

Comune di Genzone

(Provincia di Pavia)

PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Documento di Piano

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

- relazione di osservazioni, pareri e controdeduzioni
- tavola di individuazione osservazioni e pareri

DOCUMENTO DI PIANO

○ 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - allegato dello stato dei servizi - relazione e schede
- 1.3 - allegato di documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.7 - studio geologico

● 2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione e schede del piano dei servizi
- 2 - norme tecniche PdS
- 3 - tavola di piano dei servizi
- 4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 5 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavola
- 6 - allegato di quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:4000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica

DdP	
2.1	

DATA	
Luglio 09	

adozione	
approvazione	

1 : 1000	
1 : 2000	
1 : 4000	
1 : 10000	

Progetto adottato con delibera C.C. n° 22 del 15/12/2008

Pubblicato dal 07/01/2009 al 07/03/2009

Approvato con deliberazione C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Ing. Fabrizia Palavicini
Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi
Planner Chiara Panigatta

sindaco Sig. Giovanni Arioli
segretario Dott. ssa Margherita Veronesi

INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
1.1	PREMESSA.....	3
1.1.1	<i>Efficacia del Documento di Piano</i>	<i>3</i>
1.1.2	<i>Elenco elaborati del quadro strategico.....</i>	<i>3</i>
1.2	QUADRO NORMATIVO	3
2.	SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	5
2.1	CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	5
2.2	OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE	6
2.2.1	<i>Inquadramento normativo</i>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione</i>	<i>6</i>
2.2.3	<i>Verifica di coerenza con le previsioni d'interesse sovralocale e di sostenibilità ambientale</i>	<i>10</i>
3.	DETERMINAZIONI DI PIANO	11
3.1	OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO	11
3.1.1	<i>Inquadramento normativo</i>	<i>11</i>
3.1.2	<i>Obiettivi quantitativi</i>	<i>11</i>
3.2	POLITICHE D'INTERVENTO	15
3.2.1	<i>Inquadramento normativo</i>	<i>15</i>
3.2.2	<i>Mobilità.....</i>	<i>16</i>
3.2.3	<i>Ambiti agricoli.....</i>	<i>21</i>
3.2.4	<i>Ambiti residenziali</i>	<i>23</i>
3.2.5	<i>Ambiti produttivi e commerciali</i>	<i>24</i>
3.2.6	<i>Sistema dei servizi</i>	<i>26</i>
3.2.7	<i>Ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica.....</i>	<i>28</i>
3.2.8	<i>Ambito valle Olona.....</i>	<i>30</i>
3.2.9	<i>Ambiti di criticità</i>	<i>31</i>
3.3	ATTUABILITA' DELLE POLITICHE D'INTERVENTO	32
3.3.1	<i>Inquadramento normativo</i>	<i>32</i>
4.	RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DEI PIANI SOVRACOMUNALI	33
4.1	PREMESSA.....	33
4.2	ASPETTI TERRITORIALI INSEDIATIVI E AMBIENTALI	34
4.2.1	<i>Verifica della coerenza con gli orientamenti e con le politiche del P.T.C.P. in ordine agli obiettivi generali dell'assetto del territorio</i>	<i>34</i>
4.2.2	<i>Verifica della coerenza con le prescrizioni e con le politiche del P.T.C.P. per la tutela e la valorizzazione paesistico ambientale</i>	<i>39</i>
4.2.3	<i>Recepimento delle previsioni generali cogenti e di tutela del P.T.C.P. con riferimento sia agli indirizzi che alle norme prescrittive (tavv. 3.1. e 3.2. e Titolo IV delle N.T.A.)</i>	<i>40</i>

4.2.4	<i>Espletamento, nei casi previsti dagli artt. 17 e 18, della procedura di coordinamento di cui all'art. 19</i>	<i>45</i>
RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DELLE “LINEE GUIDA PER L’ADEGUAMENTO DEL PTCP” (D.G.P. N° 385/19927 DEL 5 LUGLIO 2007).....		46
5.	CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE	48
5.1	PEREQUAZIONE.....	48
5.2	COMPENSAZIONE	49
6.	MITIGAZIONE	50
6.1	AMBITI	50

1. INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

1.1.1 Efficacia del Documento di Piano

La L.R. 12/2005 all'art. 8.3 stabilisce che "Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli"; pertanto i contenuti del Documento di Piano non costituiscono prescrizioni **immediatamente vincolanti** per le trasformazioni territoriali.

I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

Gli indirizzi espressi nel Documento di Piano sono volti a fissare obiettivi per l'elaborazione dei Piani di cui sopra e che negli stessi devono essere approfonditi ed integrati, le direttive devono essere assunte come disposizioni da articolare e tradurre in specifiche prescrizioni.

1.1.2 Elenco elaborati del quadro strategico

- 1 - relazione dello scenario strategico
- 2 - tavola delle previsioni di piano 1:4000
- 3 - tavola dei vincoli 1:4000 e 1:2000
- 4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

1.2 QUADRO NORMATIVO

Il quadro di riferimento normativo per la pianificazione urbanistica comunale è mutato sostanzialmente con l'approvazione della *L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio"* pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o. e le successive modifiche ed integrazioni:

- *Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20 Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)*
- *Legge Regionale 3 marzo 2006, n. 6 Norme per l'insediamento e la gestione di centri di telefonia in sede fissa (B.U.R.L. n. 10 del 7 marzo 2006)*
- *Legge Regionale 14 luglio 2006, n. 12 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (B.U.R.L. n. 143 del 18 luglio 2006);*
- *Legge regionale 14 marzo 2008 - n. 4 Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (1° Suppl. Ordinario al n. 12 - 17 marzo 2008).* Tale integrazione costituisce un importante riferimento per la pianificazione del

Comune di Genzone in quanto introduce l'art. 10bis "Disposizioni per i Comuni con popolazione inferiore ai 2000 abitanti"

La legge regionale 11 marzo 2005 n.12, riforma la disciplina urbanistica contenuta nella legge regionale 51/75 e coordina, in un unico testo, la normativa regionale in materia urbanistico-edilizia al fine di semplificarne e renderne più chiara la consultazione.

Costituisce, inoltre, un riferimento per la redazione degli elaborati di P.G.T. la circolare esplicativa della L.R. 12/2005 *"Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art. 7)"* approvata con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005. All'interno di questo documento sono riportate le specifiche per i contenuti paesaggistici del P.G.T. (allegato A), anche alla luce delle indicazioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004).

I principi del nuovo quadro della pianificazione comunale, così come definito dalla legge e dalla circolare esplicativa sono:

- univocità delle strategie: il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali e ha natura strategica e, insieme, operativa;
- il piano è un processo in continua evoluzione, legato tuttavia ad un arco temporale stabilito e alle risorse necessarie alla sua attuazione;
- sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte di pianificazione;
- condivisione delle conoscenze, delle strategie e del processo realizzativo, mediante un'informazione completa e trasparente al cittadino;
- collaborazione interistituzionale, ovvero responsabilità nel concorrere alla costruzione di scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia e nel proporre strategie anche diverse da quelle elaborate a scala maggiore;
- legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, sia finanziari che ambientali, e di quelli di incentivazione urbanistica.

2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

2.1 CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

I criteri generali d'intervento che costituiscono la premessa nella individuazione degli obiettivi e conseguentemente delle politiche d'intervento sono quelli di seguito indicati.

- Determinazione di un equilibrio tra uso del suolo e crescita della popolazione al fine di orientare la crescita della popolazione residente verso una soglia compatibile con la quantità e la qualità dei servizi offerti e contestualmente proteggere il territorio rurale da un'erosione urbana aggressiva con conseguente limitazione degli ambiti di trasformazione/completamento alle aree intercluse o marginali rispetto all'edificato esistente.
- Miglioramento della qualità del tessuto edilizio urbano in adempimento anche delle nuove normative relative al controllo del consumo energetico e nell'ottica della sostenibilità ambientale degli insediamenti.
- Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio vincolato dal vigente P.R.G.
- Valutazione dell'impatto sulla mobilità di ogni nuovo intervento insediativo.
- Implementazione della qualità dei servizi offerti.
- Ampliamento dell'ambito con prevalente destinazione produttiva, evitando di creare nuovi poli.
- Riduzione delle criticità nelle aree a prevalente destinazione produttiva.
- Mitigazione delle criticità ambientali legate ad alcuni insediamenti esistenti nei territori dei Comuni limitrofi.
- Tutela dell'assetto idrologico.
- Riconoscimento e salvaguardia delle reti del sistema naturale.
- Creazione di corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua principali e protezione dei corridoi ecologici (indicati dal P.T.C.P.) al fine di garantirne la continuità e la qualità.
- Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.
- Assunzione del territorio rurale come presidio ambientale fondamentale del territorio da salvaguardare e proteggere.
- Incentivazione delle attività agricole compatibili con il tessuto residenziale consolidato.
- Recupero dell'edificato rurale dismesso.
- Condivisione dei meccanismi perequativi, incentivanti e compensativi
- Adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi in ambito fluviale.

2.2 OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

2.2.1 Inquadramento normativo

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

a) determina gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità....”

2.2.2 Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione

Di seguito vengono riportati gli obiettivi che costituiscono la base delle politiche d'intervento del Documento di Piano, suddivisi per ambiti.

Mobilità

OM.1 Realizzazione d'interventi di completamento della viabilità locale sia nel tessuto residenziale che nella zona con prevalente destinazione produttiva.

OM.2 Implementazione della mobilità ciclabile anche in termini di fruizione delle aree prospicienti il fiume Olona.

OM.3 Implementazione della mobilità ciclabile urbana finalizzati alla miglior fruizione dei servizi esistenti.

OM.4 Interventi di razionalizzazione sulla viabilità esistente.

OM.5 Mitigazione della viabilità di cava.

Ambiti agricoli

OA.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo esistente coniugando le esigenze di adattamento produttivo con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali.

OA.2 Mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo.

OA.3 Conservazione della compattezza degli insediamenti agricoli al fine di evitare che nuove infrastrutture o impianti tecnologici comportino la frammentazione di porzioni del territorio.

OA.4 Limitazione delle espansioni delle aziende agricole esistenti nel tessuto urbano consolidato.

OA.5 Graduale spostamento delle attività zootecniche dal contesto urbano a quello extraurbano.

OA.6 Realizzazione dell'ampliamento della struttura agricola Arioli-Sangalli.

OA.7 Promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura che si pongano in corretto rapporto con le preesistenze.

OA.8 Creazione di “zone cuscinetto” tra gli ambiti agricoli e le aree edificate e/o di trasformazione al fine di consentire un futuro sviluppo coerente degli ambiti edificati e/o di trasformazione confinati con gli ambiti agricoli

OA.9 Definizione delle aree destinate all'esercizio dell'agricoltura.

OA.10 Consolidamento ed incentivazione dell'attività agricola in atto.

OA.11 Tutela dell'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili .

Ambiti residenziali

OR.1 Completamento dei lotti con prevalente destinazione residenziale localizzati in frangia periurbana rispetto all'abitato sviluppatosi lungo la S.P. 31 finalizzato al raggiungimento di una popolazione residente all'anno 2018 tale da creare una massa critica che consenta l'apertura di esercizi di vicinato.

OR.2 Limitazione delle espansioni edilizie a margine urbano evitando la creazione di sistemi insediativi sconnessi a quelli esistenti.

OR.3 Recupero e trasformazione delle aree produttive agricole in fase di dismissione localizzate nel tessuto residenziale consolidato e inadeguate alla coesistenza con insediamenti residenziali.

OR.4 Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

OR.5 Rispetto dello skiline urbano.

Ambiti produttivi e commerciali

OP.1 Completamento dell'ambito produttivo e commerciale nell'ambito della soglia definita dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia per configurarsi come ambito comunale e non avere le caratteristiche di sovracomunalità. (ambito complessivo con s.l.p. inferiore ai 10'000 mq).

OP.2 Contestuale mitigazione ambientale dei completamenti d'ambito.

OP.3 Miglioramento del mix funzionale residenza/commercio e potenziamento della presenza di strutture commerciali di vicinato.

OP.4 Sostegno alle attività di artigianato di servizio.

OP.5 Contenimento delle attività produttive incongrue con l'abitato residenziale.

OP.6 Coordinamento con i Comuni contermini, in particolare con Corteolona, nella scelta della tipologia di insediamento industriale e mantenimento delle scale locale e artigianale con non si pone in competizione con il polo produttivo di Corteolona.

Sistema dei servizi

OS.1 Consolidamento e ampliamento del centro anziani.

OS.2 Rafforzamento e razionalizzazione dei servizi esistenti.

OS.3 Incentivazione alla fruibilità dello spazio aperto, anche attraverso progetti e interventi di dimensioni limitate sulla viabilità minore che possano aumentare la fruibilità e contestualmente siano un'occasione per ricostruire gli elementi costitutivi della tradizionale orditura paesistico-agraria del territorio.

