

PROGETTISTI	<p><b>ARCH. PAOLO LUCCHIARI</b>  ARCH. PAOLO LUCCHIARI  VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)  E-MAIL PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT  TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185</p> <p><b>GRUPPO ARGO</b>  ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN</p> <p>STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI  ARCH. MARCO COLLA  ARCH. GABRIELE FERRARI  ARCH. ROBERTO PELLINO  ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO</p> <p>VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV)  TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184  WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT  E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT</p>
COMMITTENTI	<p><b>COMUNE DI FERRERA ERBOGNONE</b>  PIAZZA BARTELLINI 18 - 27032 FERRERA (PV)  TEL. 0382 - 998012 / FAX. 0382 - 998942  P.IVA C.F. 00244220182  SITO INTERNET COMUNALE:  HTTP://WWW.COMUNE.FERRERAERBOGNONE.PV.IT</p>
SIGLA PROGETTO	<p><b>PGT</b>  COMUNE DI  FERRERA ERBOGNONE (PV)</p>
TITOLO PROGETTO	<p><b>PIANO DI GOVERNO  DEL TERRITORIO</b>  ELABORATO AI SENSI DELLA  LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.  PUBBLICATA NEL BURL 1°S.O. N.11 DEL 16/03/05</p>
RIFERIMENTO	
NUMERO ELABORATO	<p><b>DP</b> relazione</p>
TITOLO ELABORATO	<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b>  RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL NUOVO PGT  (PUNTO 2.1.4. DGR 8-1681/2005 E S.M.I. E  ARTICOLO 10BIS, COMMA 4, LR 12/2005 E S.M.I.)</p>
DATA	<p>APRILE 2010</p>

PROGETTISTI:

**ARCH. PAOLO LUCCHIARI**

VIALE ITALIA 1 - 27039 SANNAZZARO (PV)  
E-MAIL: PAOLO.LUCCHIARI@TELE2.IT  
TEL FAX 0382901049 - P.IVA 01790090185

**GRUPPO ARGO**

ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA  
GABRIELE FERRARI  
ROBERTO PELLINO  
GIAN LUCA PERINOTTO

VIGOLO GILEA 11  
27029 VIGEVANO PV  
TEL - FAX 0381 903221  
P.IVA 02003500184  
E.MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT  
SITO WEB: WWW.GRUPPOARGO.IT

## INDICE

1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E NATURA DEL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	3
2.	LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO .....	6
3.	GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO.....	7
4.	GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO .....	25
5.	DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI.....	28
6.	IL SISTEMA DEI VINCOLI .....	36
7.	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE .....	37
8.	L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	43
9.	LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO .....	49
10.	LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO.....	52
11.	RETE ECOLOGICA COMUNALE DI PROGETTO .....	53
12.	NOTE SULLA PROCEDUTA DEL NUOVO PGT DI FERRERA .....	54

## **1. RIFERIMENTI NORMATIVI E NATURA DEL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Nella parte introduttiva del presente Piano abbiamo già evidenziato che in Lombardia il riferimento normativo principe per il governo del territorio è rappresentato dalla Legge Regionale n.12 dell'11 marzo 2005 e dalle numerose sue successive modifiche e integrazioni.<sup>1</sup>

Secondo quanto dispone questa legge, il Documento di Piano costituisce, per i Comuni della dimensione demografica di Ferrera Erbognone, uno dei tre distinti atti fondamentali del Piano di Governo del Territorio (PGT). Come tale è quindi dotato di una propria autonomia ma anche di una particolare relazione con gli altri due elementi della 'triade' PGT, che sono, come ormai noto, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

In sostanza, volendone definire in estrema sintesi la natura e i rapporti rispetto alle altre parti di PGT, come ad esso assegnati dalla citata recente norma regionale, si può affermare che: il Documento di Piano è quella sezione del Piano di Governo del Territorio che, a seguito di un'analisi generale del territorio comunale e del suo contesto, fissa gli argomenti guida della prossima e successiva attività di costruzione del paesaggio locale, dettando altresì gli indirizzi per i due restanti atti (cioè, per l'appunto, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole).

L'articolo 8 della Legge Regionale 12/2005 precisa in modo più approfondito i contenuti essenziali di tale Documento di Piano, stabilendo a grandi linee quanto già sopraddetto, ovvero che: al suo interno deve trovare posto una ricognizione allargata del territorio in oggetto (comma 1);<sup>2</sup> e poi, a seguito dell'approntamento di tale quadro conoscitivo, esso

---

1 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), pubblicata nel Bolletino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 11 del 16 marzo 2005, 1° Supplemento Ordinario e s.m.i., ovvero, per il momento (sic): 1. Legge Regionale n. 20 del 27 dicembre 2005 (Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti), pubblicata nel BURL n. 52 del 30 dicembre 2005; 2. Legge Regionale n. 12 del 14 luglio 2006 (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"), pubblicata nel BURL n. 143 del 18 luglio 2006; 3. Legge regionale n. 4 del 14 marzo 2008 (Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio), pubblicata nel BURL n.12 del 17 marzo 2008.

2 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce: a) il quadro ricognitivo e programmatico 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 ravvisino necessarie; b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree

deve fissare gli obiettivi e le modalità di salvaguardia e di sviluppo dell'ambito Comune (comma 2).<sup>3</sup> Di fatto, in brevis, il Documento di Piano si suddivide quindi in una parte di analisi territoriale e in una parte di pianificazione strategica, che sono entrambe propedeutiche alle particolari specifiche designate con gli altri atti costitutivi del PGT.

Vale infine la pena notare che, proprio in ragione di questo suo carattere generale e preliminare, il Documento di Piano è dotato, per quanto esplicitamente scritto sulla legge regionale lombarda, di due altre caratteristiche che lo diversificano rispetto al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole: anzitutto non ha valore giuridico sul regime dei suoli (la conformazione dei suoli è stabilita da altri strumenti previsti dalla legislazione regionale, che sono oltre al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, i Piani Attuativi, di cui all'articolo 12 della LR 12/05, e i Programmi Integrati di Intervento, di cui all'articolo 87

---

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 interessati da 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, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

- 3 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 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, ambientali ed energetiche, 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; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) 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 dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g); d) dimostra la 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, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) 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 in coerenza con gli obiettivi 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; (lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008) 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.

della stesa legge); e in seconda battuta ha una validità limitata nel tempo, cioè deve essere rinnovato almeno ogni cinque anni (commi 3 e 4).<sup>4</sup>

Riassumendo: dei due grandi pezzi che compongono il Documento di Piano il primo si trova nella precedente sezione del nostro PGT, la quale comprende lo scenario di conoscenze territoriali su Ferrera Erbognone. Lì sono infatti esaminati i vari aspetti salienti dell'attuale territorio ferrarino e del contesto lomellino, affrontandosi estesamente in quei capitoli le tematiche di carattere sociale ed economico, le indicazioni degli strumenti programmatori e pianificatori sovracomunali, le prescrizioni dei vincoli in atto, e inoltre le analisi sulle componenti della rete della mobilità, del sistema urbano e extraurbano, e soprattutto del paesaggio agricolo, anche mettendo in rilievo i valori e le criticità presenti.

