

		<u>REGIONE LOMBARDIA</u> COMUNE DI PALESTRO (PROVINCIA DI PAVIA)				
<u>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</u> DOCUMENTO DI PIANO						
RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA						
N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data	
0	07.04.10	SG	FL	FL		
Adottato con D.C.C. n. 19 del 07 / 08 / 2009				Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....		
Il Sindaco Maria Grazia Grossi			<div style="text-align: center;"> <i>Fase: Approvazione</i>  <i>CONTRODEDOTTO</i> </div>			
Il Segretario comunale Dott. Giuseppe Carè						
Il Tecnico comunale Geom. Giovanni Friscia						
L'Autorità procedente Maria Grazia Grossi						
L'Autorità competente Geom. Giovanni Friscia						
STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi Via Monte Nero, 10/C 27020 TROMELLO (PV) P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97						
Progettista responsabile: Ing. Flavio Lavezzi						
			Ing. Silvia Garavaglia			
			Ing. Riccardo Tacconi			
			Ing. Antonio Grandi			
Cod. Commessa: 22PALE07			Dir.: PGT Pale/ PGT controdedotto		File: Relazione tecnico-i_c.doc	

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
1.1. Il Documento di Piano.....	3
1.2. Il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica.....	6
2. SITUAZIONE ATTUALE DEL COMUNE DI PALESTRO.....	7
2.1. Il passaggio dalla Variante al PRG 2004 al PGT.....	7
2.2. Obiettivi dell'Amministrazione comunale.....	10
2.3. Inquadramento territoriale.....	13
2.3.1. Il sistema socio-economico.....	16
2.3.2. La popolazione.....	17
2.3.3. Il sistema naturale e ambientale.....	19
2.3.3.1 Il sistema delle acque superficiali.....	19
2.3.4 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità	20
2.3.5 Il sistema territoriale	22
2.4. Sintesi delle criticità e potenzialità del comune di Palestro.....	27
3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE.....	28
3.1. Il PTR.....	28
3.2. Il PTCP.....	28
3.3. Il sistema dei vincoli e delle tutele.....	29
4. IL PIANO.....	30
4.1. Gli obiettivi generali.....	30
4.2. Gli obiettivi specifici.....	32
4.3. I caratteri generali e le scelte del piano.....	33
4.4. Previsioni di piano.....	35

1. INTRODUZIONE

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 dove si introduce all'art. 7 il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale" . La legge è stata successivamente modificata ed integrata dalla legge regionale n. 4 del 2008.

Per poter programmare il territorio nel modo più coerente possibile alla sua natura complessa ed alle trasformazioni urbane da attuare, la legge affida la programmazione in tre atti differenti che si occupano di tematiche specifiche, ma che nel contempo costituiscono un quadro strategico unitario.

Secondo questa idea il PGT è costituito da tre atti:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente ricognitivo e strategico, quale elemento guida di una politica territorio comunale, individuando gli obiettivi di sviluppo qualitativi e quantitativi, determinando le linee guida per lo sviluppo futuro;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti, città pubblica ed il sistema dei servizi.
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Tutti i piani, pur avendo autonomia nel loro ambito, interagiscono costantemente con coerenza e reciproco rapporto, in modo da individuare regole programmatiche omogenee per l'intero piano.

1.1. Il Documento di piano

I contenuti del Documento di Piano, in riferimento a comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti si trovano all'Art. 8 della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 modificata dalla legge regionale n. 4 del 2008.

- 1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'art.3, definisce:*
 - a) Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisano necessarie,*
 - b) Il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o*

vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, i siti di interesse ed habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

c) L'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art.57, comma 1, lettera a).

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il Documento di Piano:

- a) Individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale,*
- b) Determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- c) Determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione all'art. 15, commi 1 e 2, lettera g);*
- d) dimostra le compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri d'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;*
- e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo*

- 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche alla luce delle previsioni dell'articolo 88, comma 2;*
- e ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;*
- e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;”*
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*
- 3. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.*
- 4. Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'art. 25, comma 7.*

La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

1.2. Il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica

Parallelamente alla stesura del Piano di Governo del Territorio e del Documento di Piano è previsto il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

La Valutazione Ambientale Strategica ha portato all'analisi di diverse vie di sviluppo del paese, ponendo attenzione alle eventuali ricadute di esse sull'ambiente e alle proposte mitigative adeguate per compensare possibili squilibri.

Il processo di VAS e di Piano, condotti parallelamente, hanno coinvolto diversi soggetti, volti a valutare le azioni di piano e le possibili conseguenze sull'assetto territoriale. In particolare il lavoro è stato caratterizzato da uno stretto coordinamento tra il progettista del piano, il sindaco Maria Grazia Grossi, il vicesindaco Giovanni Armignago, il tecnico comunale Geom. Giovanni Friscia, il Geologo incaricato della redazione dello Studio Geologico (Geologo Antonello Borsani), il referente della provincia per la rispondenza al PTCP (Arch. Vincenzo Fontana) e tutti gli enti territorialmente interessati.

2. SITUAZIONE ATTUALE DEL COMUNE DI PALESTRO

2.1. Il passaggio dalla Variante al P.R.G. 2004 al PGT

PRG VIGENTE:

In questo paragrafo vengono indicati i principali aspetti e considerazioni caratterizzanti il PRG vigente dal 2004.

Premesso:

- che il Comune di Palestro negli ultimi 25 anni si è dotato di una strumentazione urbanistica completa:
 - Variante al Piano Regolatore Generale, approvato nel 2004
 - Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
 - Piani di Lottizzazione Convenzionata, di iniziativa privata;
 - Piani di Recupero;

Considerato:

- che negli ultimi anni dalla redazione della Variante al PRG nel 2004, la popolazione del Comune di Palestro ha subito un lieve aumento;
- che la pianificazione urbanistica del Comune di Palestro si è rivelata utile per lo sviluppo di tutto il territorio comunale;
- che il P.R.G. vigente e i programmi attuativi si sono dimostrati strumenti efficaci per un'organica evoluzione del Comune di Palestro;
- che i piani attuativi proposti dal vecchio P.R.G. sono stati solo parzialmente attuati.

Il PRG prevede la seguente situazione dei vari ambiti: Residenza, Industria, Mobilità, Servizi ed Ambiente.

Residenza:

Il PRG vigente ha portato ad un parziale sviluppo del settore residenziale, infatti il piano prevedeva una serie di nuove aree di espansione residenziale, di cui gran parte di piani di lottizzazione convenzionata nelle varie aree del comune; solo alcune delle aree previste sono state attuate, mentre altre hanno riscontrato problemi di fattibilità economico-procedurale.

Anche per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, il PRG prevedeva un modesto numero di Piani di Recupero, di cui nessuno è stato attuato.

Il patrimonio edilizio esistente non ha subito particolari trasformazioni dalla formazione del P.R.G.

ad oggi. Tali trasformazioni sono avvenute soprattutto all'esterno del centro storico completando le aree libere, residui di precedenti lottizzazioni.