OS.4 Razionalizzazione della mobilità carrabile e contestuale implementazione della mobilità pedonale e ciclabile.

OS.5 Verifica delle dotazioni tecnologiche di sottosuolo.

Ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica

ON.1 Realizzazione del corridoio ecologico individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia.

ON.2 Favorire la formazione di aree boscate sul territorio.

ON.3 Favorire la formazione di ambiti di mitigazione (anche con interventi di compensazione legati a interventi convenzionati) attorno alle zone con destinazione prevalentemente produttiva.

ON.4 Rinaturalizzazione del territorio compreso tra il corso del fiume Olona e il terrazzo morfologico

ON.5 Ricostruzione del paesaggio agrario del territorio ad est del terrazzo morfologico.

ON.6 Tutela delle componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione colturale di rilevanza paesistica: fiume, reticolo idrico, area di golena, zone arboree naturalizzate, scarpata morfologica, pioppeti razionali

ON.7 Tutela delle componenti del paesaggio antropico di rilevanza paesistica: edifici e manufatti vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, edifici con valenza ambientale, storico architettonica, spazi con valenza ambientale, percorsi storici, tessuto di antica formazione, cavo Marocco, percorsi rurali.

ON.8 Tutela delle componenti del paesaggio percepito di rilevanza paesistica: allineamenti storici delle cortine edilizie, punti di vista panoramici, percorsi panoramici.

Ambito valle Olona

OO.1 Valorizzazione ambientale dell'asta fluviale.

OO.2 Valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

OO.3 Consolidamento dei caratteri paesaggistici e naturalistici presenti.

OO.4 Controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

OO.5 Mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici e di ripa in essi presenti garantendo un adeguato polmone idraulico, la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile dell'acqua a fini ricreativi.

OO.6 Incentivazione della colonizzazione della biocenosi naturale lungo tutto il corso del corpo idrico.

OO.7 Interventi di controllo sugli scarichi liquidi e di incentivazione di tecniche colturali meno inquinanti sulle aree agricole limitrofe.

OO.8 Salvaguardia dell'assetto morfologico e idrologico del paleoalveo.

OO9 Adeguamento della pianificazione urbanistica comunale rispetto alla tutela e alla valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale.

Ambiti di criticità

OC.1 Realizzazione di interventi di mitigazione ambientale nelle aree adiacenti il C.T.R. (centro integrato di trattamento rifiuti) localizzato in Comune di Corteolona.

OC.2 Realizzazione di intervento di mitigazione della viabilità di cava connessa alla cava situata in Comune di Filighera.

OC.3 Realizzazione di interventi di mitigazione delle criticità paesaggistiche derivate da edifici tipologicamente anomali

OC.4 Riduzione delle criticità connesse all'attraversamento dell'SP31.

2.2.3 Verifica di coerenza con le previsioni d'interesse sovralocale e di sostenibilità ambientale

La L.R. 12/2008 stabilisce che gli obiettivi di piano debbano essere:

1) coerenti con eventuali previsioni di interesse sovralocale

Gli obiettivi di cui al precedente paragrafo risultano coerenti con le previsioni di interesse sovralocale come dimostrato al paragrafo 4 RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DEI PIANI SOVRACOMUNALI

2) ambientalmente e paesaggisticamente sostenibili

Questo secondo aspetto è direttamente collegabile alla Valutazione ambientale strategica del Documento di Piano. Tale strumento ha la funzione di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale in termini di obiettivi strategici.

Si rimanda inoltre alla Carta delle sensibilità paesaggistiche, elaborata secondo le indicazioni dell'Allegato A dell'elaborato "Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art.7 approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005) che costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio e per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo.

3. DETERMINAZIONI DI PIANO

3.1 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

3.1.1 Inquadramento normativo

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

....

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 e generale, anche a livello sovracomunale.

...”

3.1.2 Obiettivi quantitativi

Popolazione

Come già detto nel quadro conoscitivo e ricognitivo la popolazione di Genzone ha origini prevalentemente rurali ed il suo andamento dall'inizio del secolo ha sempre seguito le vicende legate all'agricoltura. Il processo di industrializzazione ha portato ad una forte emigrazione che ha raggiunto il punto massimo agli inizi degli anni '90, quando nel 1994 la popolazione ha raggiunto i 383 abitanti con una diminuzione di 116 unità rispetto al 1971, dato ulteriormente confermato al 2001 con una popolazione residente di 345 abitanti.

Negli ultimi anni si è ottenuto un ribaltamento della tendenza involutiva dell'andamento demografico; alla data del 31/12/07 la popolazione residente era pari a 370 abitanti.

Obiettivo primario del P.G.T. è il consolidamento di tale andamento demografico crescente finalizzato a:

- ottenere una popolazione residente all'anno 2018 tale da creare una massa critica che consenta l'apertura di esercizi di vicinato e la creazione quindi di un tessuto misto;
- mantenere ed eventualmente migliorare l'attuale dotazione di standard per abitante;
- riutilizzare parte dell'edificato con attuale destinazione agricola esistente nel tessuto residenziale consolidato.

Il dimensionamento del P.G.T. porta ad una popolazione residenziale teorica che, come dimostrato dalla tabella di seguito riportata, è pari a 727 abitanti.

	AMBITO	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
LOTTE LIBERI IN TESSUTO CONSOLIDATO	T.A.C. n° 7	695	1.043	7
	T.A.C. n° 4	1.980	2.376	16
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	T.A.C. n° 3	3.653	6.482	43
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR 1	9.566	9.566	64
	ATR 2	4.053	4.864	32
	ATR 3	6.044	6.044	40
	ATR 4	7.194	7.194	48
	ATR 5	5.443	5.443	36
	ATR 6	4.099	4.099	27
	ATR 7	6.500	6.500	43
ABITANTI AL 31/12/2007				370
TOTALE		49.227	53.610	727

E' presumibile tuttavia che l'effettiva popolazione residenziale alla data del 2018 sarà inferiore a quella stimata (727 abitanti) per le seguenti motivazioni:

- la destinazione residenziale comprende, oltre all'uso abitativo, anche una serie di attività compatibili che di fatto consumano una parte della capacità insediativa totale assegnata;
- esiste una percentuale costante di abitazioni non occupate che interesserà anche i nuovi ambiti di trasformazione;
- l'edificazione dei lotti liberi nel tessuto residenziale consolidato sconta la rigidità delle singole decisioni spesso rivolte a soddisfare esigenze più contenute rispetto all'effettiva capacità edificatoria dei lotti,
- alcuni ambiti di trasformazione previsti dal P.R.G. riproposti nel presente P.G.T. non hanno avuto attuazione in quanto legate a scelte strettamente personali delle Proprietà;
- a fronte di un mercato immobiliare in crescita ma sicuramente più debole rispetto al territorio circostante si è ritenuto opportuno, al fine di sostenere la scelta di creazione di una massa critica che consenta l'apertura di esercizi di vicinato, fornire al mercato un ventaglio di scelte di intervento pur mantenendo limitato il consumo complessivo di suolo.

Consumo di suolo

Per quanto riguarda il consumo complessivo di suolo di seguito vengono riportati i dati alla situazione attuale, quelli a trasformazioni residenziali attuate, quelli a trasformazioni produttive attuate e quelli complessivi.

• Superficie territoriale comunale	3.950.000,00 mq
• Superficie tessuto consolidato	278.620,00 mq
• Indice di consumo di suolo attuale	7,05%
• Superficie urbanizzabile per trasformazioni residenziali	42.889,00 mq
• Indice di consumo di suolo a trasformazioni residenziali attuate	8,14%
• Superficie urbanizzabile per trasformazioni produttive	23.712,00 mq
• Indice di consumo di suolo a trasformazioni produttive attuate	7,65%
• Superficie urbanizzabile per trasformazioni COMPLESSIVE	66.601,00 mq
• Indice di consumo di suolo a trasformazioni COMPLESSIVE attuate	8,74%

Dai dati precedentemente riportati si dimostra che, anche qualora fossero attuati tutti gli ambiti di trasformazione previsti, l'indice di consumo di suolo complessivo si manterrebbe inferiore al 9% e verrebbe incrementato rispetto alla situazione attuale dell'1,69%.

Si sottolinea inoltre il dato assoluto di consumo di suolo pari a circa 60'000 mq risulta comunque essere contenuto.

Servizi

Il P.G.T. si pone di mantenere l'elevato livello quantitativo della dotazione complessiva di servizi per abitante che allo stato attuale risulta essere pari a 37,65 mq/qb.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree per servizi residenziali			
Attrezzature collettive	4.478,39	7.408	20,02
Istruzione	35.328,91	-	-
Parcheggi	1.975,88	3.117	8,43
Verde-gioco-sport	3.190,54	3.407	9,21
Totale	44.973,72	13.802	37,65

Tale obiettivo si esplicita anche attraverso l'obbligo al reperimento, all'interno degli ambiti di trasformazione, di 26,5 mq/ab per servizi (in parte da reperirsi all'interno dell'ambito e in parte da monetizzarsi).

La dotazione complessiva di aree per servizi per abitanti di progetto che il PGT si pone come obiettivo di reperire è pari a **37,29 mq/ab**. Il quadro progettuale della dotazione di servizi per abitante è riportato nella seguente tabella e meglio illustrato nella relazione e schede del Piano dei Servizi.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab	Abitanti teorici	mq/ab.min da normativa
Aree per servizi					
Attrezzature collettive	5.498,22	10.168	13,99	727	2,0
Istruzione	35.328,91	-	-		4,5
Parcheggi	5.149,16	5.043	6,94		2,5
Verde-gioco-sport	7.153,15	10.484	14,42		9,0
Piani Attuativi previsti	-	-	-		-
Ambiti di trasformazione	42.899,00	1.415	1,95		-
Totale	96.028,44	27.110	37,29		18,0

3.2 POLITICHE D'INTERVENTO

3.2.1 Inquadramento normativo

Art.10 bis comma 4 lett. b) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

...

c) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione all'art. 15 commi 1 e 2, lett. g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;

Di seguito vengono riportate gli obiettivi precedentemente enunciati e le politiche d'intervento conseguenti, suddivise per ambiti territoriali.

3.2.2 Mobilità

Obiettivi

OM.1 Realizzazione d'interventi di completamento della viabilità locale sia nel tessuto residenziale che nella zona con prevalente destinazione produttiva. (PM.1 –PM.2 – PM.7 – PM.8)

OM.2 Implementazione della mobilità ciclabile anche in termini di fruizione delle aree prospicienti il fiume Olona (PM.3)

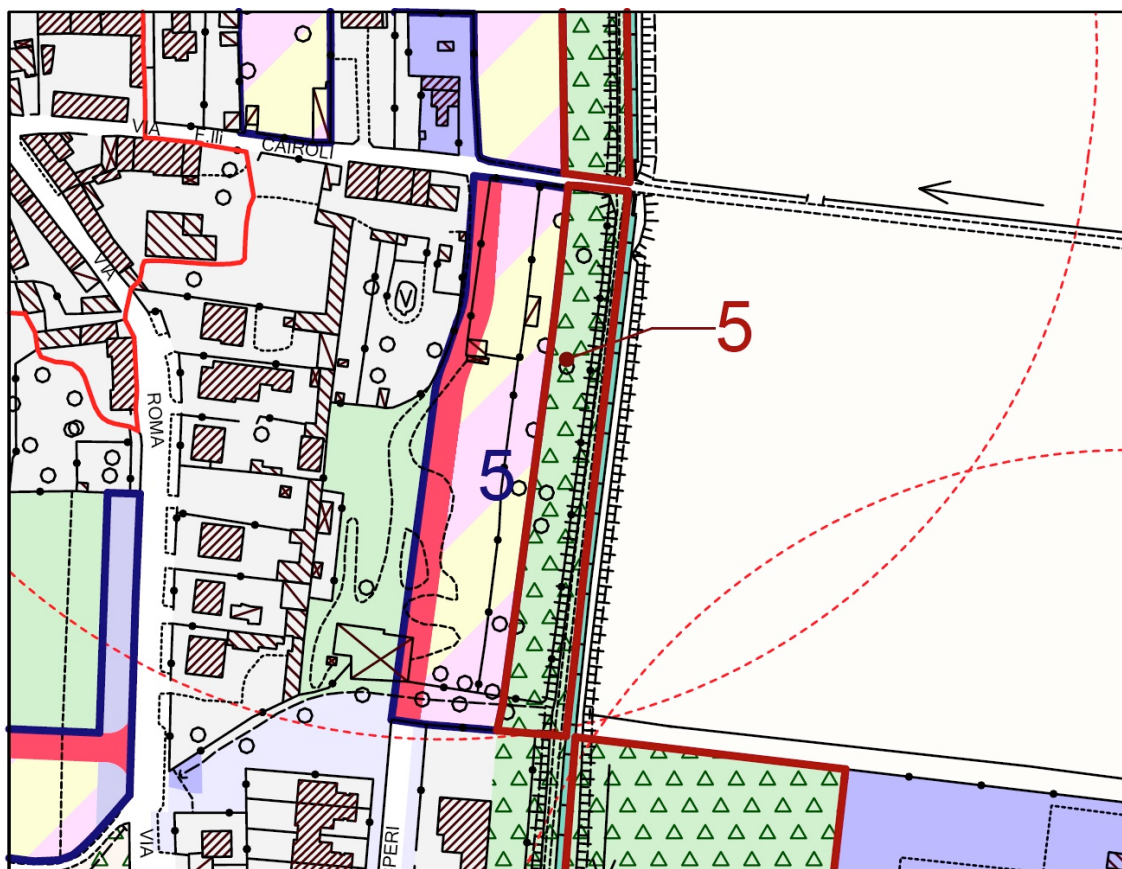
OM.3 Implementazione della mobilità ciclabile urbana finalizzati alla miglior fruizione dei servizi esistenti.(PM.4)