Il secondo pezzo del Documento di Piano, che qui viene illustrato, sviluppa invece lo scenario strategico e le determinazioni di Piano secondo quanto suggerito dall'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 12/2005, nonché ulteriormente approfondito nel secondo capitolo delle Modalità per la pianificazione comunale, emanate dalla Regione Lombardia nel dicembre 2005.<sup>5</sup>

In sintesi: Il Documento di Piano, ai sensi della recente legge regionale lombarda sul governo del territorio (la n.12 del 2005), è uno dei tre atti fondamentali che costituiscono il PGT e ha caratteristiche proprie e distinte rispetto alle altre due parti, che sono, come ormai noto, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Esso svolge un preciso ruolo all'interno del Piano di Governo del Territorio, che si può essenzialmente ricondurre a una duplice funzione: anzitutto definisce il quadro conoscitivo territoriale e, sulla base di questo, costruisce lo scenario strategico pianificatorio. Nel suo insieme esso ha quindi, di fatto, natura propedeutica ai contenuti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Inoltre il Documento di Piano, proprio in ragione di questa sua natura generale e preliminare nei confronti dei restanti atti di PGT, è, per legge, dotato di altre due peculiarità che lo distinguono nettamente da Piano dei Servizi e Piano delle Regole: in effetti, a differenza di questi, esso non ha valore giuridico sul regime dei suoli (poiché

---

4 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 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'articolo 25, comma 7.

5 Cfr. Modalità per la pianificazione comunale (Legge Regionale n. 12 del 2005, articolo 7), approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL del 26 gennaio 2006, 2° Supplemento Straordinario.

questo valore è stabilito da altri strumenti previsti dalla legislazione regionale, che sono proprio il Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, nonché i Piani Attuativi e i Programmi Integrati di Intervento); e inoltre ha validità limitata nel tempo, dovendosi rinnovare almeno ogni cinque anni.

## **2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO**

Il quadro conoscitivo e orientativo, illustrato nelle precedenti parti di questo Piano di Governo del Territorio, costituisce il riferimento per l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune, ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005.

La legge indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; inoltre gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione e compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

E' bene di seguito riportare per esteso i commi dell'articolo 8 della Legge 12/2005 che servono da riferimento per le successive considerazioni e decisioni in merito all'atto Documento di Piano del PGT di Ferrera Erbognone.

L'articolo 8, comma 2, lettera a, specifica che il Documento di Piano 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.

L'articolo 8, comma 2, lettera b, specifica che il Documento di Piano 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;

L'articolo 8, comma 2, lettera c, specifica che il Documento di Piano 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 dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);

L'articolo 8, comma 2, lettera d, specifica che il Documento di Piano dimostra la compatibilità delle predette politiche d'intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

L'articolo 8, comma 2, lettera e, specifica che il Documento di Piano individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

L'articolo 8, comma 2, lettera f, specifica che il Documento di Piano 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;

L'articolo 8, comma 2, lettera f, specifica che il Documento di Piano definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

### **3. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO**

Gli obiettivi a valenza strategica del presente Documento di Piano, configurati sulla base di quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e delle scelte dell'Amministrazione comunale, anche sulla base delle proposte intervenute nel periodo di elaborazione del Piano di Governo del Territorio, costituiscono gli elementi dello scenario strategico.

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Documento di Piano, sulla base degli elementi del quadro ricognitivo e programmatico, nonché di quelli del quadro conoscitivo e orientativo, ha il compito di:

- a) individuare 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) determinare 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.

E' bene precisare che gli atti di Pianificazioni sovraordinata, oggi vigenti e con valenza per il Comune di Ferrera Erbognone, individuano già una serie di indirizzi con specifiche indicazioni per gli ambiti nei quali è inserito anche il territorio comunale ferrarino.

In primis il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia, approvato, dopo un lungo iter (con Delibera del Consiglio Regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, pubblicata nel BURL n. 32 del 6 agosto 2001, Serie Ordinaria), il quale stabilisce che:

- (articolo 1, comma 2, NTA) in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità: a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti; b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini;

Il PTPR inserisce Ferrera Erbognone nell'Unità Tipologica di Paesaggio della Bassa Pianura.

Per questa sono individuati, dal PTPR stesso, gli indirizzi di tutela che riguardano le aree golenali delle fasce fluviali, la campagna ed i canali, il sistema irriguo ed i navigli, vale a dire:

- R1. per quanto riguarda le aree golenali, storicamente poco edificate, è prevista la tutela naturale del corso dei fiumi, evitando per quanto possibile la costruzione di argini artificiali e mantenendo i loro caratteri di configurazione morfologica e scarsa edificazione; a tal fine gli strumenti urbanistici e quelli di pianificazione territoriale devono garantire la salvaguardia del sistema fluviale nella sua complessa

caratterizzazione naturale e storico - antropica; va, inoltre, garantita la percorribilità pedonale o ciclabile delle sponde e degli argini, ove esistenti;

- R2. per quanto riguarda la campagna, soggetta alla meccanizzazione dell'agricoltura che ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento, vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale; è auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde;
- R3. per quanto riguarda il sistema delle acque irrigue, considerato che la rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda e che storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori (chiuse, livelle, ponti), la tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete.