L'attività edilizia del Comune di Palestro, in rapporto al numero dei suoi abitanti, non ha prodotto volumetrie rilevanti.

Nel Centro Storico, il patrimonio edilizio esistente, non ha subito delle consistenti modifiche migliorative, anzi si rileva un notevole degrado degli edifici, rilevante è la quantità dei vani esistenti adibiti a residenza, e tutt'ora disabitati. L'attuale stato di degrado è dovuta a un continuo abbandono del Vecchio Nucleo, dove il frazionamento della proprietà, l'invecchiamento della popolazione, le difficili condizioni operative nei casi di recupero e la continua trasformazione delle abitudini umane ha reso poco appetibile l'insorgere di nuovi nuclei famigliari.

Nella maggior parte i cortili interni sono saturati da costruzioni precarie, da superfetazioni e dai vecchi immobili pericolanti e di scarso interesse architettonico, diventano quindi necessarie trasformazioni di alcuni vani residenziali in vani accessori, come previsto dalla pianificazione particolareggiata del Vecchio Nucleo.

Industria:

Le aree produttive esistenti si collocano in due punti ben definiti: la prima a nord dell'abitato, costituita dall'area dimessa della ditta Italenka, attualmente occupata parzialmente da piccole attività artigianali, la seconda ad ovest dell'abitato con attività industriali e artigianali sparse.

Di notevole rilievo le attività legate all'agricoltura che formano tutt'oggi l'asse portante principale dell'economia palestrese con le numerose aziende agricole sparse sul suo territorio e in particolare nella frazione di Pizzarosto.

Mobilità:

Per quanto riguarda il sistema della mobilità il PRG prevedeva una serie numerosa di nuovi interventi viabilistici previsti dall'Amministrazione provinciale: nuovi tratti di collegamento tra le nuove aree di espansione previste ed anche modifiche degli incroci mediante rotatorie.

Servizi:

Il sistema dei servizi del PRG prevedeva l'inserimento di nuove aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, mentre non erano previsti interventi riguardanti nuove aree per attrezzature collettive o di interesse generale; la maggior parte del verde e dei parcheggi pubblici risultano essere attuati anche se carente dal punto di vista qualitativo e della fruibilità.

Ambiente:

In merito alla tematica ambientale, il vecchio PRG non prevedeva particolari interventi utili alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio, se non l'individuazione di aree destinate a verde pubblico.

PGT:

La redazione del PGT offre le seguenti occasioni:

- aggiornamento dell'intero territorio comunale con un quadro conoscitivo più approfondito;
- controllo dello stato di attuazione delle vecchie previsioni di piano;
- correzione delle situazioni anomale o di errori cartografici;
- organizzazione migliore dell'uso del suolo;
- redazione della VAS con l'individuazione delle criticità e l'attivazione del Monitoraggio;
- conformazione dei suoli determinata, per le aree di trasformazione, dallo strumento attuativo convenzionato;
- migliore organizzazione dei contenuti del piano: nuovi interventi, servizi pubblici, interventi sull'esistente;
- interventi sia a carattere ambientale sia energetico;
- maggiore attenzione alle conseguenze prodotte sull'ambiente dagli interventi previsti;
- connessione tra i vari ambiti della programmazione (risorse territoriali, sistema paesaggistico, risorse pubbliche e private, sistema della mobilità);
- organizzazione territoriale omogenea e coordinata;
- obiettivi di temporalità con la seguente concreta realizzazione degli interventi;
- inserimento di parametri ed indicatori ambientali o sociali per un'accurata valutazione degli effetti del Piano.
- sostenibilità degli indirizzi programmatici (realizzativa ed economica);
- coinvolgimento dell'intera comunità per la conoscenza delle esigenze dei cittadini (raccolta delle richieste di formazione del PGT)

Il PGT in particolare promuove:

- minimizzazione del consumo del suolo, con contenimento delle aree di espansione e di nuova costruzione in ambiti territoriali lontani dal territorio già parzialmente costruito;
- programmazione temporale degli interventi di nuova costruzione differenziando tra interventi residenziali, produttivi, aree per servizi;
- contenimento del consumo di territorio recuperando aree da riqualificare all'interno del perimetro costruito;

- attenzione alla qualità ambientale degli interventi ed alla gestione ai fini ecologici e paesaggistici delle aree agricole;
- attenzione alle criticità ed alle potenzialità individuate dalla VAS.

L'impostazione operativa per la redazione del presente Documento di Piano risulta schematizzata come prevista dalla L.R. 12/2005 e sue s.m. ed integrazioni.

In particolare è organizzato così come segue:

DOCUMENTO DI PIANO	
<u>Quadro conoscitivo:</u>	Inquadramento territoriale;
	Uso del suolo naturale ed urbanizzato;
	Sistema della mobilità attuale;
	Sistema ambientale;
	Proposte dei piani sovra comunali (PTCP, PTR, PTPR);
	Sistema dei vincoli;
	Sistema geologico, idrogeologico e sismico;
<u>Quadro delle previsioni di piano:</u>	Individuazione delle trasformazioni del suolo;
	Individuazioni delle aree degne di recupero;
	Obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo del piano;
	Sistema della mobilità;
	Sistema dei servizi;
	Criteri di compensazione e incentivazione

2.2. Obiettivi dell'amministrazione comunale

Gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere ed affida al Piano di Governo del Territorio sono riconducibili a due principali categorie: quella della risposta ad esigenze generali e diffuse e quella della realizzazione di interventi specificamente selezionati tra quelli possibili.

Uno degli obiettivi generali consiste nel recepire e valorizzare i contenuti di molti tra gli strumenti sovracomunali quali il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per quanto riguarda l'impostazione generale del PGT si è tenuto conto delle indicazioni fornite dalla L.R. n.12/2005, in particolare per individuare gli obiettivi principali quali:

- Quantificazione dello sviluppo comunale;
- Riqualficazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- Sostenibilità ambientale;
- Utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione;
- Utilizzazione di parti di città o di territorio caratterizzate da degrado urbanistico;
- Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità in coerenza con lo sviluppo comunale;
- Ricerca della migliore razionalizzazione complessiva della distribuzione degli insediamenti;
- Inserimento di nuovi servizi e attrezzature pubbliche a servizio della cittadinanza.