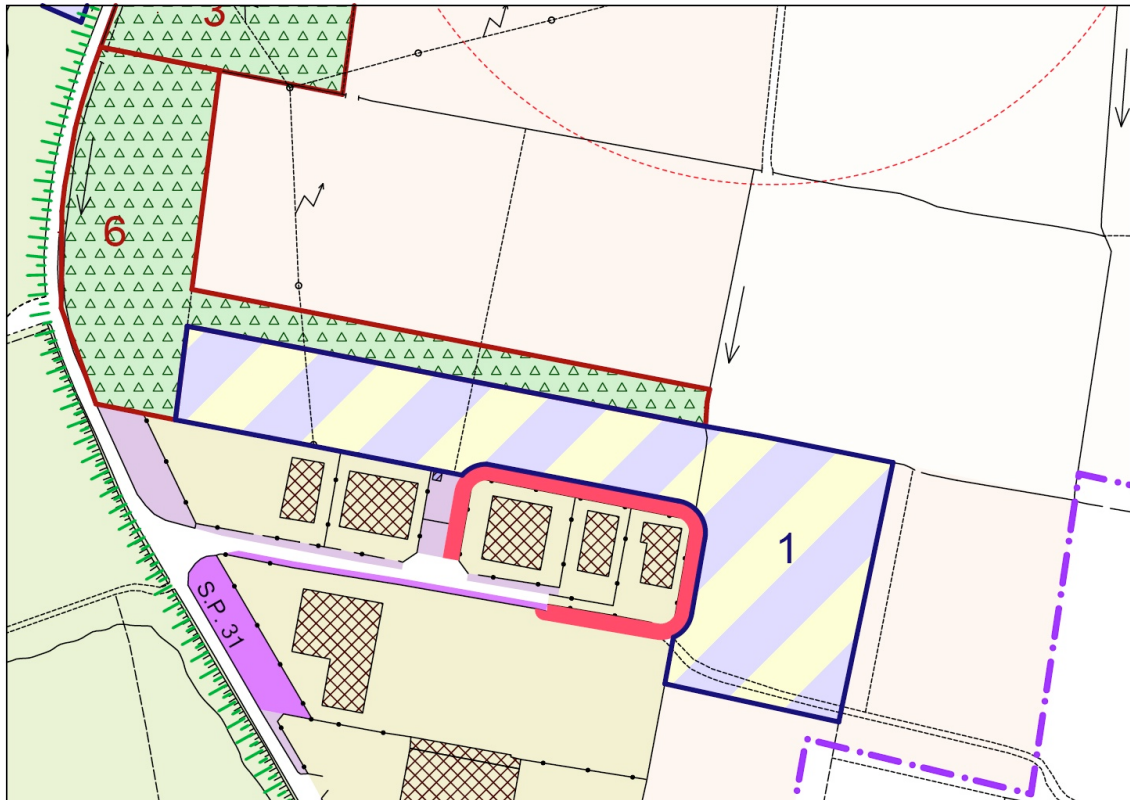
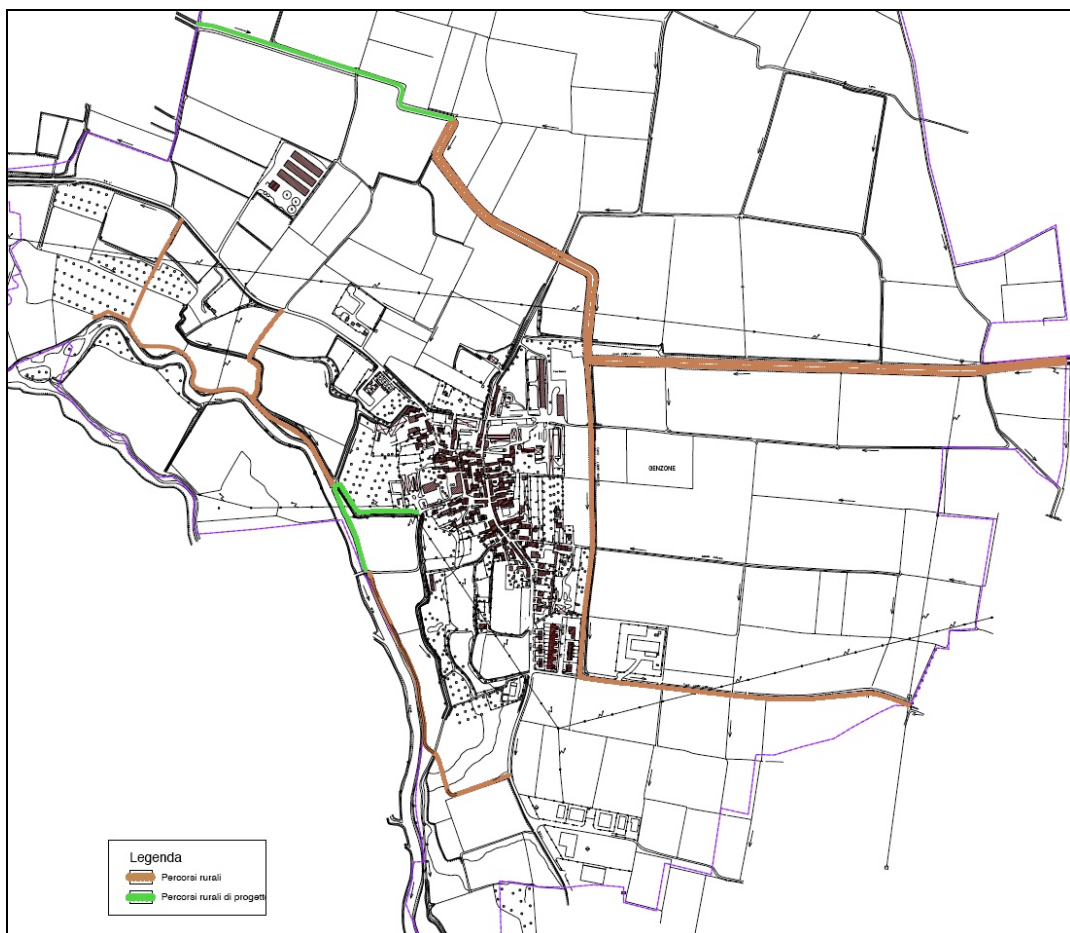
OM.4 Interventi di razionalizzazione sulla viabilità esistente.(PM.5 –PM.8)

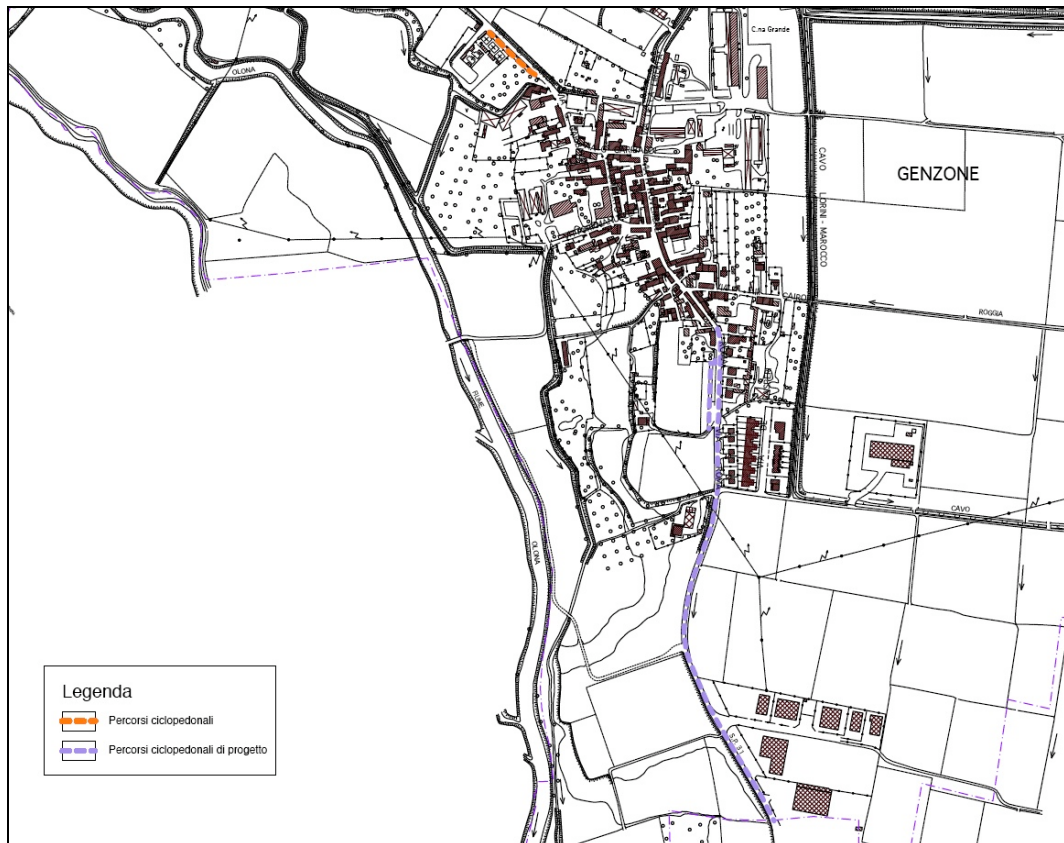
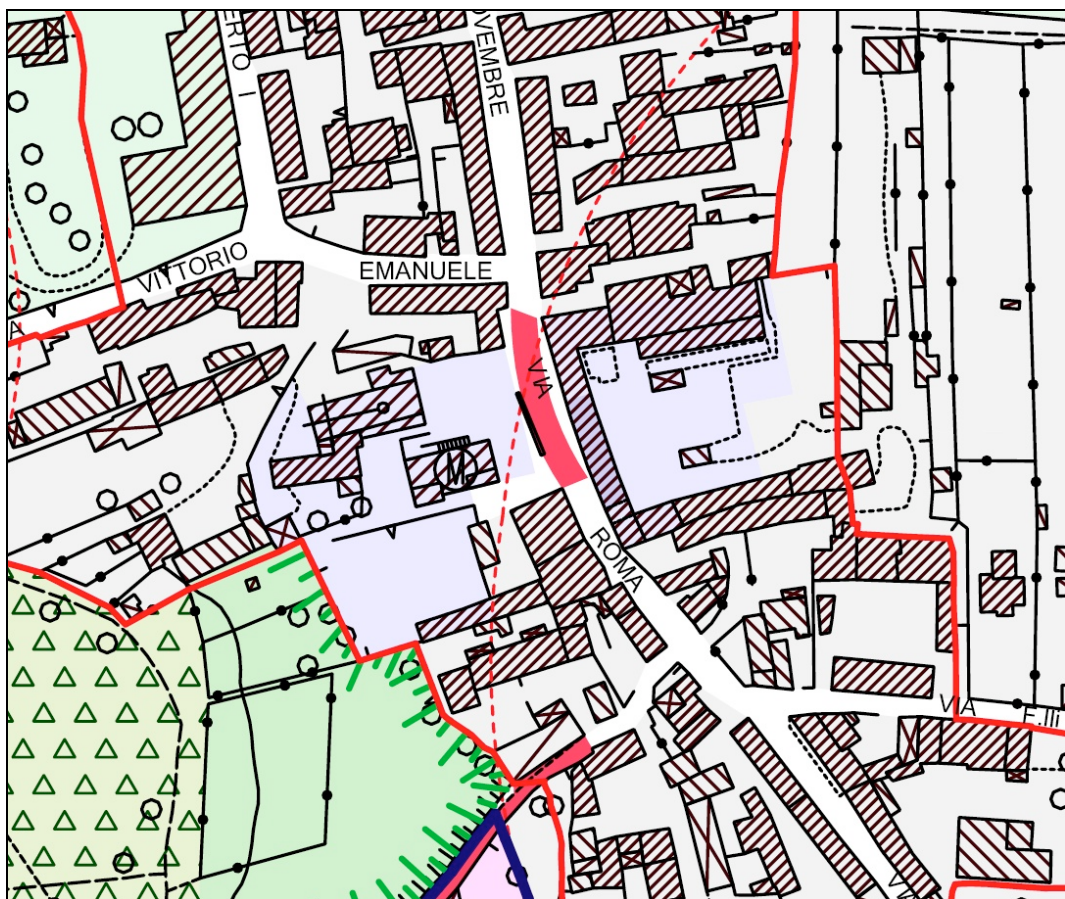
OM.5 Mitigazione della viabilità di cava (PM.6)

Politiche d'intervento

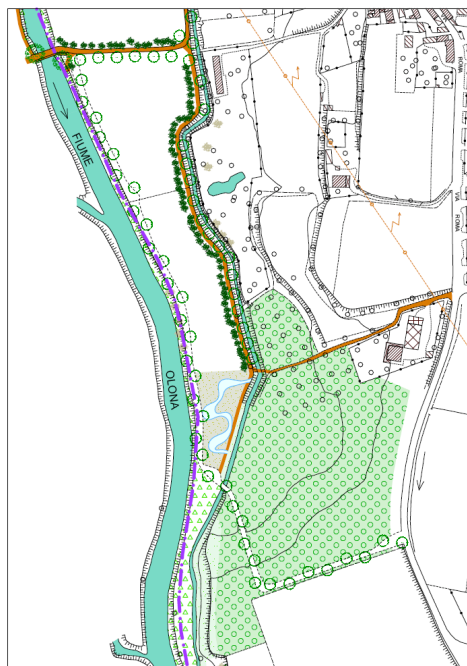
PM.1 Realizzazione di bretella di collegamento tra via De Gasperi e via F.lli Cairoli parallela a via Roma.