E però è utile evidenziare che la Giunta Regionale ha approvato all'inizio del 2008, la proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR), passato successivamente all'esame del Consiglio Regionale della Lombardia, rendendo altresì immediatamente operanti non solo le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento, ma soprattutto gli indirizzi di tutela del PTPR del 2001.<sup>6</sup>

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale, partendo dal presupposto che il territorio è sempre più punto di convergenza di temi cruciali per il futuro della regione, che corrispondono alle questioni di compatibilità tra crescita economica e qualità della vita nel suo complesso, in termini di ambiente, accessibilità, sicurezza, bellezza e paesaggio.<sup>7</sup>

---

6 Cfr. Proposta di Piano Territoriale Regionale approvato la Deliberazione di Giunta Regionale n. 6447 del 16 gennaio 2008. La Proposta di PTR è composta dai seguenti elaborati: 1. Presentazione; 2. Documento di Piano; 3. Piano Paesaggistico; 4. Strumenti operativi; 5. Sezioni tematiche; 6. Vas. Si veda in particolare <http://www.ptr.regione.lombardia.it>. La Giunta regionale, con la citata DGR, ha proceduto all'aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale su due livelli e in due tempi: ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della giunta stessa. Queste integrazioni sono immediatamente operanti; ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

7 Cfr. regione Lombardia, Breve presentazione della proposta di PTR (all'esame del Consiglio Regionale), 11 dicembre 2007, nel sito: <http://www.regione.lombardia.it/>.

La Proposta di PTR lombardo riafferma, nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea, tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che sono: rafforzare la competitività, l'efficienza e l'attrattività, dei territori della Lombardia; riequilibrare il sistema policentrico del territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse naturali e culturali che costituiscono l'identità della regione.<sup>8</sup>

In secondo luogo, sulla base dei tre (3) macro-obiettivi sopra evidenziati, la Proposta di PTR lombardo individua e articola i seguenti ventiquattro (24) obiettivi territoriali:<sup>9</sup>

1. favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente; nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi); nell'uso delle risorse e nella produzione di energia; e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio;
2. favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica;
3. assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi;
4. perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio;
5. migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: la promozione della qualità architettonica degli interventi; la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici; il recupero delle aree degradate; la riqualificazione dei quartieri di ERP l'integrazione

---

8 Cfr. Proposta di PTR del 16 gennaio 2008, citata (<http://www.ptr.regione.lombardia.it>), Elaborato 2. Documento di Piano. Paragrafo 1.3., pagina 21 e seguenti.

9 Cfr. ibidem. Paragrafo 1.4., pagina 24 e seguenti.

- funzionale; il riequilibrio tra aree marginali e centrali la promozione di processi partecipativi;
6. porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero;
  7. tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;
  8. perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque;
  9. assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
  10. promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse, ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo;
  11. promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile; il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale; lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
  12. valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale;
  13. realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo;
  14. riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come

- elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat;
15. supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo;
  16. tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti;
  17. garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata;
  18. favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica;
  19. valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia;
  20. promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati;
  21. realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e valorizzazione del territorio;
  22. responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale e commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo);

23. gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione;
24. rafforzare il ruolo di “Motore Europeo” della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Oltre agli obiettivi generali, sopra riportati, la proposta di PTR della Lombardia del 2008 definisce anche gli obiettivi peculiari relativi ai sei Sistemi Territoriali (ST) lombardi.

Per il sistema territoriale della Pianura Irrigua,<sup>10</sup> a cui appartiene esplicitamente il Comune di Ferrera Erbognone, la proposta di PTR lombardo precisa i seguenti sei (6) obiettivi (che contengono il prefisso ST5):<sup>11</sup>

1. garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 8, 14 e 16, sopra riportati);
2. garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 4, 7, 8, 14, 16 e 18, sopra riportati);
3. tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 14 e 21, sopra riportati);
4. promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 10, 18 e 19, sopra riportati);
5. migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13 e 17, sopra riportati);
6. evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (si vedano anche gli obiettivi generali di PTR nn. 3 e 5, sopra riportati).

---

10 Cfr. Proposta di PTR del 16 gennaio 2008, citata (<http://www.ptr.regione.lombardia.it>), Elaborato 2. Documento di Piano. Paragrafo 2.2.5., pagina 112 e seguenti.

11 Cfr. ibidem. Paragrafo 2.2.5, pagina 118 e seguenti.

Il principale atto di programmazione sovracomunale a cui si deve riferire la pianificazione del territorio comunale in oggetto è però costituito, come è noto, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia (approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 53/33382 del 7 novembre 2003).

Il PTCT di Pavia localizza il Comune di Ferrera Erbognone nell'ambito unitario, identificato con la lettera "B", della Pianura Irrigua Lomellina come specificato nell'Elaborato 3.1a (Sintesi delle proposte: gli scenari di piano).

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 31.B, individuano quali elementi connotativi di quest'ambito, che si estende fra la golena della Sesia ed il Parco del Ticino, per primo l'assetto ad orientamento risicolo, con la sua tipica organizzazione colturale (fitto reticolo irriguo con presenza di acqua stagnante) ed aziendale (cascine); e per secondo l'assetto ecosistemico caratterizzato tipicamente dai corsi d'acqua, da risorgive (fontanili) ed in alcune aree da particolari elementi morfologici (dossi).

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 31.B, elencano per tale ambito unitario gli indirizzi generali, con carattere orientativo ed indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale, ovvero del Piano di Governo del Territorio (PGT), con il PTCP stesso:

P1a. dovranno essere salvaguardati e valorizzati i sistemi d'interesse ambientale corrispondenti ai principali corsi d'acqua (Agogna, Terdoppio), alle aree delle risorgive e dei dossi, favorendone la fruizione anche attraverso la realizzazione e la promozione di percorsi verdi (green - way);

P1b. dovrà essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.

P1c. i Piani di sviluppo agricolo ed i PRG (oggi PGT), compatibilmente con le esigenze di produttività agricola e nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno prevedere incentivi e norme tese a:

1. accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocoltura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.);
2. regolamentare l'uso dei diserbanti e pesticidi;
3. salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura;
4. salvaguardare la vegetazione sparsa quale elemento importante sia dal punto di vista ecologico che paesistico;

5. salvaguardare e valorizzare gli elementi tipici della pianura irrigua quali i fontanili, le risorgive, i prati marcitoli e le marcite.

P1d. vanno individuate norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari a quelli agricoli, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate;

P1e. devono essere studiate e promosse idonee tipologie costruttive per i nuovi impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in un corretto rapporto con le preesistenze.