Il Piano individua dei sottosistemi principali quali: Residenza, Mobilità, Servizi, Industria ed Ambiente, con una serie di obiettivi specifici per ogni area come qui di seguito illustrato:

OBIETTIVI DI PIANO	
Obiettivi	Metodi d'intervento
<u>Residenza</u>	
Mantenere sotto controllo urbanistico lo sviluppo residenziale del paese	Favorire la definitiva e completa realizzazione dei Piani di Lottizzazione
	Promuovere la formazione di alcuni piani di lottizzazione convenzionata di dimensioni limitate
	Attuare interventi di dimensioni consistenti mediante l'adozione di piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.
	Definire per l'ampliamento residenziale, zone omogenee più compatte, senza frastagliature e che siano integrate con il tessuto edilizio esistente.
Riqualficare e recuperare aree residenziali degradate per una completa riqualficazione urbanistica	Piani di recupero puntuali per singole aree d'intervento

<u>Mobilità</u>	
Ridurre e regolamentare il traffico lungo la S.P. Mortara-Vercelli.	Creazione di svincoli appropriati presso le nuove aree industriali
Adeguaire i punti di criticità viabilistica	Creazione di rotatorie negli incroci pericolosi
Adeguaire le sedi stradali	Interventi di asfaltatura ex novo, riasfaltatura
Potenziamento della rete stradale	Nuovi tratti viabilistici per il collegamento di tratti esistenti
<u>Servizi</u>	
Rafforzare il livello qualitativo delle attrezzature e di servizi sociali, in modo di elevare il livello qualitativo della vita comunitaria di Palestro	Attuazione di nuove aree di interesse comune
	Dotazione di aree per il peso pubblico
	Dotazione di aree atte ad ospitare attrezzature sociali
Intervenire sulle aree a standard previste nel P.R.G. vigente, eliminando quelle che costituiscono standard soltanto fittizi e non reali	Ripristinare od incrementare lo standard qualitativo delle aree esistenti (verde pubblico, parcheggi), in modo tale da renderli effettivamente servizi fruibili
<u>Industria</u>	
Riqualificazione delle aree industriali dismesse	Proposta di Piano di Recupero per l'area industriale dimessa a Nord dell'abitato.
Potenziamento e completamento delle attuali aree industriali	Localizzazione di nuove aree industriali nella porzione Sud-Est e Nord del comune.
<u>Ambiente</u>	
Conservazione e tutela delle aree protette	Monitoraggio delle aree boschive e del loro stato di conservazione
Individuazione di aree di salvaguardia dell'abitato e di interesse naturalistico	Creazione di una cintura verde a ridosso del nucleo storico
	Normativa specifica per gli interventi all'interno delle fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua

2.3 Inquadramento territoriale

Nel presente capitolo viene trattato l'inquadramento territoriale del Comune di Palestro, non solo dal punto di vista della sua localizzazione all'interno della regione Lombardia, ma anche in termini demografici e socio-economici.

In particolare l'analisi del territorio affronta queste tematiche:

- Localizzazione e confini;
- Ambito territoriale: la Lomellina;
- Il sistema socio-economico;
- La popolazione;
- Il sistema naturale e ambientale;
- Il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- Il sistema territoriale;

Del Comune di Palestro fanno parte anche le Frazioni di Borgo San Martino, Cascina Sant'Anna (2,02 Km), Pizzarosto (3,62 Km).

Localizzazione e confini

Il Comune di Palestro conta 2.086 abitanti (1 gennaio 2008) e ha una superficie territoriale di 18 Km².

Il Comune si colloca nel settore ovest della Regione Lombardia, confinante con la Regione Piemonte e con la provincia di Pavia.

Nello specifico i Comuni confinanti sono:

- A Nord - Est con Confienza;
- A Nord – Ovest con il comune di Vinzaglio (VC);
- A Ovest con il comune di Vercelli e Prarolo;
- Ad Est con Robbio;
- A Sud-Ovest con il comune di Pezzana (VC);
- A sud-est Rosasco.



Immagine n.1: Palestro e la Regione Lombardia

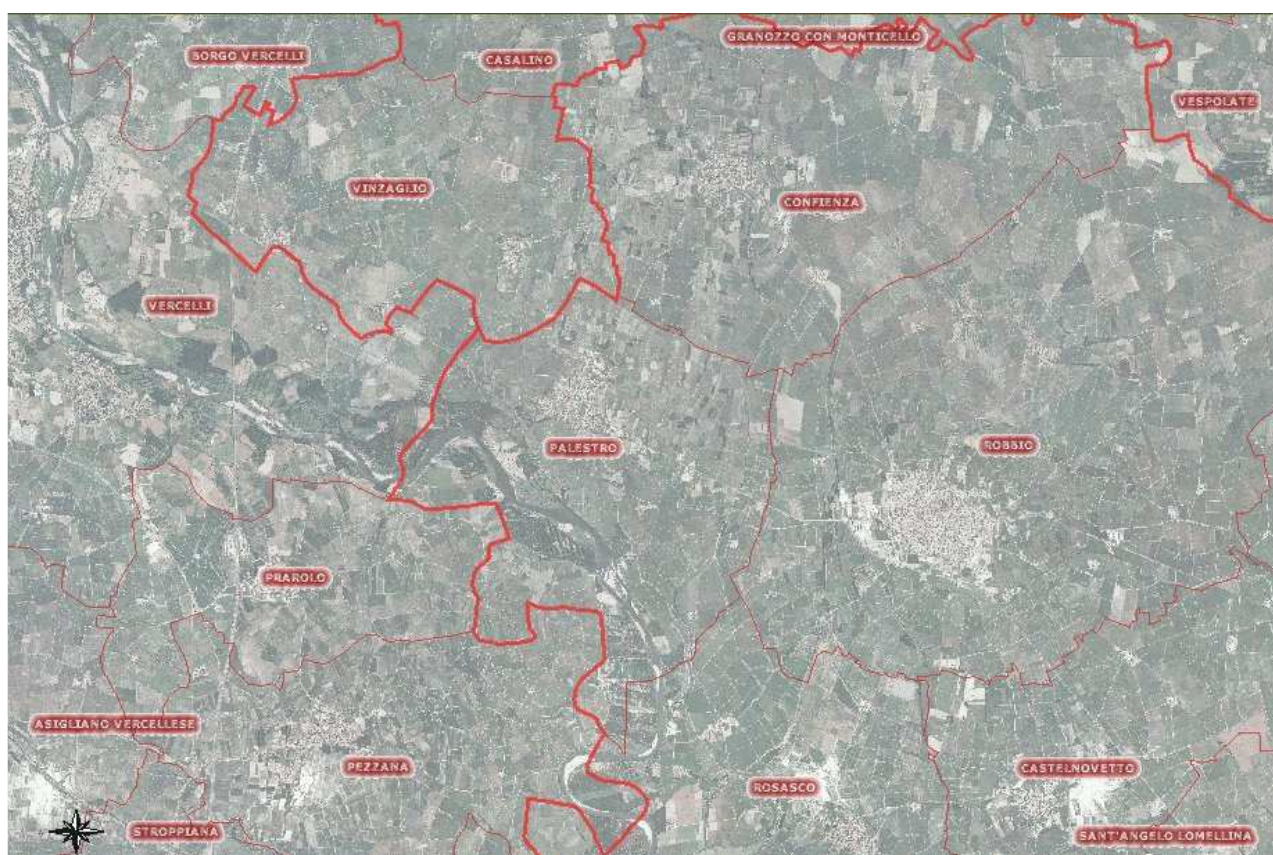


Immagine n.2: Palestro ed i Comuni limitrofi

L'ambito territoriale: la Lomellina

Il Comune di Palestro appartiene all'area della Lombardia, della Provincia di Pavia, denominata Lomellina.