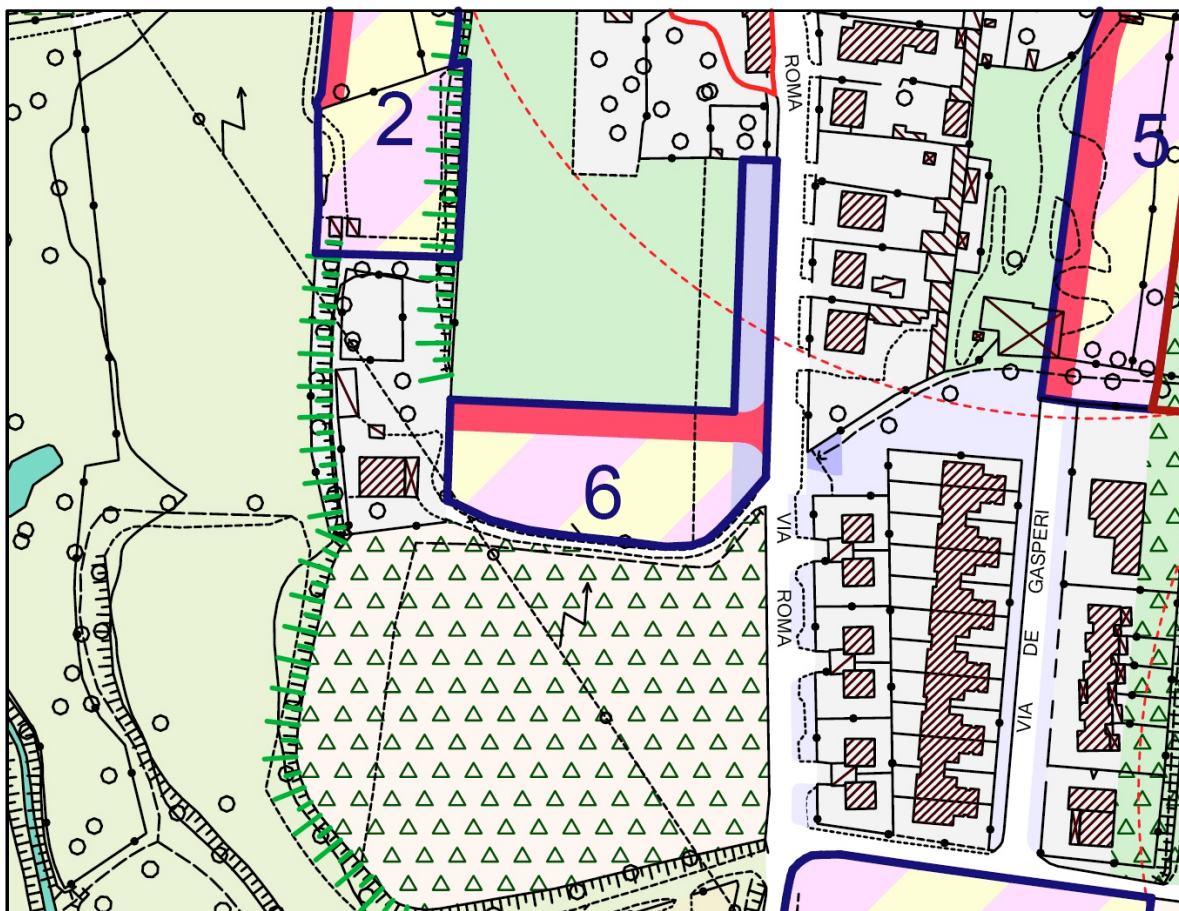
PM.2 Creazione di anello di chiusura della viabilità a servizio del comparto produttivo.**PM.3** Realizzazione di piste ciclabili sulla viabilità campestre minore: strada d'alzaia cavo Marocco e fiume Olona.

PM.4 Completamento pista ciclabile in centro abitato.**PM.5** Interventi di variazione di tracciato sulla S.P. 31 in prossimità del centro anziani finalizzati ad ottenere un rallentamento del traffico e a creare un'isola pedonale di fronte al centro anziani.

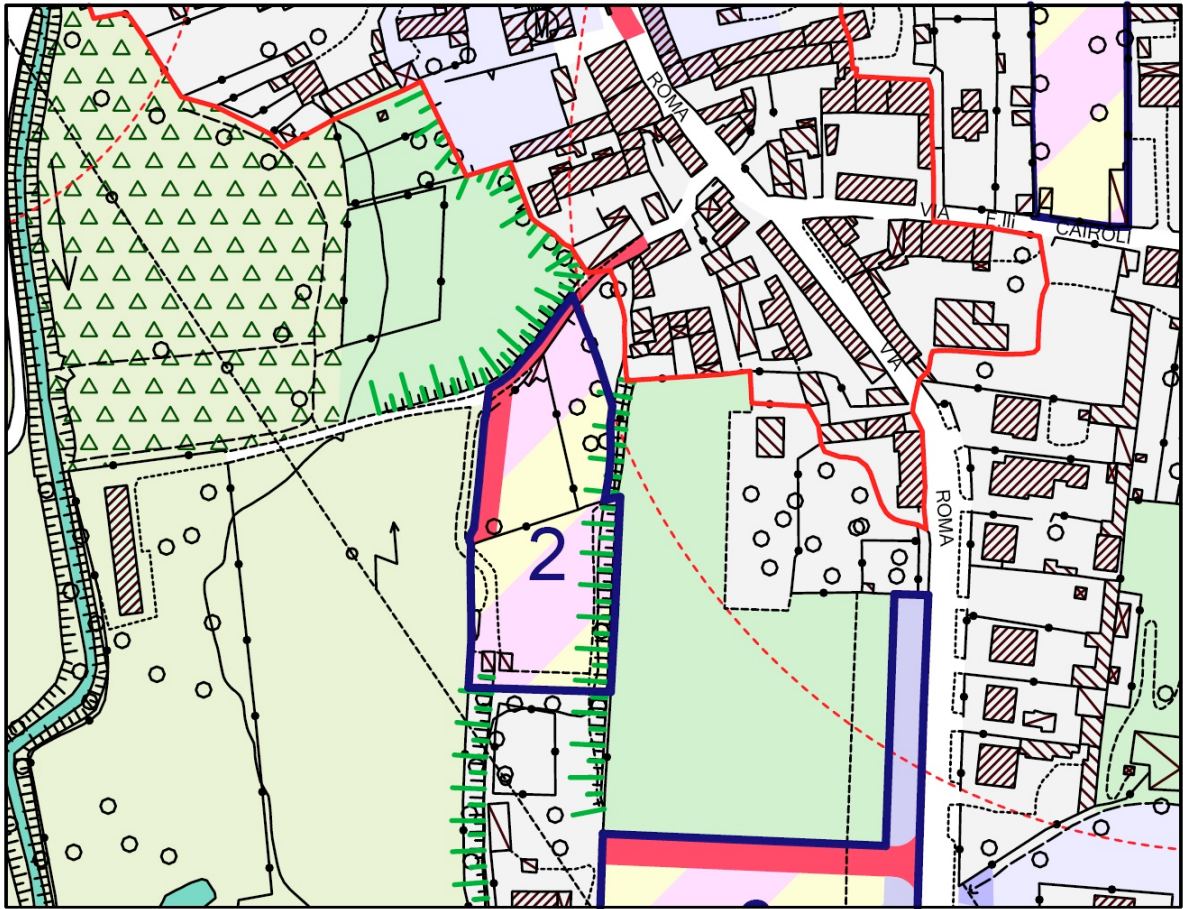
PM.6 - Individuazione del progetto d'ambito sulla cava di Filighera finalizzato anche la mitigazione della strada di cava in Comune di Genzone.



PM.7 Individuazione nuova viabilità di penetrazione connessa all'ambito di trasformazione n° 6 e contestuale realizzazione sulla S.P. 31 di parcheggi e di percorso pedonale con verde annesso.



PM.8 Individuazione nuova viabilità di penetrazione e ampliamento della viabilità esistente connessa all'ambito di trasformazione n° 2.



3.2.3 Ambiti agricoli

Obiettivi

OA.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo esistente coniugando le esigenze di adattamento produttivo con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali. (PA.6 – PA.7 – PA.8 – PA.9 – PA.10)

OA.2 Mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (PA.1 – PA.2 – PA.3 – PA.4 – PA.5)

OA.3 Conservazione della compattezza degli insediamenti agricoli al fine di evitare che nuove infrastrutture o impianti tecnologici comportino la frammentazione di porzioni del territorio. (PA.6 – PA.8 – PA.10)

OA.4 Limitazione delle espansioni delle aziende agricole esistenti nel tessuto urbano consolidato. (PA.7 – PA.10)

OA.5 Graduale spostamento delle attività zootecniche dal contesto urbano a quello extraurbano. (PA.7)

OA.6 Realizzazione dell'ampliamento della struttura agricola Arioli-Sangalli. (PA.8)

OA.7 Promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura che si pongano in corretto rapporto con le preesistenze. (PA.11)

OA.8 Creazione di "zone cuscinetto" tra gli ambiti agricoli e le aree edificate e/o di trasformazione al fine di consentire un futuro sviluppo coerente degli ambiti edificati e/o di trasformazione confinati con gli ambiti agricoli (PA.9)

OA.9 Definizione delle aree destinate all'esercizio dell'agricoltura. (PA.10)

OA.10 Consolidamento ed incentivazione dell'attività agricola in atto. (PA.12)

OA.11 Tutela dell'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili (PA.13)

Politiche d'intervento

PA.1 Introduzione di una normativa volta alla tutela e integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari, gruppi di alberi e arbusti)

PA.2 Incentivazione all'aumento dell'equipaggiamento arboreo.

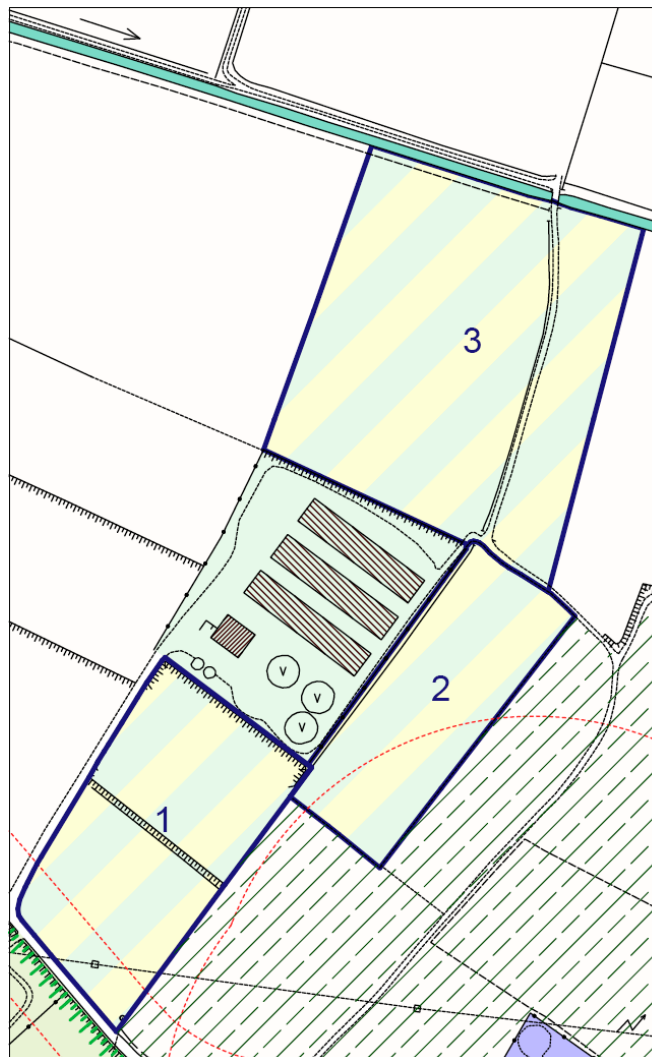
PA.3 Introduzione dell'obbligo al mantenimento e alla conservazione della viabilità interpodereale.