Oltre a quanto prima specificato, il PTCT di Pavia localizza il Comune di Ferrera Erbognone nell'Ambito Territoriale tematico 5 (Ambito della Valle del Torrente Agogna), come specificato nell'Elaborato 3.1a (Sintesi delle proposte: gli scenari di piano). Anche in questo caso le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 26.5, individuano per tale ambito gli indirizzi, con carattere orientativo ed indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale (ovvero del PGT) con il PTCP.

A proposito dell'Ambito Territoriale tematico 5 (Ambito della Valle del Torrente Agogna), che comprende i Comuni interessati dalla presenza dell'asta fluviale del Torrente Agogna, il PTCP specifica come obiettivi e finalità degli indirizzi: la riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale; la valorizzazione ambientale dell'asta fluviale; la valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole; ed in particolare come indirizzi:

P2a l'adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale;

P2b la realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale;

P2c la 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 con particolare riferimento ai nuclei urbanizzati-edificati di Sannazzaro, Ferrera Erbognone, Lomello, Castello d'Agogna;

P2d la progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive;

P2e la progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado;

P2f gli interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico;

- P2g la progettazione d'interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;
- P2h l'attivazione di procedure di coordinamento delle politiche urbanistiche e di sviluppo degli insediamenti in relazione alla definizione di interventi di viabilità, con particolare riferimento alla realizzazione della tangenziale all'abitato di Lomello;
- P2i la progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale;
- P2j il completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Castelnovetto, S. Angelo di Lomellina, S. Giorgio Lomellina, Vellezzo Lomellina, Ferrera Erbognone, Mezzana Bigli.

Anche sulla base di quanto sopraddetto, ma soprattutto tenuto conto di tutte le analisi effettuate nel quadro ricognitivo e programmatico (studio delle caratteristiche socio - economiche, degli atti sovraordinati, dei vincoli in atto sul territorio comunale, delle istanze pervenute), nonché nel quadro conoscitivo ed orientativo (analisi dei grandi sistemi funzionali e territoriali della mobilità, dell'ambito urbano ed extraurbano e del paesaggio agricolo), si possono formulare i seguenti obiettivi con carattere generale che si intendono perseguire per il territorio comunale di Ferrera Erbognone, anche attraverso il presente strumento pianificatorio di governo del territorio.

#### T1A. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO

##### Principio di base numero uno: minimizzare il consumo del suolo

1. il sistema della mobilità e delle reti (strade e connessioni)
2. il sistema del territorio urbano (residenza, produttivo e servizi)
3. il sistema del territorio agricolo (insediamenti e paesaggio)

#### T1B. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI MIGLIORAMENTO

##### Principio di base numero due: riqualificare del territorio

1. il sistema della mobilità e delle reti (strade e connessioni)
2. il sistema del territorio urbano (residenza, produttivo e servizi)
3. il sistema del territorio agricolo (insediamenti e paesaggio)

#### T1C. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI CONSERVAZIONE

##### Principio di base numero tre: utilizzare le risorse territoriali

1. il sistema della mobilità e delle reti (strade e connessioni)
2. il sistema del territorio urbano (residenza, produttivo e servizi)
3. il sistema del territorio agricolo (insediamenti e paesaggio)

#### T2A. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

##### Principio di base quattro: compatibilità con gli obiettivi qualitativi

1. il sistema della mobilità e delle reti (strade e connessioni)
2. il sistema del territorio urbano (residenza, produttivo e servizi)
3. il sistema del territorio agricolo (insediamenti e paesaggio)

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
MOBILITA'	<p>(CONSERVAZIONE)</p> <p>tutela dei percorsi storici e panoramici esistenti nel territorio comunale</p>	<p>(VIABILITA' STORICA E PANORAMICA)</p> <p>garantire il rispetto e la tutela degli antichi tracciati, e anche degli elementi di pregio localizzati lungo tali percorsi: manufatti, alberi, visuali</p>
	<p>(MIGLIORAMENTO)</p> <p>miglioramento della funzionalità del sistema viabilistico attuale in rapporto ad attività e itinerari</p>	<p>(RETE STRADALE VICINALE E CAMPESTRE)</p> <p>recuperare la rete stradale vicinale e campestre anche in funzione di usi diversi da quelli propriamente connessi alle attività produttive agricole al fine di valorizzare le aree attraversate</p> <p>(RETE STRADALE EXTRAURBANA PRINCIPALE)</p> <p>perfezionare la rete veicolare principale al fine di rendere gli itinerari più funzionali alle connessioni a largo raggio, sistemando le intersezioni critiche e risolvendo i tratti di attraversamento</p> <p>(RETE STRADALE URBANA)</p> <p>riqualificare la rete viabilistica urbana e sistemare gli incroci critici esistenti, rendendo più funzionali i percorsi di transito, anche in rapporto alle esigenze di sicurezza</p> <p>(SISTEMA DEI PARCHEGGI)</p> <p>ottimizzare l'accessibilità locale alle diverse attività e ai servizi esistenti, adeguando e completando il sistema dei parcheggi, anche con tipologie di sosta differenziate</p>
	<p>(SVILUPPO)</p> <p>necessità di espansione della rete viabilistica in rapporto alle esigenze dei nuovi interventi</p>	<p>(NUOVA VIABILITA')</p> <p>ampliare la viabilità locale esistente in rapporto alle nuove attività con attenzione alle soluzioni opportune in ragione della minore occupazione di suolo e del corretto dimensionamento</p>

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
RESIDENZA	(CONSERVAZIONE) riqualificazione urbana ed recupero dei nuclei di antica formazione	(TUTELA DEL CENTRO STORICO) incentivare il risanamento ed il recupero degli edifici e degli spazi attuali, sulla base del principio di maggiore tutela degli edifici storici e dei fronti pubblici
	(MIGLIORAMENTO) riqualificazione dei comparti degradati e delle aree consolidate esistenti	(RIQUALIFICAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI) sistemare le aree residenziali esistenti, favorendo lo spostamento di funzioni insediate ma non compatibili con la residenza stessa, vietando altresì l'introduzione di nuove destinazioni incompatibili con le funzioni abitative  (COMPLETAMENTO DELLE ZONE RESIDENZIALI) favorire il completamento delle zone residenziali consolidate, e favorire la riqualificazione degli edifici esistenti e la progettazione dei nuovi con criteri di sostenibilità ambientale
	(SVILUPPO) ampliamento delle aree residenziali in ragione del fabbisogno abitativo previsto, minimizzando il consumo del suolo e privilegiando interventi ecosostenibili	(NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI QUANTITA') contenere le aree di trasformazione residenziale, o soggette a piano attuativo, calibrandole in base al fabbisogno abitativo ipotizzato anche sulla base della quantità di aree edificabili già esistenti o in corso di attuazione.  (NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI QUALITA') migliorare la qualità delle nuove aree residenziali previste, sia in termini ambientali (risparmio energetico) che in termini ecologici (corridoi a verde urbano)