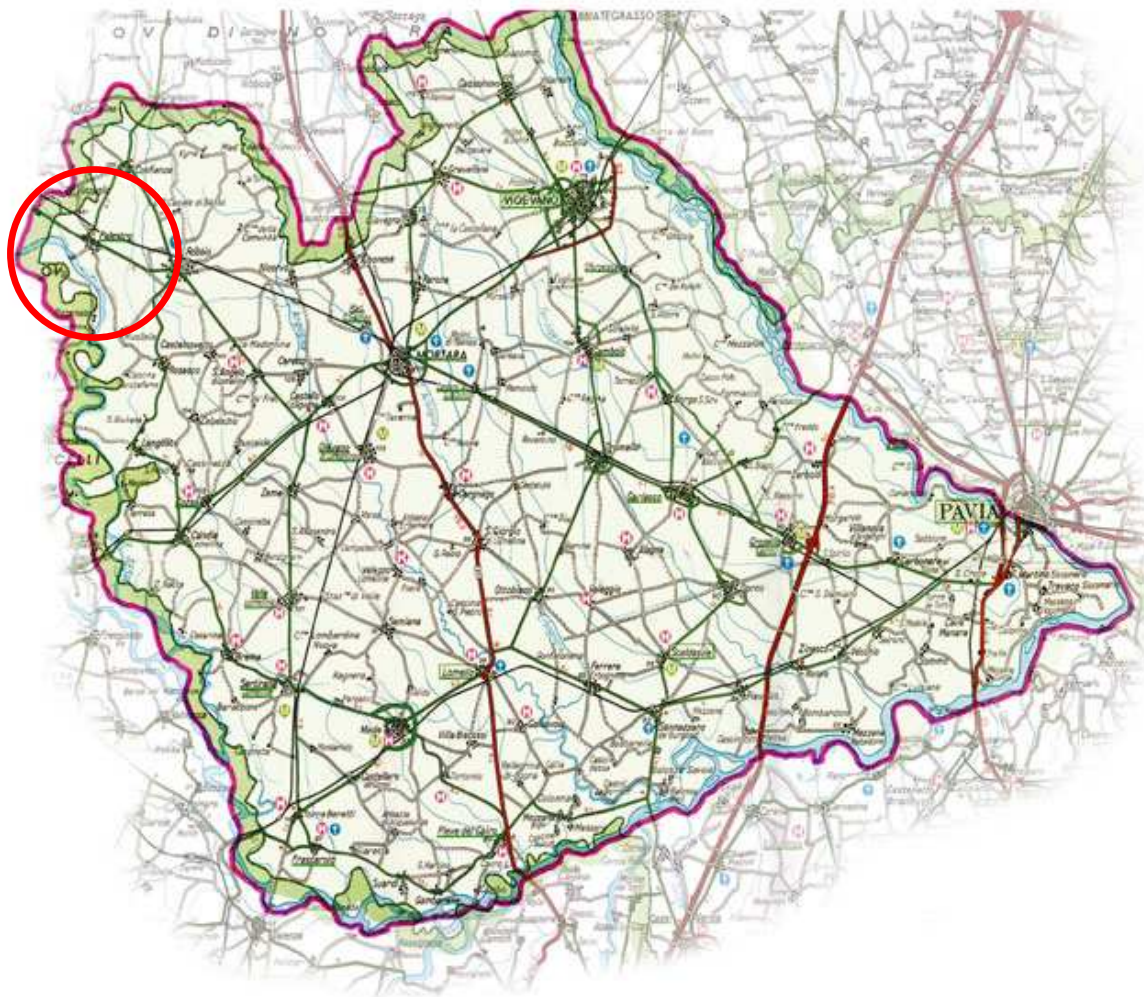


Immagine n.3: Palestro e la Lomellina

La Lomellina occupa l'estremo lembo occidentale della pianura lombarda e confina con le province di Novara, Milano, Vercelli ed Alessandria. I suoi limiti geografico-storici sono offerti dal Sesia e dal Po ad ovest, dal Ticino ad est, dal Po a sud, mentre a nord il confine che la separa dal territorio novarese segue una linea che passando a sud di Vercelli e di Novara, unisce il basso corso del Sesia e quello del Ticino; il confine a nord è dunque artificiale, ma nel corso dei secoli ha rappresentato una stabilità quasi assoluta.

Il suo territorio è suddiviso in 57 comuni, che coprono una superficie di 1263,48 Km², cioè 126.348 ettari, pari al 42,6% della superficie della provincia.

Il sistema ambientale risulta costituito dalla tipica maglia agricola con rogge, filari, aree a boschi e campi coltivati con differenti colture.

Le acque derivate dai fiumi che costituiscono i confini della Lomellina e dalle loro ramificazioni servono non solo a dissetare le terre arse, ma anche a correggere i difetti del terreno, tra cui prevale l'acidità.

La Lomellina è famosa per i suoi prodotti cerealicoli, frumento, mais e soprattutto riso, che rappresenta la nota saliente della regione e grazie al quale essa riveste una presenza molto significativa sul mercato mondiale.

Il successo della coltivazione del riso ha determinato la riduzione di altre colture e dell'allevamento di bovini e suini.

Per i suoi mezzi di comunicazione la Lomellina è una delle zone italiane da più antica data ben servita anche da una rete stradale, che l'allaccia alle principali città della Lombardia, del Piemonte, del Genovesato.

L'Istituto Nazionale di Statistica ripartisce la Lomellina in 4 regioni agrarie:

Lomellina occidentale, a cui appartiene il Comune di Palestro, comprendente 23 comuni, Lomellina orientale, che ne comprende 17, Pianura pavese del Po, composta di 12 comuni e Lomellina padana di 5.

2.3.1 Il sistema socio-economico

La struttura socio - economica e territoriale di tale centro è quella di una realtà sufficientemente organizzata, coordinata e con un buon sviluppo economico a livello locale.

Le aree produttive esistenti si collocano in due punti ben definiti: la prima a nord dell'abitato, costituita dall'area dimessa della ditta Italenka, attualmente occupata parzialmente da piccole attività artigianali, la seconda ad ovest dell'abitato con attività industriali e artigianali sparse.

Di notevole rilievo le attività legate all'agricoltura che formano tutt'oggi l'asse portante principale dell'economia Palestrese con le numerose aziende agricole sparse sul suo territorio e in particolare nella frazione di Pizzarosto.

Il comune è inoltre dotato di un buon sistema di servizi locali, mentre per i servizi di interesse sovracomunale occorre rivolgersi ai centri vicini limitrofi meglio serviti.

Uso del suolo agricolo

L'intero territorio comunale è caratterizzato da aree rurali ad agricoltura intensiva specializzata.

Si tratta di aree di pianura che presentano una caratterizzazione significativamente rurale e rurale urbanizzata.