PA.4 Introduzione del divieto di alterazione dei manufatti idraulici storici.

PA.5 Introduzione dell'obbligo di mantenimento della vegetazione di ripa e bordo campo all'interno dei corridoi ecologici.

PA.6 Definizione puntuale degli ambiti di espansione delle aziende agricole.

PA.7 Mancata individuazione di ambiti di espansione agricola in contesto urbano per le aziende con allevamenti suinicoli e contestuale individuazione di ambiti di espansione per le aziende in localizzate in contesto extraurbano.

PA.8 Individuazione di un ambito d'espansione per la C.na Arioli-Sangalli

PA.9 Individuazione di aree periurbane nelle quali è vietata l'edificazione ai fini agricoli

PA.10 Puntuale individuazione delle aree destinate all'esercizio dell'agricoltura ai sensi dell'art 10 comma 1 lett. e della L.R. 12/2005

PA.11 Implementazione di una normativa finalizzata all'inserimento paesistico ambientale degli impianti a servizio dell'agricoltura che si pongano in corretto rapporto con le preesistenze del contesto.

PA.12 Introduzione di incentivi e normative tese a :

- Accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocultura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentario (filari, boscaglie)
- Introduzione di normative volte alla salvaguardia dei caratteri dominanti della trama paesistica: reticolo idrografico elementi consolidati della tessitura.
- Introduzione di norme e incentivi per il recupero degli insediamenti rurali prevedendo anche usi complementari, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (ex: agriturismi)

PA.13 Implementazione di una normativa volta al corretto riuso dell'edificato agricolo dismesso.

3.2.4 Ambiti residenziali

Obiettivi

OR.1 Completamento dei lotti con prevalente destinazione residenziale localizzati in frangia periurbana rispetto all'abitato sviluppatosi lungo la S.P. 31 finalizzato al raggiungimento di una popolazione residente all'anno 2018 tale da creare una massa critica che consenta l'apertura di esercizi di vicinato. (PR.1)

OR.2 Limitazione delle espansioni edilizie a margine urbano evitando la creazione di sistemi insediativi sconnessi a quelli esistenti. (PR.1)

OR.3 Recupero e trasformazione delle aree produttive agricole in fase di dismissione localizzate nel tessuto residenziale consolidato e inadeguate alla coesistenza con insediamenti residenziali. (PR.2)

OR.4 Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. (PR.3)

OR.5 Rispetto dello skiline urbano. (PR.4)

Politiche d'intervento

PR.1 Individuazione di ambiti di completamento con destinazione residenziale in immediata adiacenza al tessuto consolidato.

PR.2 Introduzione di normative volte all'attivazione, negli ambiti del tessuto consolidato agricolo e del tessuto consolidato extraagricolo in ambito agricolo, di interventi di trasformazione funzionale nelle compatibilità dell'ambito di tessuto circostante previa stesura di piano attuativo di recupero o Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 12/2005.

PR.3 Implementazione di una normativa all'interno del Piano delle Regole volta a guidare il recupero dell'edificato esistente nel rispetto delle caratteristiche morfologiche.

PR.4 Limitazione delle altezze degli edifici.

3.2.5 Ambiti produttivi e commerciali

Obiettivi

OP.1 Completamento dell'ambito produttivo e commerciale nell'ambito della soglia definita dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia per configurarsi come ambito comunale e non avere le caratteristiche di sovracomunalità. (ambito complessivo con s.l.p. inferiore ai 10'000 mq) (PP.1 – PP.3-PP.4)

OP.2 Contestuale mitigazione ambientale dei completamenti d'ambito.(PP.1)

OP.3 Miglioramento del mix funzionale residenza/commercio e potenziamento della presenza di strutture commerciali di vicinato.(PP.3)

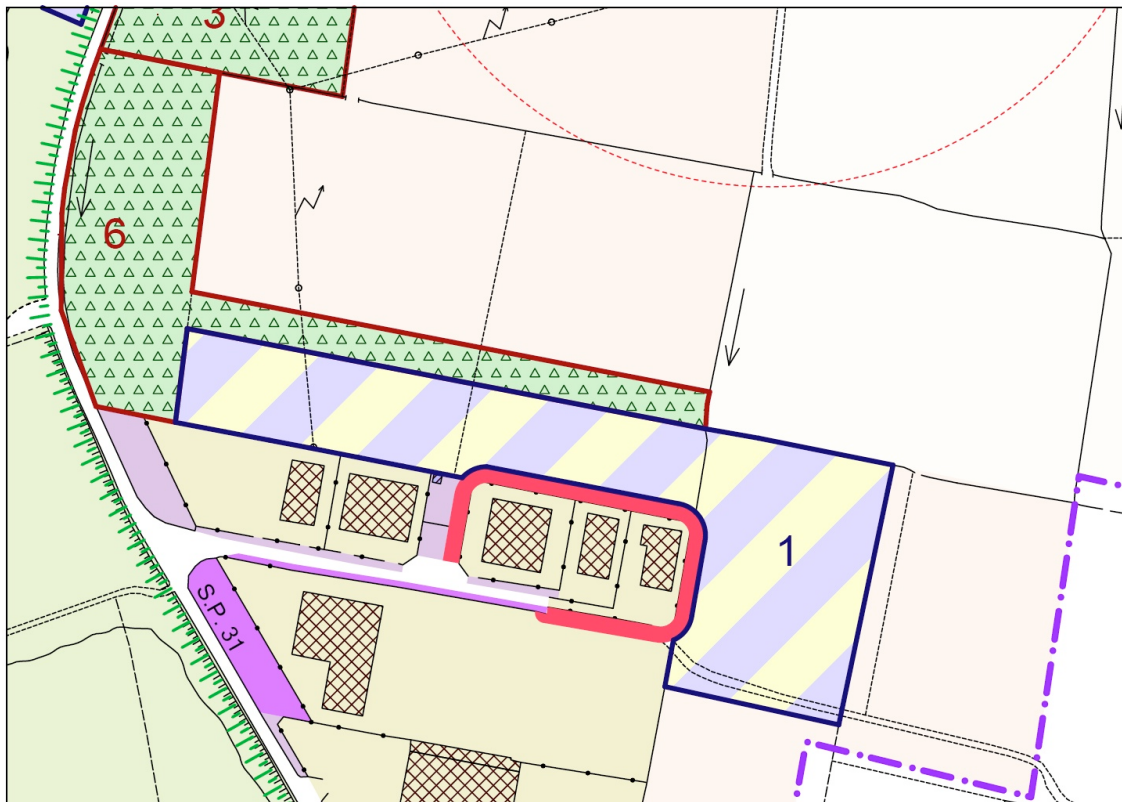
OP.4 Sostegno alle attività di artigianato di servizio.(PP.2 - PP.5)

OP.5 Contenimento delle attività produttive incongrue con l'abitato residenziale.(PP.6)

OP.6 Coordinamento con i Comuni contermini, in particolare con Corteolona, nella scelta della tipologia di insediamento industriale e mantenimento delle scale locale e artigianale con non si pone in competizione con il polo produttivo di Corteolona. (PP.1)

Politiche d'intervento

PP.1 Individuazione di un ambito di ampliamento del polo produttivo e commerciale con contestuale inserimento di una fascia di mitigazione ambientale.

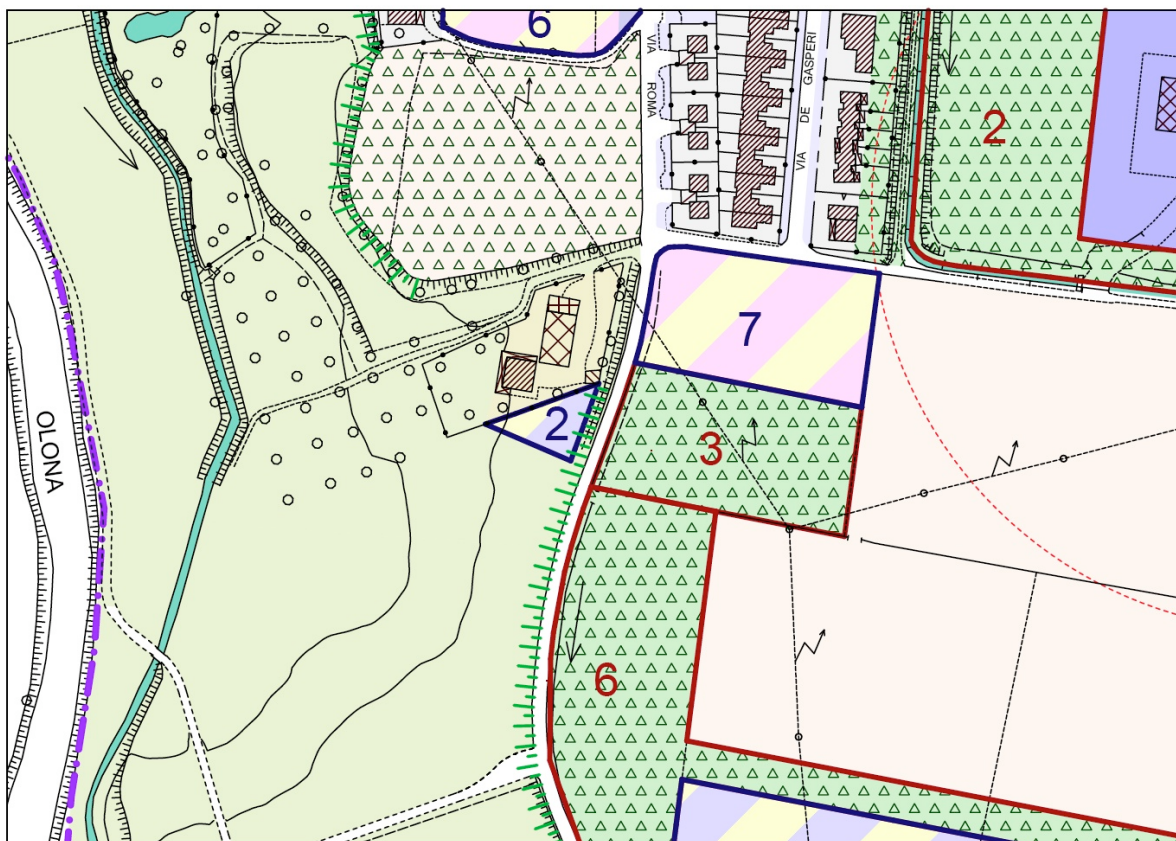


PP.2 Implementazione del carico insediativo residenziale finalizzato al raggiungimento di una massa critica tale da consentire l'apertura di esercizi di vicinato.

PP.3 Introduzione di una normativa a sostegno della politica commerciale consentendo la localizzazione di eventuali esercizi trainanti per il commercio di vicinato (quali esercizi di somministrazione).

PP.4 Individuazione nel Piano dei Servizi di aree a parcheggio funzionali agli esercizi commerciali.

PP.5 Individuazione di una limitata espansione per l'ambito destinato ad artigianato di servizio (falegnameria).



PP.6 Negazione di ambiti di espansione all'attività artigianale di produzione "Lycom cosmetic" esistente in via Garibaldi.

3.2.6 Sistema dei servizi

Obiettivi

OS.1 Consolidamento e ampliamento del centro anziani (PS.3)

OS.2 Rafforzamento e razionalizzazione dei servizi esistenti (PS.1 - PS.2 - PS.3 - PS.6 - PS.7)

OS.3 Incentivazione alla fruibilità dello spazio aperto, anche attraverso progetti e interventi di dimensioni limitate sulla viabilità minore che possano aumentare la fruibilità e contestualmente siano un'occasione per ricostruire gli elementi costitutivi della tradizionale orditura paesistico-agraria del territorio (PS.4 - PS.5)

OS.4 Razionalizzazione della mobilità carrabile e contestuale implementazione della mobilità pedonale e ciclabile. (PS.8)

OS.5 - Verifica delle dotazioni tecnologiche di sottosuolo (PS.9)

Politiche d'intervento

PS.1 Definizione di oneri di urbanizzazione congrui con la progettualità comunale in tema di servizi finalizzata a definire una corretta programmazione dei servizi

PS.2 Sviluppo del Piano dei Servizi attraverso meccanismi di verifica di costi/tempi di intervento.

PS.3 Individuazione del progetto di consolidamento e ampliamento del centro anziani.