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
<p>PRODUTTIVO</p>	<p>(CONSERVAZIONE)</p> <p>consolidamento e recupero dell'esistente con attenzione alla compatibilità ambientale</p>	<p>(RECUPERO DI AREE DISMESSE)</p> <p>sollecitare il recupero e il riutilizzo delle aree dismesse, anche tramite incentivi volumetrici, previo completamento delle relative bonifiche ove necessarie</p> <p>(COMMERCIO ESISTENTE)</p> <p>mantenere l'offerta entro le soglie sovraordinate e rivitalizzare le attività commerciali esistenti, con riguardo soprattutto agli esercizi di vicinato e ai pubblici esercizi</p>
	<p>(MIGLIORAMENTO)</p> <p>riqualificazione complessiva tessuto produttivo esistente</p>	<p>(CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA)</p> <p>ammettere la possibilità di trasformazione di aree produttive dismesse in aree residenziali, soprattutto per quelle localizzate in corrispondenza del centro abitato e vicinanze</p> <p>(AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE)</p> <p>confermare la localizzazione delle aree produttive esistenti e già localizzate sulla base del PGT vigente sollecitando interventi di mitigazione ambientale</p> <p>(URBANIZZAZIONI)</p> <p>completare e perfezionare il sistema dell'accessibilità, dei parcheggi e delle reti di sottoservizi necessari al funzionamento delle aree produttive esistenti</p>
	<p>(SVILUPPO)</p> <p>definire le aree con destinazioni produttive in base alle esigenze effettive e garantire le sistemazioni ambientali</p>	<p>(NUOVE AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI)</p> <p>sviluppare l'insediamento di nuove aree produttive solo in corrispondenza di zone già destinate ad usi produttivi, industriali, artigianali e terziari, vietando comunque l'insediamento di esercizi commerciali di grandi dimensioni</p> <p>(MITIGAZIONI)</p> <p>individuare i modi delle mitigazioni ambientali per i nuovi interventi produttivi, industriali, artigianali e terziari, anche se assoggettati a intervento diretto</p>

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
SERVIZI	<p>(CONSERVAZIONE)</p> <p>sistemazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse generale esistenti sul territorio comunale</p>	<p>(SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI ESISTENTI)</p> <p>intervenire sugli spazi pubblici esistenti al fine di facilitare la fruizione degli stessi con particolare attenzione verso le fasce deboli dell'utenza</p>
	<p>(MIGLIORAMENTO)</p> <p>miglioramento della qualità dei servizi e delle aree pubbliche con interventi sostanziali di riqualificazione</p>	<p>(RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI)</p> <p>sistemare gli spazi pubblici significativi e centrali con particolare attenzione alla funzionalità degli stessi e nel contempo al ruolo simbolico da essi svolto</p> <p>(RIQUALIFICAZIONE DI RETI TECNOLOGICHE)</p> <p>sistemare e migliorare le reti esistenti, con attenzione particolare alla rete fognaria ed a quella dell'illuminazione pubblica</p>
	<p>(SVILUPPO)</p> <p>ampliamento dimensionale dell'offerta e incremento della qualità dei servizi</p>	<p>(NUOVE ATTREZZATURE)</p> <p>attivare le procedure per l'acquisizione di nuovi spazi o aree per attrezzature pubbliche ed ampliare gli spazi o aree a esse dedicati anche in funzione delle previsioni demografiche</p> <p>(ADEGUAMENTO DI NUOVE RETI E IMPIANTI)</p> <p>progettazione delle nuove reti di urbanizzazione primaria - fognatura, acqua, illuminazione, telecomunicazione - in base alle esigenze previste ed alle normative vigenti</p>

<p>AGRICOLO</p>	<p>(CONSERVAZIONE)</p> <p>tutela del paesaggio agrario nei suoi aspetti significativi e produttivi</p>	<p>(TUTELA DELL'AMBIENTE AGRARIO)</p> <p>preservare le attività agricole nelle porzioni di territorio a più elevato valore agrario, evitando processi di frammentazione dello spazio rurale, ovvero modifiche non strettamente dovute alle necessità colturali</p> <p>(TUTELA ELEMENTI DEL PAESAGGIO RURALE)</p> <p>salvaguardare gli elementi connotativi del paesaggio agrario, anche dal punto di vista ambientale, ovvero: il sistema delle acque superficiali (corsi d'acqua, rete idrografica, fontanili, manufatti connessi al sistema irriguo), il sistema di verde e corridoi ecologici (alberi, aree boscate, fasce ripariali), sistema cascinale</p>
	<p>(MIGLIORAMENTO)</p> <p>riqualificazione dei nuclei cascinali ed agricoli</p>	<p>(RECUPERO DI CASCINE E NUCLEI RURALI)</p> <p>incentivare il recupero delle cascine e dei nuclei extraurbani esistenti, anche con destinazioni d'uso diverse, nel caso di dismissione dalle attività agricole</p> <p>(TRAMA VERDE)</p> <p>definire le aree dei corridoi ecologici in rapporto alle preesistenze ambientali del paesaggio rurale ed anche all'area urbana</p>
	<p>(SVILUPPO)</p> <p>conversione di aree non più destinate all'agricoltura con attenzione al contesto agricolo</p>	<p>(RICONVERSIONE AMBIENTALE DI AREE)</p> <p>favorire la riconversione delle aree non più utilizzate ai fini agrari per diverse destinazioni d'uso compatibili con il paesaggio rurale e nel rispetto della normativa e della pianificazione sovracomunale</p> <p>(REGOLE E DIVIETI)</p> <p>precisare ed evidenziare la normativa in merito alle attività vietate nelle aree rurali a seconda dell'area e degli elementi di tutela evidenziati dal quadro conoscitivo.</p>