Altra fonte principale di reddito è l'agricoltura che riveste un ruolo importante per l'economia del paese, vista la presenza di una vasta area agricola (gran parte del territorio comunale) e la presenza di un numero modesto di cascine con attività agricola.

2.3.2 La popolazione

La popolazione residente a Palestro al 1 gennaio 2008 è di 2.086 abitanti;

Il vigente P.R.G. prevedeva una popolazione teorica di 3.840 abitanti insediabili nella realtà la popolazione è aumentata solo di 59 unità dal 2004.

Analizzando attentamente i dati si riscontra un picco massimo della popolazione pari a 2844 unità residenti nel 1961 ed un conseguente calo fino a 2027 abitanti nel 2004.

Analizzando la popolazione del Comune negli ultimi anni si può dedurre che la situazione è rimasta numericamente costante, grazie al forte saldo sociale positivo, passando da 2065 abitanti nel 1991 a 2058 nel 2002.

Dal 2002 fino al 2004 c'è stato un costante ma lieve calo demografico, fino ad una lenta e graduale ripresa dal 2005 fino ad ora.

Si è poi analizzata la popolazione, verificando i movimenti demografici più significativi, come il numero di nati, morti, immigrati, emigrati, saldo migratorio, popolazione residente in famiglia ed in convivenza.

	Maschi	Femmine	Totale
	1013	1073	2086
Nati	-	1	1
Morti	1	1	2
Nel Comune	-	1	1
In altri Comuni	1	-	-
Immigrati	2	5	7
Da altro Comune	2	3	5
Dall'estero	-	2	2
Emigrati	1	2	3
Per altri Comuni	1	2	3
Saldo migratorio	1	3	4
Popolazione residente in famiglia	1010	1070	2080
Popolazione residente in convivenza	3	3	6

Si è poi analizzata la popolazione dal punto di vista della composizione etnica; da questa analisi è emersa una presenza modesta di persone straniere (138 unità su un totale della popolazione pari a 2.086), appartenenti a diverse etnie in particolare così suddivise:

STATO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Repubblica Ceca	1	-	1
Bulgaria	3	1	4
Francia	-	2	2
Polonia	3	1	4
Romania	2	4	6
Albania	2	-	2
Bosnia Erzegovina	1	1	2
Ucraina	1	1	2
Croazia	3	5	8
Algeria	-	1	1
Marocco	39	32	71
Nigeria	-	2	2
Tunisia	4	2	6
Egitto	2	-	2
	73	65	138

Dati forniti dal Comune di Palestro (Cittadini stranieri iscritti in anagrafe al 31/12/2007)

Qui di seguito viene riportata una situazione più dettagliata riguardante la popolazione straniera presente nel Comune:

	Maschi	Femmine	Totale
Stranieri minorenni (nati dopo il 31/12/2007)	20	21	41
Stranieri nati in Italia (tutte le età)	14	18	32
N. di famiglie con almeno uno straniero			54
N. di famiglie con intestatario straniero			44

2.3.3 Il sistema naturale e ambientale (FONTE: Relazione PTCP Provincia di Pavia)

L'analisi del sistema naturale e ambientale si basa su un inquadramento generale iniziale e su una successiva analisi più dettagliata dei principali elementi costituenti il sistema.

Da un'analisi ad ampia scala, si possono evidenziare i seguenti aspetti:

- Il Comune si colloca nella parte Nord-occidentale della Lomellina nella porzione caratterizzata da bassa antropizzazione;
- Il paesaggio naturale risulta composto da ambiti naturalistici e faunistici (zone umide localizzate), ambiti boschivi e ripariali della valle dell'Agogna. sono presenti ambiti del paesaggio della risicoltura, della pioppicoltura, filari e alberature residue, sistemi irrigui ed adacquatori, paratoie, chiuse, chiaviche, mulini;
- La struttura del territorio è fondamentalmente quella della maglia agricola, basata sulla suddivisione in campi di forma più o meno regolare e destinazione differente (risaia stabile, seminativo arborato, seminativo irriguo, bosco misto, bosco ceduo, bosco ad alto fusto, incolto produttivo, orto, prato a marcita), sull'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), sulla presenza di filari alberati.
- L'assetto ecosistemico risulta abbondantemente semplificato e la trama naturalistica presenta caratteri frammentari e discontinui, assumendo spesso connotati di residualità di per sé poco inclini a favorire condizioni di stabilità e di autorigenerazione.
- Il territorio comunale è attraversato dal fiume Sesia, per cui val le norme tecniche del PTCP ne individuano caratteri connotativi che vengono qui di seguito riportati:
 - Divagazioni, antiche o recenti, del corso d'acqua;
 - Elementi morfologici di delimitazione (scarpate definite), che rappresentano un importante fattore di articolazione e di differenziazione del paesaggio.
 - Elementi di interesse naturalistico sia per la struttura idrografica che per la presenza di formazioni boschive ancorché frammentarie.

2.3.3.1. Il sistema delle acque superficiali

Il sistema idrico superficiale è caratterizzato dall'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), elementi indispensabili per l'attività agricola, su cui si basa l'economia del comune.

Il corso d'acqua principale è il Fiume Sesia che attraversa il territorio comunale da Nord a Sud; gli altri corsi d'acqua principali sono il Cavo Scotti, la Roggia Gamara, il Cavo Laghetto, il Cavo Crocello e la Roggia Strona.

2.3.4. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità

Mobilità a livello sovracomunale:

Il Comune è situato nella parte settentrionale più esterna della provincia di Pavia ai confini con la città e la provincia di Vercelli, a cui è collegata tramite la Strada Provinciale 596; ai comuni adiacenti risulta collegata nel seguente modo:

- a Confienza con la SP 56;
- a Robbio con la SP 596;
- a Vinzaglio con la SP 83;
- a Rosasco con la SP 56;

A Nord del centro abitato inoltre è presente la linea ferroviaria Vercelli-Mortara, un servizio importante sia per il trasporto delle persone, sia per il movimento merci. Il Comune risulta uno dei meglio serviti e privilegiati per lo sviluppo da ogni punto di vista, rispetto ai piccoli comuni lombardi adiacenti.

Il paese è attraversato dalla Strada Provinciale Vercelli – Mortara, che taglia il paese in due parti.

Per quanto concerne il sistema di trasporto pubblico, Palestro non è servita da alcuna linea di autobus.



Immagine n.4: La rete viabilistica principale

Mobilità a livello locale:

Gli spostamenti in zona avvengono con automezzi privati e tramite le linee di trasporto pubblico esistenti.

La mobilità a livello locale è articolata sulla Strada Provinciale Vercelli – Mortara (di ingresso e uscita dal paese) ; appare evidente la diversa struttura della viabilità con lo sviluppo storico del paese:

- viabilità ad anello attorno al nucleo storico;
- viabilità lineare ed assiale per la zona di recente costruzione.

La strada provinciale 596, Vercelli - Mortara che entrando in paese prende il nome di Umberto I, è l'unica arteria che consente i collegamenti con gli altri centri della zona.