PS.4 Creazione del corridoio ecologico previsto dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia.

PS.5 Creazione di percorsi di fruizione naturalistica dell'ambito fluviale Olona

PS.6 Istruzione: consolidamento del rapporto di convenzionamento con il Comune di Corteolona.

PS.7 Delocalizzazione pista modellismo in quanto ritenuta incogrua con il limitrofo cimitero

PS.8 In merito alla mobilità carrabile e ciclopeditone si ribadiscono le politiche precedentemente esposte:

- Realizzazione di bretella di collegamento tra via De Gasperi via F.lli Cairoli parallela a via Roma.
- Creazione di anello di chiusura della viabilità a servizio del comparto produttivo
- Realizzazione di piste ciclabili sulla viabilità campestre minore: strada d'alzaia cavo Marocco e fiume Olona.
- Completamento pista ciclabile in centro abitato.
- Interventi di variazione di tracciato sulla S.P. 31 in prossimità del centro anziani finalizzati ad ottenere un rallentamento del traffico e a creare un'isola pedonale di fronte al centro anziani.
- Individuazione del progetto d'ambito sulla cava di Filighera finalizzato anche la mitigazione della strada di cava in Comune di Genzone.
- Individuazione nuova viabilità di penetrazione connessa all'ambito di trasformazione n° 6 e contestuale realizzazione sulla S.P. 31 di parcheggi e di percorso pedonale con verde annesso.
- Individuazione nuova viabilità di penetrazione connessa all'ambito di trasformazione n° 2.

PS.9 Stesura del P.U.G.S.S. ai sensi dell'art. 9 comma 7 della L.R. 12/2005

3.2.7 Ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica

Obiettivi

ON.1 Realizzazione del corridoio ecologico individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia. (PN.4 – PN.5)

ON.2 Favorire la formazione di aree boscate sul territorio.(PN.3-PN.4-PN.5)

ON.3 Favorire la formazione di ambiti di mitigazione (anche con interventi di compensazione legati a interventi convenzionati) attorno alle zone con destinazione prevalentemente produttiva.(PN.8)

ON.4 Rinaturalizzazione del territorio compreso tra il corso del fiume Olona e il terrazzo morfologico (PN.3 –PN.4)

ON.5 Ricostruzione del paesaggio agrario del territorio ad est del terrazzo morfologico. (PN.4 – PN.5)

ON.6 Tutela delle componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione colturale di rilevanza paesistica: fiume, reticolo idrico, area di golena, zone arboree naturalizzate, scarpata morfologica, pioppeti razionali (PN.6 –PN.7)

ON.7 Tutela delle componenti del paesaggio antropico di rilevanza paesistica: edifici e manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, edifici con valenza ambientale, storico architettonica, spazi con valenza ambientale, percorsi storici, tessuto di antica formazione, cavo Marocco, percorsi rurali. (PN.7)

ON.8 Tutela delle componenti del paesaggio percepito di rilevanza paesistica: allineamenti storici delle cortine edilizie, punti di vista panoramici, percorsi panoramici. (PN.7)

Politiche d'intervento

PN.1 Obbligo di salvaguardia degli elementi orografici e geomorfologici del terreno

PN.2 Obbligo negli insediamenti agricoli individuati come criticità paesaggistiche, contestualmente alla realizzazione di nuovi fabbricati o di ampliamenti sostanziali, di presentazione di un progetto d'inserimento paesistico

PN.3 Individuazione di un progetto d'ambito sul fiume Olona.

PN.4 Inserimento di normative volte all'integrazione dell'equipaggiamento arboreo differenziate per il territorio compreso tra il corso del fiume Olona e il terrazzo morfologico (piantumazioni volte rinaturalizzazione) e per il territorio ad est del terrazzo morfologico (piantumazioni volte alla ricostruzione del paesaggio agrario).

PN.5 Inserimento di normative volte all'incremento dell'equipaggiamento arboreo degli ambiti agricoli ricadenti all'interno del corridoio ecologico individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Pavia.

PN.6 Introduzione del divieto di alterazione sostanziale dei manufatti idraulici storici.

PN.7 Introduzione di una normativa specifica volta alla tutela e alla salvaguardia delle componenti del paesaggio individuate

PN.8 Introduzione, negli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione urbanistica soggetti a convenzionamento, dell'obbligo convenzionale alla piantumazione in quota parte delle aree di mitigazione ambientale attorno agli ambiti di criticità

3.2.8 Ambito valle Olona

Obiettivi

OO.1 Valorizzazione ambientale dell'asta fluviale. (PO5)

OO.2 Valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole. (PO2-PO3-PO4)

OO.3 Consolidamento dei caratteri paesaggistici e naturalistici presenti. (PO5)

OO.4 Controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità. (PO1-PO6)

OO.5 Mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici e di ripa in essi presenti garantendo un adeguato polmone idraulico, la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile dell'acqua a fini ricreativi. (PO.7)

OO.6 Incentivazione della colonizzazione della biocenosi naturale lungo tutto il corso del corpo idrico (PO.8)

OO.7 Interventi di controllo sugli scarichi liquidi e di incentivazione di tecniche colturali meno inquinanti sulle aree agricole limitrofe. (PP.10-PP.11)

OO.8 Salvaguardia dell'assetto morfologico e idrologico del paleoalveo (PP.9)

OO.9 Adeguamento della pianificazione urbanistica comunale rispetto alla tutela e alla valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale (PO.5)

Politiche d'intervento

PO.1 Realizzazione di circuiti per la mobilità ciclo-pedonale;

PO.2 Privilegio alle destinazioni agricole dei suoli.

PO.3 Mancata individuazione di ambiti insediativi.

PO.4 Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole;

PO.5 Assunzione del Piano d'ambito relativo al fiume Olona.

PO.6 Creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport, moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto.

PO.7 Introduzione di una normativa nel Piano delle Regole volta a rendere incompatibili in tali ambiti i seguenti interventi:

- Discariche di ogni tipo
- Attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica
- Opere di regimazione idraulica non effettuate sulla base di appositi studi di impatto.

PO.8 Formazione di fasce di vegetazione di ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

PP.9 Introduzione di una normativa che renda incompatibile gli interventi antropici che possano modificare o rendere non più riconoscibile l'assetto del paleoalveo, il disboscamento, il rimodellamento, l'escavazione e la nuova edificazione.

PP.10 Assunzione delle norme relative fasce di rispetto del reticolo idrico ed attuazione di una normativa che preveda all'interno di dette fasce piantumazioni arboree.

PP.11 Previsione nelle zone di paleo alveo di limitazioni alle tecniche colturali

3.2.9 Ambiti di criticità

Obiettivi

OC.1 Realizzazione di interventi di mitigazione ambientale nelle aree adiacenti il C.T.R. (centro integrato di trattamento rifiuti) localizzato in Comune di Corteolona (PC2 – PC1)

OC.2 Realizzazione di intervento di mitigazione della viabilità di cava connessa alla cava situata in Comune di Filighera. (PC.2-PC.3)

OC.3 Realizzazione di interventi di mitigazione delle criticità paesaggistiche derivate da edifici tipo logicamente anomali (PC.1)

OC.4 Riduzione delle criticità connesse all'attraversamento dell'SP31 (PC4)

Politiche d'intervento

PC.1 Introduzione, negli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione urbanistica soggetti a convenzionamento, dell'obbligo convenzionale alla piantumazione in quota parte delle aree di mitigazione ambientale attorno agli ambiti di criticità.

PC.2 Attuazione della concertazione con il Comuni limitrofi per la discussione delle problematiche indotte dalla discarica e dal termovalorizzatore localizzato in Comune di Corteolona.e dalla cava situata in Comune di Filighera.

PC.3 Concertazione nel progetto d'ambito sulla cava di Filighera finalizzato anche la mitigazione della strada di cava in Comune di Genzone.

PC.4 Interventi di variazione di tracciato sulla S.P. 31 in prossimità del centro anziani finalizzati ad ottenere un rallentamento del traffico e a creare un'isola pedonale di fronte al centro anziani.

3.3 ATTUABILITA' DELLE POLITICHE D'INTERVENTO

3.3.1 Inquadramento normativo

Art. 10 bis comma 4 lett. b) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

...

d) dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse attivabili dalla pubblica amministrazione;

...”

L'attuabilità delle politiche d'intervento si ritiene avverrà, come meglio specificato nel Piano dei Servizi, attraverso la verifica della fattibilità economica dei progetti relativi alle opere e ai servizi di interesse pubblico che porterà ad una corretta definizione degli oneri di urbanizzazione.

Il costo totale degli interventi relativi alle opere e a servizi di interesse pubblico è pari a €1.826.250,00 (come risulta dall'allegato 5 del Piano dei Servizi) così suddivisi:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	AREA INTERVENTO	COSTO (1)	COSTO + IVA 10%
strade	TUTTE	€ 516.147,11	€ 567.761,83
percorsi ciclopeditoni e rurali	TUTTE	€ 16.489,96	€ 18.138,96
attrezzature tecnologiche	TUTTE	*	*

* Le nuove opere previste sulla rete idrica sono a carico dell'ATO (Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della provincia di Pavia) e del CAP (Consorzio Acqua Potabile)

URBANIZZAZIONE SECONDARIA	AREA INTERVENTO	COSTO + IVA 10% (2)
parcheggi	TUTTE	€ 144.588,81
verde	TUTTE	€ 134.714,76
attrezzature collettive	TUTTE	€ 918.358,31
attrezzature sportive	TUTTE	€ 8.987,17

TOTALE (1+2)	**	€ 1.739.286
TOTALE CON SPESE TECNICHE (5%)		€ 1.826.250

** Si precisa che nelle opere di urbanizzazione primaria l'aliquota agevolata IVA al 10% viene elencata a parte considerato che le opere stesse sono eseguibili direttamente dai lottizzanti.

I costi previsti per le urbanizzazioni secondarie sono comprensivi di aliquota agevolata IVA al 10% in quanto eseguite direttamente dall'Amministrazione.

La copertura di tali costi avverrà nel seguente modo:

- ricalcolo e applicazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 44 comma 1 della L.R. 12/2005
- Piano Triennale Opere Pubbliche
- Avanzi di Bilancio (pari € 300'000,00)
- Capacità di attivazione di mutui fino a € 500'000,00.

4. RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DEI PIANI SOVRACOMUNALI

4.1 PREMESSA

L'art. 20 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Pavia stabilisce le *“direttive per la verifica di compatibilità delle previsioni del P.G.T. con il P.T.C.P.”* In particolare l'articolo in questione stabilisce che *“La verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti sarà effettuata dalla Provincia, ai sensi della L.R. 1/2000, delle Linee generali di assetto del territorio lombardo approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6/49509/00, n. 7/7582/01 e/o del Regolamento Provinciale in materia. Tale verifica riguarderà esclusivamente gli elementi di carattere sovracomunale e sarà svolta utilizzando i criteri che seguono”*.

Aspetti territoriali insediativi e ambientali

- a) coerenza con gli orientamenti e con le politiche del P.T.C.P. in ordine agli obiettivi generali dell'assetto del territorio
- b) coerenza con le prescrizioni e con le politiche del P.T.C.P. per la tutela e la valorizzazione paesistico ambientale
- c) recepimento da parte del P.R.G. delle previsioni generali cogenti e di tutela del P.T.C.P. con riferimento sia agli indirizzi che alle norme prescrittive (tavv. 3.1. e 3.2. e Titolo IV delle presenti N.T.A.)
- d) l'espletamento, nei casi previsti dagli artt. 17 e 18, della procedura di coordinamento di cui all'art.19

Valenza paesistica

In sede di verifica di compatibilità delle previsioni del P.G.T. con il P.T.C.P. la Provincia verifica la valenza paesistica dei contenuti del P.G.T. ai sensi dell'art. 6 della normativa del P.T.P.R. Tale verifica avviene tenendo conto dei seguenti aspetti:

- supporto cartografico per derivazione e per scala: le analisi paesistiche del P.G.T. di Genzone sono state effettuate su rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:4000 per il territorio non urbanizzato e in scala 1:2000 per l'urbanizzato
- adeguato apparato analitico e descrittivo: le indagini sono state approfondite a livello delle singole componenti del paesaggio individuate
- apparato normativo puntuale ed efficace: si rimanda ai contenuti normativi del Piano delle Regole
- coordinamento con le previsioni dei territori contermini che è stata effettuata in sede di VAS.

Il Piano del Paesaggio del Comune di Genzone ha recepito le previsioni e i vincoli dei piani di livello sovra locale.

Per le considerazioni di cui sopra si ritiene che il P.G.T. abbia efficacia di disciplina paesistica del territorio comunale, sostituendosi in tal senso agli atti di pianificazione paesistica previgenti.