E' bene evidenziare anche i seguenti punti che costituiscono indirizzi di riferimento nella stesura dell'intero progetto di Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferrera Erbognone, vale a dire del Documento di Piano, per i suoi aspetti strategici, ma anche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, che nel complesso rappresentano concretamente l'attuazione del Piano medesimo:

1. al fine del contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole, si prevede di non eccedere le quantità già consistenti derivanti dalle istanze presentate, confermando le previsioni del Piano di Governo del Territorio oggi vigente per quanto riguarda il centro abitato e l'intorno di Ferrera, aumentando nel contempo le possibilità edificatorie all'interno del centro edificato esistente e garantendo all'esterno di essi le possibilità di recupero dei nuclei cascinali individuati;
2. inoltre sempre al fine dell'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e della conseguente minimizzazione del consumo di suolo libero, è previsto il recupero delle aree residenziali esistenti (aree consolidate residenziali), in particolare delle aree del centro abitato, attivabile ove possibile anche tramite incentivi volumetrici di limitata portata;
3. al fine dello sviluppo di nuove aree abitative, si prevede la conferma e in alcuni casi la risagomatura delle aree residenziali (aree di trasformazione residenziali) già previste dal Piano di Governo del Territorio vigente e localizzate in stretto rapporto con il centro edificato esistente, soprattutto incentivando la ristrutturazione urbanistica delle aree centrali, senza intaccare le parti più periferiche;
4. al fine dello sviluppo di attività produttive, si prevede la conferma e in alcuni casi la risagomatura delle aree produttive (aree di trasformazione produttiva) già previste dal Piano di Governo del Territorio oggi vigente e localizzate in stretto rapporto con le attività esistenti, garantendo l'ampliamento delle aree a Sud del polo produttivo petrolchimico che necessitano di espansione;
5. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato, pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili, siano esse residenziali o produttive, con particolare attenzione all'introduzione di fasce mitigative consistenti soprattutto al contorno nella parte Nord Ovest e a Sud del polo produttivo petrolchimico;
6. al fine di una migliore fruibilità del territorio e delle connessioni tra le diverse parti del centro, nonché tra questi e il territorio agricolo, si prevede la realizzazione di una

nuova viabilità di supermento a Nord del centro abitato ferrarino (quale alternativa alla strada di attraversamento costituita dall'attuale strada provinciale Lomello - Sannazzaro), il perfezionamento ovvero la riqualificazione di tratti di strada entro il centro abitato e anche l'allargamento di percorsi comunali strategici come la strada della Corradina che unisce la strada provinciale Lomello - Sannazzaro de' Burgondi a Nord con la strada provinciale Sannazzaro de' Burgondi - Pieve del Cairo a Sud; inoltre gli interventi sulle nuove aree di trasformazione devono contribuire in particolare alla costruzione del sistema della nuova viabilità al servizio delle abitazioni, delle attrezzature e delle attività;

8. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale, oltre a quanto sopraesposto, si prevede l'incremento delle aree a parcheggio in corrispondenza delle zone per attrezzature esistenti, nonché in corrispondenza delle nuove aree di trasformazione, sia a carattere prevalentemente residenziale sia a carattere prevalentemente produttivo; inoltre si prevedono la conferma dell'area di trasformazione per servizi per l'espansione delle attrezzature sportive a Sud e alcune nuove aree per servizi e impianti anch'esse ubicate in corrispondenza e a Sud della linea ferroviaria;
9. per quanto attiene alle destinazioni a carattere commerciale all'interno del territorio comunale sono vietati i centri commerciali e non sono previste nuove medie strutture, mentre sono invece ammessi gli esercizi di vicinato, localizzati in stretto rapporto con le residenze esistenti e di previsione;
10. con riguardo infine al territorio agricolo, oltre alla definizione delle aree e dei meccanismi di tutela si sono definite le aree con valenza ecologica e ambientale che si configurano come corridoi a verde con andamento Nord-Sud soprattutto in corrispondenza dei due corsi d'acqua principali ovvero della "T" rovesciata formata dall'Erbognone e dall'Agogna.

#### **4. GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO**

Per quanto attiene agli obiettivi di sviluppo quantitativo del Documento di Piano è bene precisare che la Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. specifica espressamente il compito fondamentale del Documento di Piano, ovvero determinare “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, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” (articolo 8, comma 2, lettera b).

Inoltre l'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è ulteriormente esplicitato ed approfondito nel capitolo 2 (Il Documento di Piano) delle “Modalità per la pianificazione comunale” (approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicata sul BURL 2 Supplemento Straordinario del 26 gennaio 2006), dove in particolare sottolinea esplicitamente che: “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.”

Pertanto la vigente legislazione regionale in materia di governo del territorio, proprio in riferimento agli obiettivi di sviluppo quantitativo, rivolge particolare importanza all'idea del Documento di Piano e alle sue linee strategiche (ovvero soprattutto alla riqualificazione del territorio, alla riduzione del consumo di suolo, alla definizione dell'assetto viabilistico, al miglioramento dei servizi), piuttosto che alla semplice verifica della quantità di abitanti teorici, che nella precedente normativa regionale costituiva l'unico elemento limitato di verifica delle politiche territoriali.

Partendo da queste premesse si evidenzia anche da subito che il precedente Piano Regolatore Generale del Comune di Ferrera Erbognone prevedeva una forte espansione del polo produttivo petrolchimico che raggiungeva complessivamente i 2.500.000 metri quadrati (250 ettari), ovvero quasi il 13% dell'intero territorio comunale (a cui si devono aggiungere un altro uno per cento corrispondente agli altri 250.000 mq di aree produttive localizzate ad Est del centro abitato ferrarino e in parte frammentate nella parte Nord dello stesso), che successivamente il vigente Piano di Governo del Territorio approvato nel 2008 ha ridotto drasticamente.

Il nuovo Piano di Governo del Territorio prevede la conferma di tutti gli ambiti di trasformazione già individuati dal PGT vigente approvato nel 2008, che corrispondono a circa 50 ettari (comprensivi di aree di trasformazione residenziali, produttive e per servizi) e inserisce alcuni nuovi ambiti così suddivisi: circa 32 ettari quale necessaria espansione del polo produttivo petrolchimico e delle aree di logistica; circa 9 ettari per aree terziarie (nuovo centro internazionale di calcolo); circa 3 ettari per servizi (aree a parcheggio, edilizia residenziale pubblica, nuova attrezzatura comunale dei VVFF); e circa 10 ettari per aree destinate ad a nuovi impianti (piazzola ecologica e fotovoltaico) o all'ampliamento di quelli esistenti (impianti di trattamento rifiuti speciali).

