporti visuali tra i diversi luoghi.

12.IC.4 I centri storici ed i nuclei urbani e rurali di antica formazione, perimetrati assumendo quale riferimento di base la prima levata delle tavolette dell'istituto geografico militare, in scala 1:25.000, tenendo conto dei giardini e delle aree libere di pertinenza degli edifici, secondo quanto indicato dall'articolo 19 delle Norme del P.T.P.R. «Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei storici», sono disciplinati dal piano regolatore generale secondo le disposizioni contenute nell'articolo 5 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno tenere conto di analisi riguardanti:

- a) gli elementi e le connotazioni della struttura storica degli insediamenti nel loro complesso;
- b) i valori ambientali delle connotazioni urbane;
- c) pregio architettonico dei singoli edifici;
- d) caratteristiche delle varie componenti architettoniche strutturali o decorative che abbiano valore storico ed artistico.

12.IC.5 Al fine del mantenimento e miglioramento del paesaggio urbano, i Comuni con più di 5.000 abitanti avranno come riferimento i seguenti indirizzi:

- a) miglioramento ambientale e paesaggistico delle aree di connessione dei margini urbani con le aree agricole adiacenti attraverso un'attenta considerazione dei rapporti visuali e strutturali tra il sistema del verde urbano ed il paesaggio agrario, verificando in tal senso anche la possibilità di impianti di forestazione urbana;
- b) valorizzazione di assi viabili pedonali e ciclabili lungo eventuali corsi d'acqua esistenti, costituenti percorsi di penetrazione verso il centro urbano;
- c) armonizzazione con l'ambiente circostante delle aree produttive esistenti o di nuova formazione, attraverso la realizzazione di idonee cortine di vegetazione.

12.IC.6 I piani regolatori generali comunali e loro varianti sono sottoposti al parere del Parco. I PRG e le loro varianti devono essere trasmessi al Parco per il parere di competenza successivamente alla loro adozione.

Dopo l'avvenuta approvazione da parte dell'ente competente dovrà essere trasmessa al Parco, a cura del Comune, copia completa del piano regolatore generale e dei suoi allegati, ovvero delle varianti intercorse.

12.IC.7 Nel caso in cui previsioni di «Zone agricole e forestali» (C1, C2) o di «Zone agricole» (G1, G2) ricadano all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale Orientata, le stesse, nell'ambito della formulazione dello strumento urbanistico Comunale, avranno come riferimento le seguenti indicazioni:

- a) nelle zone C1 e C2 potranno essere individuati, secondo le modalità indicate dall'articolo 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, parchi e spazi pubblici urbani e territoriali con interventi realizzabili ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, articolo 4, punto 5, lettera f), finalizzati al mantenimento a verde delle aree;
- b) nelle zone G1 e G2 potranno essere localizzati standard urbanistici, secondo le modalità indicate dall'articolo 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, oltre a quanto previsto nella precedente lettera a), con l'obiettivo di recuperare la continuità del verde e migliorare il rapporto città - campagna.

12.IC.8 Nei Comuni compresi nel territorio del parco che hanno una capacità insediativa teorica superiore a 20.000 abitanti,

gli spazi per parchi pubblici urbani e territoriali (previsti dall'articolo 4, punto 5, lettera f), del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444), possono essere individuati, secondo le modalità indicate dall'articolo 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, anche nelle aree agricole e forestali (G1, G2) in coerenza con le specifiche previsioni del P.T.C. e sempre nel quadro di una corretta sistemazione a verde delle aree coinvolte.

12.IC.9 Nei Comuni compresi nel territorio del parco, in fase di redazione di nuovo P.R.G. e di variante generale dello stesso, si potrà prevedere la modifica, anche in rettifica, del perimetro IC previsto nel presente P.T.C., per una superficie complessiva non superiore al 5% della zona IC interessante il capoluogo comunale o una frazione dello stesso.

L'ubicazione delle aree in ampliamento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere localizzata in continuità con il perimetro IC indicato nel presente P.T.C.;
- b) non interessare, compromettere e/o alterare aree di particolare pregio ambientale ed agronomico;
- c) essere recepita dal Parco nella cartografia del P.T.C. entro 60 giorni. La modifica di perimetro non riguarda le zone A, B1, B2, B3, ZPN, ZPS.

4.7. CRITERI DI COMPENSAZIONE, DI PEREQUAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

Nella stesura del Documento di Piano, il Comune di Valle Salimbene ha stabilito di non utilizzare l'opportunità fornita dalla L.R. n. 12/05 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"; il disposto normativo rimette alla determinazione dell'Ente Locale la scelta di avvalersi della perequazione ed è da intendersi quindi come un'opzione facoltativa e non obbligatoria.

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.

In merito all'applicazione di misure compensative il comune di Valle Salimbene applica 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 il comune ad istituire, con specifico atto deliberativo, una sorta di "tassa per l'ambiente", intesa 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 dell'Unione 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 nella *Tavola DP.13 - Sintesi delle previsioni di piano - scala 1:5.000* che, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, permette una rapida lettura delle disposizioni di carattere insediativo del PGT.

L'elaborato grafico contiene le informazioni essenziali atte alla conoscenza dello strumento pianificatorio qui di seguito elencate:

- il perimetro del territorio comunale;
- 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 residenziale, 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;
- l'identificazione delle zone definite dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.