4.2 ASPETTI TERRITORIALI INSEDIATIVI E AMBIENTALI

4.2.1 Verifica della coerenza con gli orientamenti e con le politiche del P.T.C.P. in ordine agli obiettivi generali dell'assetto del territorio

I criteri generali sulla base dei quali si sono sviluppati, nei paragrafi precedenti, gli obiettivi e le politiche del Documento di Piano condividono i principi generali del P.T.C.P. ed in particolare:

- a) il principio di “sostenibilità dello sviluppo” *per gli aspetti di contenimento dell'uso del suolo, di miglioramento della qualità del tessuto edilizio, di tutela dell'assetto idrologico, di riconoscimento e salvaguardia delle reti del sistema naturale e di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.*
- b) il principio di “salvaguardia e valorizzazione delle identità locali” *per l'aspetto di sostegno alle attività comemrciali di vicinato.*
- c) il principio di “riequilibrio” delle diverse parti del territorio (sviluppo omogeneo) *nell'assunzione del territorio rurale come area continua da proteggere dall'erosione urbana con conseguente limitazione degli ambiti di trasformazione alle aree intercluse o marginali rispetto al sistema insediativo esistente.*

I Principi e gli Obiettivi generali sopra declinati rappresentano la chiave di lettura attraverso cui il P.T.C.P. affronta le problematiche di governo del territorio di scala sovracomunale, ovvero:

- il governo dell'assetto territoriale
- la gestione e valorizzazione ambientale e del paesaggio
- la mobilità
- il sistema territoriale e produttivo legato alle attività agricole.

Le medesime problematiche, a livello di pianificazione comunale si traducono come di seguito elencato.

Rispetto alle **problematiche d'assetto** territoriale il presente Documento di Piano condivide con il P.T.C.P. i seguenti tematismi.

PROBLEMATICHE D'ASSETTO	
<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone – obiettivo</i>
contenimento dei fenomeni di dispersione insediativa, dei costi di infrastrutturazione primaria e di accessibilità ai servizi	OR.2 – OR.3 – OR.4 – OP.5
riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle aree di frangia e degli spazi interclusi	OR.1
attivazione di meccanismi di disincentivazione dell'agglomerazione di nuovi insediamenti lungo le direttrici di sviluppo lineare rispetto a quegli interventi che non presentino carattere di unitarietà del progetto e un'adeguata valutazione delle implicazioni di carattere urbanistico, trasportistico ed ambientale	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
nella definizione di nuovi insediamenti e espansioni edilizie, attuare azioni di verifica del rispetto della morfologia dei suoli e della percezione degli elementi significativi del paesaggio;	OR.5
verifica, nello sviluppo delle espansioni edilizie e delle infrastrutture viarie, dei livelli di consumo di suolo e il rispetto delle partizioni aziendali del territorio agricolo;	OR.2
coordinamento delle procedure di dimensionamento e localizzazione di nuove aree produttive e poli industriali con gli Enti territoriali di livello superiore, i Comuni contermini, le politiche di settore, al fine di verificarne le condizioni ottimali in termini di effettiva domanda di aree, le condizioni di accessibilità, i costi di infrastrutturazione e di connessione alle reti e ai servizi, i costi dal punto di vista delle trasformazioni ambientali e territoriali, le opportunità insediative dal punto di vista della creazione di adeguati mix funzionali e sistemi relazionali;	OP.1 – OP.6
coordinamento degli interventi di nuova localizzazione di strutture commerciali, compresi anche gli interventi di riqualificazione urbana che prevedono l'inserimento di tali funzioni, con le politiche del trasporto e della mobilità di livello provinciale e con le politiche urbane e di assetto territoriale dei Comuni contermini al fine di una corretta valutazione delle ricadute e un'efficace	OP.3

redistribuzione dei carichi urbanistici ed ambientali e dei vantaggi economici relativi.	
--	--

Rispetto alle **problematiche di gestione e valorizzazione ambientale e del paesaggio** il presente Documento di Piano condivide con il P.T.C.P. i seguenti tematismi.

PROBLEMATICHE DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO	
ambiti territoriali connessi alle aste fluviali	
<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone – obiettivo</i>
recupero ambientale di siti degradati già interessati da attività estrattive	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
ripristino dei caratteri ambientali e delle funzioni idrauliche delle lanche inattive	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi in ambito fluviale;	OO.9
limitazione delle espansioni dei nuclei edificati e delle aree urbanizzate ai soli ambiti consentiti dal P.A.I.;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
promozione di progetti, di concerto con l'Ente Parco del Ticino, per la creazione di ambiti di connessione ecologica e di sistemi di fruizione	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
progettazione di intervento di recupero naturalistico dei tratti spondali artificializzati e degradate	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
progettazione e localizzazione lungo le aste fluviali di assi verdi attrezzati	OM.2
creazione di aree di connessione ecologia contigue ai corsi d'acqua minori e a protezione di siti di interesse naturalistico	ON.1
rapporto tra insediamenti urbani e spazi aperti	
<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone – obiettivo</i>
promozione e istituzione di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale e valorizzazione di quelli esistenti (es.: Barco Visconteo, Le Fologhe)	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alla produzione	OR.2 – OA.3

agricola	
progettazione di interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;	OO.2-ON.1-ON.4 – ON.5
inserimento e compensazione ambientale degli impatti e delle trasformazioni indotte dalla presenza di impianti per lo smaltimento di RSU.	OC.1
completamento e adeguamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque	OS.5
infrastrutture di tipo lineare	
P.T.C.P. Provincia di Pavia	Documento di Piano Genzone – obiettivo
inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere paesistico e ambientale degli interventi di riqualificazione della rete viaria	OM.5
Spazio	
P.T.C.P. Provincia di Pavia	Documento di Piano Genzone – obiettivo
tutela, salvaguardia e valorizzazione degli elementi residui del paesaggio agrario e degli spazi aperti;	OA.1-OA.2-ON.5
progettazione di interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;	OA.2-ON.5
difesa e tutela degli spazi residui dedicati alle attività agricole;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
creazione di aree di connessione ecologica tra aree agricole contigue alle principali conurbazioni e aree agricole residue negli ambiti interessati da processi di espansione urbana	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>

Rispetto alle **problematiche della mobilità** i tematismi del Documento sono minimali e di rilevanza esclusivamente locale

Rispetto alle **problematiche del sistema territoriale produttivo legato alle attività agricole** il presente Documento di Piano condivide con il P.T.C.P. i seguenti tematismi.

PROBLEMATICHE DEL SISTEMA TERRITORIALE E PRODUTTIVO LEGATO ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE	
P.T.C.P. Provincia di Pavia	Documento di Piano Genzone – obiettivo

attuazione delle politiche di Obiettivo 2 con particolare riferimento alle misure comprese nell'Asse 2 "Territorio e Ambiente" (misura 2.1.1 sostegno e promozione dello sviluppo turistico e Misura 2.1.2 Aiuti per la tutela dell'ambiente)	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
attuazione di intervento di sostegno e potenziamento del ruolo produttivo /ambientale dell'agricoltura con particolare riferimento anche alle misure definite nell'ambito dell'Asse1 dell'Obiettivo 2 (Misura 1.1.1 iniziative di sostegno diretto alle imprese, misura 1.1.2 Politiche di rete e iniziative associative);	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
Promozione di strumenti di programmazione di settore (piani o programmi di settore regionali e provinciali) con un'integrata e interconnessa pianificazione territoriale volta soprattutto alla conservazione e alla protezione (quantitativa e qualitativa) della sua base produttiva essenziale ovvero il suolo;	OO.1-ON.4
sperimentazione e diffusione di forme di eco-turismo e agriturismo;	OO.1-ON.4-OM.2
salvaguardare i territori agricoli e recuperabili all'agricoltura con carattere di alta produttività e/o di specializzazione colturale e/o di base insediativa di imprese agricole economicamente valide e con prospettive di continuità dell'attività produttiva da tutelare;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
salvaguardare la competitività delle imprese agricole d'avanguardia e incentivare, lo sviluppo delle imprese agricole con potenzialità di espansione economica in settori e/o per nuovi prodotti;	OA.5-OA.6-OA.7
incentivare e salvaguardare il radicamento di filiere produttive locali e tipiche, i cui prodotti siano a denominazione di origine controllata;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
incentivare l'insediamento e lo sviluppo delle attività agricole nei territori la cui conservazione, anche a fini ambientali, paesistici e turistici, è strettamente correlata all'uso produttivo compatibile del suolo;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
incentivare le forme di agricoltura a basso impatto ambientale (agricoltura integrata, biologica), soprattutto nelle aree che necessitano di attenzione per valenze ambientali, paesistiche e insediative (es. aree di frangia urbana, aree con paesaggio agrario storico, aree di rispetto di ambiti naturalistici, ecc.);	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
pianificare la localizzazione e il dimensionamento degli allevamenti zootecnici in modo compatibile con il	OA.4-OA.5

contesto insediativo e tale da favorire una gestione dei liquami prodotti che ne massimizzi l'uso in agricoltura nel rispetto dell'ambiente naturale;	
integrare l'attività agricola con l'attività turistica e la funzione di ospitalità, soprattutto nei territori dove le impres agricole sono condizionate a limiti naturali che ne compromettono lo sviluppo e la redditività;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
preservare l'attività agricola finalizzata alla manutenzione del paesaggio ed alla conservazione dei frammenti del paesaggio agrario storico;	OA.2 – OO.2
verificare gli effetti diretti e indiretti sui sistemi paesistico, ambientale e insediativo delle introduzioni nelle pratiche agricole di innovazioni di carattere tecnologico e/o culturale;	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>
incentivare e salvaguardare la presenza di cooperative di allevamento e di produzione integrate, con una base produttiva propria e con colture a rotazione.	<i>Non trova riscontro nel Comune di Genzone</i>

Infine, rispetto al tema della “Riqualificazione e valorizzazione dei sistemi urbano-territoriali connessi ai principali corsi d’acqua”, il territorio del Comune di Genzone non risulta avere una potenzialità turistica e le politiche insediative non sono tali da attivare problematiche di tutela degli spazi aperti connessi agli ambiti fluviali. Per quanto riguarda la promozione degli interventi di ripristino naturalistico degli ambiti degradati il Documento di Piano si è posto come priorità la mitigazione della viabilità di cava.

4.2.2 Verifica della coerenza con le prescrizioni e con le politiche del P.T.C.P. per la tutela e la valorizzazione paesistico ambientale

Si precisa che per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche, il Documento di Piano, recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti e si conforma agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati del P.T.C.P. della Provincia di Pavia. (art. 32 N.T.A. del P.T.C.P.).

In particolare sono assunte gli obiettivi e le politiche indicate all'art. 32 delle N.T.A del P.T.C.P. relativi a :

- Corsi d’acqua
- Paleo alvei
- Vegetazione diffusa
- Viabilità di interesse storico
- Centri e nuclei storici
- Edifici e manufatti di interesse storico, architettonico e tipologico

Il Piano delle regole introduce ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e dettare ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione che risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal P.T.C.P.

4.2.3 Recepimento delle previsioni generali cogenti e di tutela del P.T.C.P. con riferimento sia agli indirizzi che alle norme prescrittive (tavv. 3.1. e 3.2. e Titolo IV delle N.T.A.)

Tavola 3.1: Sintesi delle Proposte: scenari di Piano

Principali indicazioni della Tavola 3.1

- il Comune è interessato dalla “Rete Ecologica” provinciale che è stata recepita nella tavola delle Previsioni di Piano (corridoio ecologico) , il Piano delle Regole introduce una normativa volta alla tutela e alla valorizzazione tale corridoio.
- Il corridoio dell’Olona ricade in “aree di consolidamento dei caratteri naturalistici”; tale previsione è tradotta negli elaborati grafici allegati con l'individuazione di un’area di salvaguardia fluviale. L’art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P. indica quali sono gli obiettivi da perseguirsi per il consolidamento dei caratteri paesaggistici e naturalistici presenti e il controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità. Tali obiettivi sono assunti come propri dal presente documento e nella Carta del Paesaggio.

Sempre l’art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P. specifica che dovranno essere previsti criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento. Nel caso specifico sono state previste misure di mitigazione per la viabilità di cava.

In adempimento dalla normativa di P.T.C.P. in tale ambito sono state privilegiate le destinazioni agricole e non sono previsti ambiti con destinazione insediativa.

- Il resto del territorio comunale è classificato come “aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi”; Per tali ambiti la normativa di P.T.C.P. individua i l'obiettivo del consolidamento e l'incentivazione dell'attività agricola in atto assunto negli obiettivi del presente documento (**vedi obiettivo OA.10**)

Le politiche individuate all’art. 33 in merito a tali aree sono state assunte dal presente documento (**vedi politica PA.12**)

- individuazione del “nucleo storico”.; viene recepito dal presente Documento e dagli elaborati grafici allegati.

Come prescritto dalla normativa di P.T.C.P. la delimitazione del nucleo storico ha assunto quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levatura delle tavolette IGM 1:25000, comprendendo gli spazi aperti interclusi. L'aggregato così definito è stato individuato come nucleo di antica formazione.