Tabella - Aree di Trasformazione previste dal Documento di Piano.

	ETTARI	% TERRITORIO COMUNE	% SUL TOTALE DELLE AT
AREE DI TRASFORMAZIONE GIÀ PREVISTE DA PGT VIGENTE	49,3	2,5%	47%
AREE DI TRASFORMAZIONE NUOVE PRODUTTIVO	32,2	1,7%	31%
AREE DI TRASFORMAZIONE NUOVE TERZIARIO	9,8	0,5%	9%
AREE DI TRASFORMAZIONE NUOVE SERVIZI	2,8	0,1%	3%
AREE DI TRASFORMAZIONE NUOVE IMPIANTI	10,5	0,5%	10%
TOTALE	104,6	5,3%	100%

Di fatto quindi la metà delle aree di trasformazione previste da questo nuovo Piano di Governo del Territorio conferma quanto già individuato dal PGT vigente, mentre il restante cinquanta per cento viene individuato da questo nuovo PGT per necessità di espansione intrinseche allo sviluppo delle attività già esistenti.

Di queste la parte più consistente deriva, come già evidenziato, dall'espansione delle aree localizzate intorno al polo produttivo del petrolchimico, concentrandosi in particolare modo nella parte Sud dello stesso per un totale di altri trenta ettari pari ad oltre la metà (60%) degli ambiti di nuova previsione; mentre grossomodo la restante metà (40%) degli ambiti di nuova previsione è dedicata a trasformazioni del territorio connesse ad attività in prevalenza terziarie (15%) per servizi (5%) e per impianti (10%).

Gli ampliamenti dell'area potenzialmente edificabile, costituita dalle aree di trasformazione nuove, previste dal Piano di Governo del Territorio, sono individuate in continuità con le esistenti zone edificate e non compromettono né alterano aree di particolare pregio ambientale ed agronomico. Sono invece introdotte al fine di completare con coerenza la parte edificabile di Ferrera Erboگونه e nel contempo dare un adeguato respiro alle necessità di espansione delle aree produttive connesse alle attività già insediate nel territorio comunale ferrarino, con particolare riguardo alle maggiori tra esse ovvero quelle connesse al polo produttivo del petrolchimico.

**In merito alle previsioni produttive del PGT in gran parte provenienti dalla riconferma del vigente Piano Regolatore Generale, i tetti massimi per l'effettivo consumo di suolo da conseguire nel quinquennio di durata del medesimo sono stabiliti nella definizione degli ambiti di trasformazione individuati dal piano; questi, al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché poter adeguatamente ricavare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo il processo di pianificazione, sono già specificati per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese in stretto contatto con il tessuto già trasformato ed edificato, ovvero il tessuto consolidato.**

Tali aree sono evidenziate anche nell'elaborato "DP09 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:10000)" insieme con la ripartizione in aree o zone del territorio comunale, come previsto dal presente Piano di Governo del Territorio, suddiviso nelle tre parti del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

## **5. DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI**

Data l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto decisivo relativo alla sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione, il Documento di Piano deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche d'intervento e le linee di azione prefigurate da un lato e il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Ciò implica che gli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Per quanto attiene specificamente alle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale si possono effettuare le seguenti osservazioni, integrate e ampliate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Basandosi su quanto evidenziato ed analizzato nei precedenti paragrafi, si possono configurare gli scenari di progetto del sistema della mobilità e infrastrutturale nel territorio comunale di Ferrera Erbognone, non solo in relazione alle attività ma anche in funzione delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico o generale, esistenti o previste sull'intero territorio del Comune.

E' evidente la conferma di interventi già previsti a seguito dell'attuazione del precedente Piano di Governo del Territorio pubblici o anche a carico dei privati lottizzanti nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi in corso di vigenza, oppure in generale a carico di privati, in particolare quelli di urbanizzazione primaria convenzionati.

E però in primo luogo costituisce intervento prioritario, anche in relazione al miglioramento della rete viaria di carattere sovracomunale, la riqualificazione di tratti della viabilità provinciale e comunale.

Tali previsioni, riguardanti il sistema della mobilità, sono evidenziate espressamente nell'elaborato "DP08 - Tavola degli obiettivi di Piano (scala 1:10000)" e riguardano i seguenti interventi:

1. anzitutto la realizzazione da verificare e concordare con l'Ente della Provincia di Pavia di una nuova strada di superamento tangenziale a Nord del centro abitato di Ferrera Erbognone al fine di evitare l'attraversamento urbano dei mezzi pesanti e in

genere drenare il traffico di puro attraversamento della parte del territorio ad alta concentrazione abitativa; a tale tracciato si agganceranno, con nuove intersezioni a rotatoria o altre da studiare in relazione ai presunti flussi di traffico, le strade esistenti (strada per Lomello, strada per Valeggio, strada per Scaldasole e per Sannazzaro de' Burgondi) nonché i tratti iniziali riqualificati verso il centro abitato delle strade vicinali (strada vicinale comunale della Crimea e strada vicinale comunale del Roggione) e i nuovi percorsi derivanti da nuove lottizzazioni o dal prolungamento di strade già esistenti, tale ipotesi di progetto costituisce previsione di lungo periodo;

2. in secondo luogo, quale previsione di più breve periodo, la riqualificazione di tratti di strade esistenti a carattere comunale ma di interesse strategico per la mobilità entro il territorio di Ferrera e consistenti in particolare nei tracciati viari della Corradina (che collega le due strade provinciali Sannazzaro de' Burgondi - Lomello e Sannazzaro de' Burgondi - Pieve del Cairo) e nella prosecuzione verso Sud della via Circonvallazione Est e della viabilità localizzata a Nord e ad Ovest del nucleo di antica formazione ferrarino;
3. inoltre, anch'essa quale previsione di più breve periodo, la costruzione di nuove strade di lottizzazione in corrispondenza dei nuovi ambiti di trasformazione da realizzarsi in stretto rapporto con il sistema della viabilità esistente e di progetto di cui sopra, con particolare attenzione al disegno della viabilità nelle aree di ristrutturazione urbanistica e di espansione specialmente per quelle a carattere prevalentemente residenziale;
4. infine, quale previsione di medio termine, la realizzazione per parti di un percorso ciclo-pedonale che colleghi anche sfruttando il percorso della roggia regina il sistema delle attrezzature comunale concentrato sull'asse Nord-Sud attraversante il centro storico ferrarino (area cimitero, area scuole, area chiesa e municipio, area residenza sanitaria assistita, area stazione, area attrezzature sportive).