In particolare:

	Distanze tra comuni limitrofi (Km)
Palestro – Vinzaglio (NO)	2,6
Palestro – Confienza (PV)	4
Palestro – Robbio (PV)	4,8
Palestro – Prarolo (VC)	4,9
Palestro – Pezzana (VC)	5,6
Palestro – Rosasco (PV)	6,7
Palestro – Vercelli (VC)	8,6

Distanze di Palestro dai comuni limitrofi

Risulta particolarmente difficoltoso il raggiungimento della Frazione di Pizzarosto, in quanto non esiste collegamento diretto tra il Comune di Palestro e la frazione, ma occorre passare attraverso il comune confinante di Prarolo.

2.3.5. Il sistema territoriale

Per una completa analisi del sistema territoriale vengono illustrati in questa sezione i principali elementi costituenti il sistema territoriale:

- **il sistema insediativo territoriale:** il centro abitato risulta molto ben collegato con i principali centri delle vicinanze, ma non sufficientemente dotato di servizi tali da rivestire un ruolo predominante negli scenari di più ampia scala.

- **il sistema insediativo storico urbano:** ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate dai tessuti di antica formazione ed edifici di interesse storico-culturali.

All'interno del comune di Palestro il centro storico risulta fortemente caratterizzato dalla presenza di edifici di antica formazione e di particolare pregio architettonico, appare inoltre molto riconoscibile per la sua struttura morfologica.

Sono presenti i seguenti edifici vincolati, ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Chiesa Parrocchiale di San Martino;
- Chiesa di San Giovanni;
- Torre;
- Ossario;
- Santuario della Madonna delle Nevi;
- Chiesa della Frazione di Pizzarosto.

E tutti quegli edifici tutelati “ope legis” e tutto quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

Il sistema rurale, invece, risulta fortemente caratterizzato da una notevole presenza di edifici rurali, sparsi nell'intero territorio comunale.

In particolare sono presenti le seguenti cascine:

Nome cascine
Cascina Rondona
Cascina S.Pietro
C.la Bridda
Cascina Zola
Cascina Campasso
Cascina Lupo
Cascina Corona
Cascina Bianca
Cascina S. Anna
Cascina Tirolo

Elenco delle cascine nel territorio comunale di Palestro



Immagine n.5: Veduta aerea del centro abitato di Palestro

- il sistema delle dotazioni territoriali:

Sistema dei servizi locali:

Il Comune di Palestro è dotato di un sistema di servizi di uso particolarmente locale, con scarsa attrattiva da parte dei comuni limitrofi. Si tratta infatti di strutture di servizio legate all'economia del paese, con assenza di poli attrattori o centri commerciali.

Il Comune risulta dotato di tutte le strutture pubbliche indispensabili, quali strutture per l'educazione come asilo nido, scuola materna, elementare e media, oltre alle varie strutture religiose, di amministrazione pubblica; inoltre è dotato di impianti sportivi e campi gioco (come meglio illustrato nella Relazione tecnico-illustrativa del Piano dei Servizi).

In generale qualità fruibilità ed accessibilità dei servizi risultano essere di medio livello per il comune; qui di seguito viene sinteticamente riportato lo stato dei sistema del verde e dei parcheggi pubblici, per cui nel vecchio P.R.G. erano stati previsti numerosi interventi.

Sistema del verde:

Analizzando il sistema del verde, il comune di Palestro presentava nel PRG un'elevata dotazione di verde pubblico, in parte poi non attuata; il servizio presente comunque ha un discreto livello qualitativo, caratterizzato da una buona fruibilità ed accessibilità.

cod.		AREA	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
VP-1	Verde pubblico Piazza Unità d'Italia	3.172mq	Buona	Buona	Buona
VP-2	Verde pubblico Strada della Vignola (Sud)	1.307mq	Buona	Buona	Buona
VP-3	Verde pubblico Strada della Vignola (Nord)	266mq	Sufficiente	Discreta	Buona
VP-4	Verde pubblico Strada della Stazione	177mq	Sufficiente	Sufficiente	Buona
VP-5	Verde pubblico Via XXVI Aprile	296mq	Insufficiente	Insufficiente	Buona
VP-6	Verde pubblico Piazza del Bersagliere	287mq	Buona	Buona	Buona
VP-7	Verde pubblico Via Cavour	554mq	Buona	Buona	Buona
VP-8	Verde pubblico Piazza XXX- XXXI Maggio	183mq	Buona	Buona	Buona
VP-9	Verde pubblico Centro Sportivo S.O.M.S.	8.092mq	Buona	Buona	Buona
VP-10	Verde pubblico Via Robbio	2.123mq	Buona	Buona	Buona
VP-11	Verde pubblico via Robbio	431mq	Buona	Sufficiente	Sufficiente
VP-12	Verde pubblico via Robbio	1.295mq	Buona	Buona	Sufficiente
VP-13	Campo Sportivo comunale	15.451mq	Buona	Buona	Sufficiente
TOTALE		33.634 mq			

Dotazione del verde pubblico a Palestro

Esaminando quindi la dotazione di **verde pubblico** esistente per abitante, questa risulta pari a **16,12 mq/ab**

Previsioni di Piano: ab. 2288:-----→ 33.634 mq/ 2288 ab = **14,7 mq/ab**
(escluse tutte le aree a verde pubblico che verranno ricavate all'interno degli Ambiti di Trasformazione, con una quota di 9 mq/ab negli ambiti residenziali)

Sistema dei parcheggi pubblici:

Per quanto riguarda il sistema dei parcheggi pubblici, non vengono rilevati aspetti negativi, in quanto sia a livello quantitativo, sia a livello qualitativo non sono riscontrate particolari problematiche; è da sottolineare infine che negli ultimi anni in comune ha dotato di parcheggi pubblici l'intera viabilità ad anello all'interno del nucleo storico.

cod.		AREA		QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
PP-1	Parcheggio pubblico della Casa di Riposo	497	mq	Sufficiente	Buona	Buona
PP-2	Parcheggio pubblico Piazza Marconi	1.610	mq	Buona	Buona	Buona
PP-3	Parcheggio pubblico Campo Sportivo	5.978	mq	Sufficiente	Buona	Buona
PP-4	Parcheggio pubblico Campo Sportivo e Cimitero	3.358	mq	Insufficiente	Insufficiente	Insufficiente
PP-5	Parcheggio pubblico Cimitero	1.126	mq	Buona	Buona	Buona
PP-6	Parcheggio pubblico Piazza XXX-XXXI Maggio	563	mq	Buona	Buona	Buona
PP-7	Parcheggio pubblico Via XXVI Aprile	317	mq	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente
TOTALE		13.449 mq				

Dotazione di parcheggi pubblici a Palestro

Esaminando quindi la dotazione di **parcheggi pubblici** esistente per abitante, questa risulta pari a **6,4 mq/ab**

Previsioni di Piano: ab. 2288:-----→ 13.449 mq/ 2288 ab = **5,88 mq/ab**

(escluse tutte le aree a parcheggi pubblici che verranno ricavate all'interno degli Ambiti di Trasformazione)

Sistema delle infrastrutture:

Il Comune di Palestro risulta dotato di un buon sistema infrastrutturale, è infatti dotato di un acquedotto, alimentato da un pozzo, una rete fognaria convogliata al depuratore di Robbio, il peso pubblico e una piattaforma per la raccolta differenziata.