Il Piano delle Regole individua specifiche modalità d'intervento in tale ambito e introducendo per le nuove edificazioni ammesse criteri atti a consentire il corretto inserimento formale e funzionale.

La struttura del nucleo storico di Genzone non è tale da richiedere un Piano del Colore; le previsioni normative del Piano delle Regole contengono disposizioni in merito alle colorazioni e ai materiali da utilizzarsi negli interventi sugli edifici del nucleo di antica di formazione.

Tavola 3.2: Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali

Principali indicazioni

il Comune rientra interamente all'interno della "pianura irrigua pavese"

Le N.T.A. forniscono alcuni indirizzi dei quali, quelli coerenti con la realtà territoriale del Comune, sono stati assunti come propri dal presente documento. Si riportano di seguito gli indirizzi relativi alla pianura irrigua pavese individuati dal PTCP e il relativo riferimento agli obiettivi del presente documento.

<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone</i>
La tutela del paesaggio in questo ambito deve coniugare le esigenze di adattamento produttivo con quelle di salvaguardia dei caratteri connotativi principali.	OA.1
Vanno salvaguardati e valorizzati gli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali: gli elementi della centuriazione, i sistemi irrigui e le pratiche culturali tradizionali connesse.	OA.2
Va salvaguardata e integrata la rete ecologica principale e congiuntamente incentivata la rinaturalizzazione delle aree agricole dismesse	ON.1
Va salvaguardato l'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili.	OA.11
Devono essere individuate, studiate e promosse idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in corretto rapporto con le preesistenze.	OA.7

Titolo IV delle N.T.A.

L'art. 29 comma 1 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Pavia specifica che *“Le disposizioni di cui al presente titolo hanno carattere di indirizzo fatto salvo di quanto previsto nei successivi artt. 34.1 e 34.2 relativamente alle disposizioni immediatamente operative.”*

Gli articoli 34.1 e 34.2 riguardano le emergenze naturalistiche riportate nella tavola 3.2

Gli articoli del Titolo IV delle N.T.A. del P.T.C.P. che hanno ricadute sul territorio del Comune di Genzone sono quelli di seguito analizzati.

Art. 31 Ambiti unitari, indirizzi generali

Il territorio del Comune di Genzone rientra interamente all'interno della “pianura irrigua pavese”; si rimanda pertanto per la verifica di compatibilità di tale aspetto al precedente paragrafo “Tavola 3.2: Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali”

Art. 32 Indirizzi specifici per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio

In merito a tale aspetto si precisa che per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche il Documento di Piano assume gli obiettivi e la politiche indicate all'art. 32 delle N.T.A del P.T.C.P. relativi a :

- Corsi d'acqua
- Paleo alvei
- Vegetazione diffusa
- Viabilità di interesse storico
- Centri e nuclei storici
- Edifici e manufatti di interesse storico, architettonico e tipologico

Il Piano delle regole, recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti e si conformerà agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati del P.T.C.P. della Provincia di Pavia e assunti dal Documento di Piano. Il Piano delle regole introduce ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e dettare ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione che risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal P.T.C.P.

Art. 33 Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale

In merito a tale aspetto si specifica che nel territorio del Comune di Genzone sono presenti i seguenti sistemi di rilevanza sovracomunale:

- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
- corridoi ecologici
- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Il sistema “aree di consolidamento dei caratteri naturalistici”, e nel presente P.G.T. assume la dizione di “aree di golena del paleoalveo del fiume Olona” ed è stato recepito nella tavola delle previsioni di piano e per esso il presente documento prevede una politica di implementazione del patrimonio arboreo.

Il DdP assume come propri, per tale ambito, gli obiettivi del PTCP (consolidamento dei caratteri naturalistici presenti e controllo e orientamento delle attività di trasformazione secondo criteri di compatibilità)

Il PdR prevede che in tali aree “la realizzazione di opere infrastrutturali dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi del DdP, tenendo conto della specificità dell’area e previa verifica di compatibilità ambientale”.

IL PdR prevede idonee norme atte a garantirne la conservazione e la continuità e individua idonee fasce di rispetto dei corsi d’acqua ivi presenti all’interno delle quali verranno promossi interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Le NTA del PdR prevedono che Il Piano d’ambito del fiume Olona e delle aree di golena dovrà essere coerente con le disposizioni di cui all’art. 33 “Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale” delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Pavia.

Inoltre il le NTA del PdR dettano le seguenti prescrizioni per le aree di golena del paleoalveo del fiume Olona:

- Non sono quindi ammesse i movimenti di terra aventi carattere straordinario anche connesso allo uso agricolo dei suoli, la bonifica per colmata, la eliminazione delle lanche e delle morte dei corsi d' acqua
- non sono ammessi nuovi impianti di cave o discariche;
- non è ammessa la nuova edificazione
- non è stato previsto unrepertorio delle tecnologie e delle gamme cromatiche ammesse in quanto non è ammessa la nuova edificazione
- La realizzazione di opere infrastrutturali dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi del DdP, tenendo conto della specificità dell’area e previa verifica di compatibilità ambientale, in particolare valgono le disposizioni di cui all’art. 32 commi da 6 a 14 delle NTA del PTCP.
- Non sono consentite le bonifiche agrarie.

Il corridoio ecologico individuato dal PTCP della Provincia di Pavia è stato recepito dagli elaborati grafici del PGT e identificato negli elaborati del PdR come “subambito di corridoio ecologico”; il DdP fa propri gli obiettivi del PTCP per tale ambito e il PdR all’interno delle NTA detta una specifica normativa di tutela, salvaguardia e valorizzazione di tale ambito.

In particolare l’individuazione del subambito di corridoio ecologico costituisce il riconoscimento di una fascia di rispetto per l’elemento lineare (nel caso specifico cavo Lorini Marocco e alcuni elementi del reticolo idrografico minore) che lo ha generato.

Il PTCP individua le aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi come aree nelle quali la pressione agricola ha risparmiato i principali elementi della trama paesistica.

Il quadro conoscitivo del DdP ha evidenziato che in realtà si tratta di un ambito a coltivazione intensiva quasi del tutto privo di vegetazione arborea pertanto di un elemento di forte criticità paesaggistica. Questo aspetto, riconducibile alla sempre maggiore artificializzazione e intensivizzazione dell'agricoltura moderna, alla meccanizzazione, all'eccessivo utilizzo di acque, provoca fenomeni di salinizzazione e di conseguente "desertificazione" dei terreni.

Le NTA del PdR introducono norme volte a:

- accrescere la complessità dell'ecosistema e in particolar modo dell'equipaggiamento arboreo
- salvaguardare il reticolo idrografico

Il controllo insediativo è stato attuato limitando l'edificazione agli ambiti di trasformazione agricola individuati dal DdP.

Nelle aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotati, nel territorio del Comune di Genzone, non esistono insediamenti tipici.

Art. 34 Prescrizioni relative alle aree di elevata naturalità

La tavola 3.2 del P.T.C.P. della Provincia di Pavia non individua nel territorio del Comune di Genzone aree di elevata naturalità.

4.2.4 Espletamento, nei casi previsti dagli artt. 17 e 18, della procedura di coordinamento di cui all'art.19

L'art. 19 delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Pavia definisce le procedure per l'applicazione del principio di coordinamento e sussidiarietà nella pianificazione di scelte e previsioni di rilevanza sovracomunale

Gli interventi previsti dal presente Documento non risultano avere una valenza sovracomunale in quanto non possiedono uno o più parametri che definiscono la rilevanza sovracomunale ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. e non ricadono nelle tipologie di interventi definite dall'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.P. .

In particolare il polo produttivo di cui si prevede ampliamento risulta avere una s.l.p. complessiva inferiore a 10'000 mq (superficie massima consentita per Comuni con popolazione inferiore ai 2000 abitanti) e pari a 9485 mq.

RECEPIMENTO DEI CONTENUTI DELLE “LINEE GUIDA PER L’ADEGUAMENTO DEL PTCP” (D.G.P. N° 385/19927 DEL 5 LUGLIO 2007)

La Delibera di Giunta Provinciale n. 385/19927 del 5 Luglio 2007, recante come oggetto “Approvazione del documento “Linee guida per l’Adeguamento del PTCP” individua per il Comune di Genzone, una maggiore precisazione degli indirizzi di pianificazione, azione ed intervento, all'interno della scheda d'Ambito della Valle dell'Olonza (Ambito Territoriale n.3), di cui il Comune fa parte. Il presente Documento di Piano assume come propri i gli obiettivi e le politiche di seguito individuati.

OBIETTIVI	
<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone</i>
riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
valorizzazione ambientale dell'asta fluviale;	OO.1
valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole;	OO.2

POLITICHE	
<i>P.T.C.P. Provincia di Pavia</i>	<i>Documento di Piano Genzone</i>
adeguamento della pianificazione urbanistica comunale rispetto alla tutela e alla valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale;	PO.5
realizzazione di circuiti per la mobilità turistica e ciclo-pedonale;	PO.1
progettazione di interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati all'attività turistico-ricreative e sportive;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
<i>contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole;</i>	PO.4
<i>interventi di recupero e ripristino dei fabbricati e</i>	PO.6

<i>insediamenti di origine rurale per attività di carattere agriturismo;</i>	
attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
attivazione di procedure di coordinamento intercomunale per la riqualificazione dell'offerta insediativa di aree industriali con finalità di recupero funzionale delle aree dismesse;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
attivazione di procedure di coordinamento delle politiche urbanistiche e di sviluppo degli insediamenti in relazione alla riqualificazione e potenziamento delle direttrici statali della Vicentina e della Melegnanina;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale;	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>
completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Vidigulfo, Bornasco, Ceranova, Lardirago, Vistarono, Copiano, Filighera, Corteolona, Costa de' Nobili, S.Zenone al Po.	<i>Non trova riscontro in Comune di Genzone</i>

5. CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

5.1 PEREQUAZIONE

L'art. 11 della L.R. 12/2005 introduce il concetto di perequazione urbanistica finalizzata al raggiungimento di una più equa distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche.

Vengono previsti due modelli di perequazione:

- **perequazione di comparto** (art.11 comma 1): vengono ripartiti *“tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti , se mantenute”*
- **perequazione generalizzata** (art.11 comma 2): vengono attribuiti *“a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per le parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti.”*

Nel presente Piano di Governo del Territorio viene introdotto il concetto di **perequazione di comparto**.

L'istituto della perequazione viene utilizzato all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e si concretizza con la trasferibilità o la commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dell'ambito di trasformazione.

La s.l.p. edificabile per ciascun ambito di trasformazione si considera uniformemente ripartita sulla superficie complessiva dell'ambito

La perequazione si regola con la convenzione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'ambito di trasformazione, da redigere in forma pubblica e da trascrivere nei registri immobiliari.

5.2 COMPENSAZIONE

L'art. 11 della L.R. 12/2005 introduce anche il concetto di compensazione urbanistica che risponde anch'esso a finalità perequativa. Tale fattispecie è, per volontà del legislatore, applicabile alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale non disciplinati da piani e atti di programmazione. (*"..alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinati da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita la comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo."*)

In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio l'Amministrazione comunale può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili.

6. MITIGAZIONE

6.1 AMBITI

Il quadro conoscitivo del territorio comunale ha messo in luce la presenza di alcune criticità ed in particolare:

- la discarica e il termovalorizzatore localizzati in Comune di Corteolona
- la viabilità connessa alla cava di Filighera
- la presenza di un polo produttivo-artigianale in fase di espansione
- la presenza di edifici con un'altezza incongrua rispetto allo skyline territoriale
- interferenze di ambiti di trasformazione residenziale con il cavo Marocco
- presenza di infrastrutture connesse all'acquedotto consortile

Le scelte pianificatorie finora illustrate sono mirate a mitigare tali criticità attraverso la messa a dimora, in ambiti limitrofi a quelli nei quali sono state individuate le criticità, di piantumazioni. Tali ambiti sono individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano con la sigla “ **AM – 1-2-3-4-5-6-7.**

L'attuazione degli ambiti di mitigazione è garantita dalla stretta connessione agli ambiti di trasformazione. I criteri individuati per l'attuazione degli ambiti di trasformazione disciplinano infatti puntualmente gli obblighi convenzionali volti all'attuazione delle mitigazioni ambientali.

Si sono individuate due tipologie di mitigazioni:

- mitigazione diretta: la mitigazione avviene direttamente da parte del soggetto che genera la criticità; tale tipologia può avvenire sia a macchia che a filare
- mitigazione indiretta: la mitigazione viene attuata da un soggetto proponente una trasformazione territoriale che non genera criticità, da attuarsi in un ambito in cui la criticità è già emersa.

Il Piano delle Regole individua le modalità prescrittive per la messa a dimora delle essenze negli ambiti di mitigazione e un repertorio delle essenze da utilizzarsi.