Anche per quanto riguarda tutte le altre infrastrutture come la linea dell'acqua potabile, l'impianto di rete elettrica, del gas metano, della linea del telefono, dell'illuminazione pubblica non sono riscontrati particolari problemi, in quanto tutte le aree urbanizzate presentano queste dotazioni territoriali.

2.4. Sintesi delle criticità e potenzialità del Comune di Palestro

SISTEMA INSEDIATIVO	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
Presenza di vuoti urbani ed aree intercluse non edificate	Forma urbana compatta
Mancanza di coerenza tipologica	Minimizzazione dell'uso del suolo, attraverso lo sfruttamento delle aree vuote intercluse
Edifici in stato di degrado con necessità di recupero	Creazione di aree con tipologie edilizie ben strutturate
Basso stato di conservazione del nucleo storico	Possibilità di recupero e riqualificazione di edifici nel tessuto urbano e rurali
	Valorizzazione del nucleo antico

SISTEMA AMBIENTALE	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
Scarsa valorizzazione del territorio agricolo	Presenza di un ampio territorio non urbanizzato
Rete ecologica scarsamente strutturata	Elementi peculiari della maglia agricola da valorizzare
Scarsa valorizzazione degli elementi paesaggistici di particolare rilevanza	Presenza di corsi d'acqua rilevanti da valorizzare
Carenza di percorsi ciclo-pedonali e sentieri nel verde, di connessione tra centri	Possibilità di creazione di percorsi strutturati nel verde

SISTEMA ECONOMICO	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
Assenza di grandi poli commerciali	Possibilità di valorizzazione dei servizi locali
Presenza di ampie aree industriali dismesse	Riqualificazione o inserimento di nuove aree produttive, con incremento di posti di lavoro

SISTEMA MOBILITA' E INFRASTRUTTURE	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
Assenza di percorsi ciclo-pedonali con connessioni con i centri vicini	Vicinanza di importanti assi viari

3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE

3.1 II PTR

In questo paragrafo viene illustrata la parte relativa al “Documento di Piano per il Piano Territoriale Regionale”, che riguarda la porzione di territorio del Comune di Palestro e dell’area di più ampia scala che lo interessa.

Il "Documento di Piano per il Piano Territoriale Regionale" individua come uno dei contesti di lettura e di riferimento per le sue valutazioni e previsioni il sistema territoriale della Lomellina e Novara, definendolo come nuova polarità emergente.

Inoltre il piano redige un’accurata analisi riguardo al sistema territoriale della pianura irrigua per cui prevede obiettivi riguardanti la valorizzazione turistica dei centri, la tutela delle aree agricole, la valorizzazione delle aree naturalistiche e degli elementi del paesaggio, il supporto delle aree e delle imprese agricole e l’incremento dell’offerta occupazionale.

Questi obiettivi specifici vengono riportati in un elenco di punti di forza, debolezza e minacce e possibilità presenti nell’area, meglio individuate nel Rapporto Ambientale, costituente parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica.

L’elenco degli obiettivi specifici che tengono conto delle proposte del PTR è riportato all’interno del Rapporto Ambientale, nel capitolo trattante i Piani ed i programmi di scala superiore.

3.2 II PTCP

In questo paragrafo viene illustrata la parte relativa al “Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia”, che riguarda la porzione di territorio del Comune di Palestro e dell’area di più ampia scala che lo interessa.

Vengono inoltre messi in evidenza tutti gli elementi caratterizzanti il piano provinciale che potrebbero influenzare la porzione del territorio interessata dal comune.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia persegue a livello generale i seguenti obiettivi: la valutazione di tutti i beni ambientali, la promozione di un ri-orientamento tecnologico, la compensazione di inevitabili danni ambientali, l’individuazione di emergenze naturalistiche e geomorfologiche e delle preesistenze di carattere storico-culturale, l’individuazione di interventi di ristrutturazione paesistica, la promozione dell’economia, il miglioramento del sistema territoriale.

Uno studio più approfondito è presente all’interno del Rapporto Ambientale, facente parte del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

L'elenco degli obiettivi specifici che tengono conto delle proposte del PTCP è riportato all'interno del Rapporto Ambientale, nel capitolo trattante i Piani ed i programmi di scala superiore.

3.3 Il sistema dei vincoli e delle tutele

In questo paragrafo viene illustrato il sistema dei vincoli e delle tutele che interessa il territorio comunale di Palestro, il quale non presenta aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

Sono presenti invece aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, aree di elevato contenuto naturalistico, zone di interesse archeologico areali di ritrovamento e di rischio, zone di ripopolamento e cattura.

I vincoli ambientali presenti riguardano le fasce PAI, ai sensi della L. 183/1989 (approvate con DPCM 8 agosto 2001) lungo il corso del Sesia.

Sono inoltre individuati beni paesaggistici e ambientali (D. LGS 29 ottobre 1999 n.490), in particolare Art. 146 comma 1 let. g "Foreste e boschi" (Ex. L. 431/1985 art.1, let. g).

4. IL PIANO

Le opzioni di piano riguardano le seguenti tematiche:

P = Politica rispetto agli scenari di ampia scala;

S = Politica degli standard urbanistici;

U = Politica degli indici urbanistici;

I = Politica del sistema insediativo;

PR = Politica delle aree produttive;

V = Politica della viabilità;

A = Politica delle aree agricole;

SS = Sistema dei servizi;

CA = Posizione rispetto alle criticità ambientali locali;

4.1 Gli obiettivi generali

In questo paragrafo vengono individuati gli obiettivi generali del piano, raggruppati per differenti tematiche.

Tematica n.1

P = Politica rispetto agli scenari di ampia scala

P.2. Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati (1)

Tematica n.2

S = Politica degli standard urbanistici

S.1. Non revisione degli standard urbanistici (2)

Tematica n.3

U = Politica degli indici urbanistici

U.2. Adeguamento degli indici urbanistici (3)

Tematica n.4

I = Politica del sistema insediativo

I.2. Completamento residenziale del tessuto urbano (4)

I.3. Riproposta di aree non attuate del precedente PRG (5)

I.4. Espansione delle aree residenziali (6)

I.5. Riqualificazione e recupero di aree dimesse (7)

Tematica n.5

PR = Politica delle aree produttive

PR.2. Recupero di aree produttive dismesse (8)

PR.3. Espansione delle aree produttive (9)

Tematica n.6

V = Politica della viabilità

V.2. Completamento e potenziamento della struttura viabilistica (10)

Tematica n.7

A = Politica delle aree agricole

A.2. Creazione di fasce di rispetto del centro abitato (11)

Tematica n.8

SS = Sistema dei servizi

SS.1. Revisione dei servizi attuali (12)

Tematica n.9

CA = Posizione rispetto alle criticità ambientali locali

CA.2. Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale (13)

4.2 Gli obiettivi specifici

Il progetto di piano ha tradotto gli obiettivi generali in una serie di obiettivi specifici.

Qui sotto viene riportato in grassetto l'obiettivo generale ed individuati i sotto-obiettivi specifici.

(1) Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati

1. 1. Conservazione e tutela delle aree di interesse naturalistico

(2) Revisione degli standard urbanistici

2. 1. Adeguamento qualitativo degli standard

(3) Adeguamento degli indici urbanistici

3. 1. Adeguamento degli indici urbanistici relativamente alle aree (lievi aumenti, riduzioni o mantenimento)

(4) Completamento residenziale del tessuto urbano

4. 1. Completamento residenziale dell'area Palestro-Confienza;
4. 2. Completamento residenziale dell'area Mattachina;
4. 3. Completamento residenziale dell'area Fornace;

(5) Riproposta di aree non attuate nel precedente PRG

5. 1. Espansione residenziale dell'area Vignola;
5. 2. Espansione residenziale dell'area Italia I;

(6) Espansione delle aree residenziali

6. 1. Espansione residenziale dell'area Italia II;

(7) Riqualificazione e recupero di aree dismesse

7. 1. Riqualificazione residenziale dell'area Indipendenza;
7. 2. Riqualificazione residenziale dell'area Roma;

(8) Recupero di aree produttive dismesse

- 8.1. Recupero dell'area industriale Nord;

(9) Espansione delle aree produttive

- 9.1. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli I;
- 9.2. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli III;
- 9.3. Individuazione dell'area produttiva Valmezzana;

(10) Completamento e potenziamento della struttura viabilistica

- 10.1. Completamento della rete viabilistica secondaria;

(11) Creazione di fasce di rispetto del centro abitato

- 11.1. Salvaguardia delle aree agricole naturalistiche in prossimità del centro edificato;

(12) Revisione dei servizi attuali

- 12.1. Inserimento di aree per attrezzature pubbliche;

(13) Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale

13.1. Recupero di aree industriali dimesse.

4.3 I caratteri generali e le scelte del piano

In questo capitolo vengono riassunte le linee guida dello sviluppo futuro del comune in seguito agli obiettivi dell'amministrazione comunale.

In modo particolare vengono analizzati i singoli sistemi separatamente ed infine viene descritto un quadro d'insieme dello sviluppo del comune:

- Riuso e riqualificazione delle aree già edificate;
- Completamento di vuoti urbani e di aree intercluse non o parzialmente edificate;
- Contenimento della densità abitativa;
- Potenziamento degli assi viari e creazione di nuove arterie;
- Potenziamento dell'economia locale con l'inserimento di nuove aree produttive;
- Inserimento di nuove aree destinate a servizi di interesse comune;
- Inserimento di nuove aree atte ad ospitare stazioni di servizio e di rifornimento carburante;
- Salvaguardia del sistema ambientale con l'inserimento di cinture verdi di interesse naturalistico e aree di salvaguardia dell'abitato.

Complessivamente per ***il sistema insediativo*** il PGT propone una strategia che:

- organizza le nuove aree di trasformazione residenziale con tipologie edilizie coerenti con il contesto;
- recupero di aree dimesse;
- completamento di aree libere intercluse.

Vengono pertanto individuate delle aree di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato perseguendo l'obiettivo del minimo consumo del suolo naturale, inoltre sono previste in minima parte aree di espansione lungo le direttrici viabilistiche principali e in prossimità di aree già urbanizzate.

Complessivamente ***per il sistema ambientale*** il PGT propone una strategia che:

- mira alla salvaguardia delle aree agricole e dei corsi d'acqua;
- promuove iniziative volte al risparmio energetico

Complessivamente per ***il sistema economico*** il PGT propone una strategia che:

- promuove l’inserimento di nuove attività produttive a basso impatto ambientale;
- recupero di aree industriali dismesse.

Vengono individuate aree atte ad ospitare un impianto produttivo, a fine di promuovere l’economia locale ed incrementare l’offerta lavorativa.

Per limitare l’impatto ambientale verrà permesso l’insediamento solo di impianti con determinate caratteristiche:

- ridotte emissioni in atmosfera;
- ridotte emissione in acque sotterranee,
- ridotte emissioni acustiche;
- ridotte emissioni di radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Saranno inoltre previsti interventi mitigativi e di compensazione come fasce a verde con funzioni di filtro per mitigare gli impatti (rumore, polvere..) verso gli altri ambiti edificati sia di protezione agli elementi naturali presenti nelle vicinanze.

Complessivamente ***per il sistema della mobilità ed infrastrutture*** il PGT propone la seguente strategia :

- adeguamento e potenziamento di tratti viabilistici a servizio delle attrezzature pubbliche.

Complessivamente ***per il sistema delle attrezzature pubbliche*** il PGT propone la seguente strategia:

- nuove aree atte ad ospitare il peso pubblico;
- creazione di aree per attrezzature di interesse comune come spettacoli;

Per quanto riguarda lo sviluppo del comune a livello complessivo è stata valutata la sostenibilità economica ed ambientale di tutti gli interventi proposti. A livello economico le scelte risultano sostenibili in quanto risultano tutte proposte da privati, con reali intenzioni edificatorie o dall’Amministrazione Comunale.

In particolare il Documento di piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Pgt nella seguente tabella:

Abitanti aggiuntivi insediabili	202 ab
Volume teorico per abitante	150 mc/ab
Volumetria residenziale aggiuntiva massima totale	30.388 mc
Superficie produttiva aggiuntiva massima totale	32.364 mq

4.4. Previsioni di piano

Il Documento di Piano è corredato, oltre che dal quadro conoscitivo già descritto, anche da più Tavole grafiche, in scala 1:2000 e 1:10000 (Tavole delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, rappresentano in particolare:

- a) gli ambiti di trasformazione: residenziale, produttivo;
- b) le aree soggette a riqualificazione urbana (aree industriali dismesse);
- c) nuove aree per servizi ed attrezzature pubbliche;

Per l'individuazione delle aree di trasformazione e la loro classificazione si fa riferimento alle tavole DdP 08.0_c - Tavola delle Previsioni di Piano (controdedotto), DdP 08.1 – 08.2 – 08.3 - Individuazione e classificazione delle aree di trasformazione (controdedotto) e le Schede degli Ambiti di trasformazione (controdedotto).

Sintesi degli ambiti di trasformazione

Proposte di sviluppo residenziale:

- 1) AREA R6: “Area Trento”
- 2) AREA R7: “Area Italia I”

Proposte di riqualificazione e piani di recupero:

- 3) AREA R11: “Area Indipendenza”
- 4) AREA R12: “Area Roma”

Proposte di sviluppo produttivo:

- 5) AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”
- 6) AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III” (CON RESTRIZIONI)
- 7) AREA P2: “Area Valmezzana”