Gli interventi sopra descritti saranno attuati con il meccanismo previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, nell'articolo che riguarda il sistema della viabilità e della sosta. Al suo interno si specifica che in tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è sempre prescritta la riqualificazione e lo sviluppo della viabilità e della sosta, e in particolare:

- per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché anche e soprattutto nel caso di intervento indiretto, ovvero di piano urbanistico attuativo è sempre obbligatoria la contestuale cessione e realizzazione delle aree pubbliche per viabilità

- e sosta (strade pubbliche e spazi pubblici di sosta) individuata negli elaborati del Piano di Governo del Territorio;
- le strade pubbliche e i loro allargamenti, devono rispettare le indicazioni del Piano di Governo del Territorio e quelle di nuova realizzazione non possono avere dimensioni inferiori a quelle stabilite espressamente e con schemi grafici dal Decreto Ministeriale n. 6792 del 2001;
  - gli spazi pubblici di sosta devono rispettare le indicazioni del Piano di Governo del Territorio e quelle di nuova realizzazione non possono essere inferiori a due posti auto, ogni nuova unità immobiliare (o ogni centro mq di superficie utile); in aggiunta a queste i parcheggi privati, nei casi di interventi di nuove costruzione, devono essere realizzati nella misura di due posti auto ogni nuova unità immobiliare (o ogni centro mq di superficie utile).

All'esterno del perimetro del centro abitato viene confermata infine la salvaguardia dei tracciati delle strade provinciali e soprattutto di quelle vicinali, che costituiscono viabilità di fruizione panoramica ed ambientale. Le stesse potranno, a seguito di accordi con i diversi enti o consorzi, essere trasformate in percorsi misti (destinati non solo al traffico agricolo, ma anche a quello turistico pedonale e ciclabile), tramite opportuni interventi e segnaletica da definirsi in un progetto ad hoc, ad integrazione di questo Piano di Governo del Territorio, anche alla luce degli obiettivi prima individuati.

E' bene anche in questa sede precisare, con riguardo agli aspetti viabilistici, che:

- le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, si estendono su entrambi i lati fino in corrispondenza del perimetro del Centro abitato;
- fuori dall'attuale perimetro di centro abitato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla Strada provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate, nuove intersezioni a rotatoria oppure nuove intersezione che consentano la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata, poste ad un'adeguata distanza l'una dall'altra;
- relativamente alle nuove rotatorie indicate dal Piano di Governo del Territorio quale adeguamento delle intersezioni tra il percorso della Tangenziale, la strada di attraversamento urbano, si evidenzia esplicitamente che le stesse non sono ad oggi comprese nel programma degli investimenti dell'Ente Provinciale non essendo ancora inserite fra le opere prioritarie; ciononostante le stesse sono opportunamente

individuare dal Piano di Governo del Territorio come soluzioni da percorrere al fine di sistemare anche per la sicurezza i futuri nodi in questione.

Come si evince dalle precedenti parti conoscitive di questo Piano di Governo del Territorio le attrezzature pubbliche esistenti nel territorio comunale di Ferrera Erbognone non necessitano di consistenti lavori di adeguamento, fornendo ad oggi un buon livello qualitativo e quantitativo (con più di sessanta metri quadrati per ogni residente) per la popolazione ivi insediata, corrispondente a 1.133 abitanti al 31 dicembre 2008 (dato Istat fornito da Regione Lombardia, Movimento anagrafico della popolazione residente).

Tabella - Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale

	SUPERFICIE MQ	MQ PER ABITANTI
PARCHEGGI RESIDENZIALI	1.800	1,59
PARCHEGGI RESIDENZIALI PROGETTO	4.800	4,24
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	56.500	49,87
INTERESSE COMUNE	8.100	7,15
AREA ISTRUZIONE	5.800	5,12
AREA CIMITERIALE	16.400	14,47
AREA IMPIANTI	1.000	0,88
TOTALE	94.400	83,32
TOTALE SENZA CIMITERO E IMPIANTI	77.000	67,96

Ciononostante il quadro degli interventi previsti evidenzia, nel Piano dei Servizi, per quanto attiene al sistema delle attrezzature, qualche necessario aumento della dotazione di spazi per la sosta in corrispondenza dei servizi esistenti nelle aree centrali, da realizzarsi su aree già di proprietà pubblica o cedute nell'ambito della pianificazione attuativa (in particolare si evidenzia la necessità di aumentare e organizzare la dotazione di spazi per la

sosta, anche temporanea, in corrispondenza del nucleo scolastico localizzato a Nord del nucleo di antica formazione).

In sostanza gli interventi che riguardano le aree pubbliche e di interesse pubblico o generale sono orientati prima di tutto al sistema infrastrutturale che, come detto più volte, ha carenze sia nei suoi elementi di sottoservizi (fognatura) sia nei suoi elementi di viabilità e sosta (strade e parcheggi).

Il quadro operativo che il Piano di Governo del Territorio offre per i Servizi consiste quindi principalmente in due azioni comuni a tutti gli interventi:

- per quanto riguarda i sottoservizi, anche con l'integrazione del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, l'obbligo di progettare opportuni sistemi di smaltimento anche in base alle prescrizioni fornite dalla recente normativa regionale (acque bianche - acque nere);
- per quanto riguarda il sistema della viabilità urbana e della sosta, la previsione, attuata sia dal pubblico che dal privato, della riqualificazione delle strade esistenti e dei parcheggi in base al disegno complessivo e gerarchico fornito e indicato del Piano di Governo del Territorio.

Per quanto attiene al sistema del verde il presente Piano di Governo del Territorio specifica, nelle proprie Norme Tecniche di Attuazione che in tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è sempre prescritta la tutela e lo sviluppo del verde con particolare riguardo al sistema delle connessioni a verde ecologico ovvero in coerenza con la rete dei corridoi ecologici.

In sostanza è fatto obbligo per ogni intervento rispettare i seguenti requisiti ecologici: ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, per ogni intervento deve essere comunque garantita una dotazione minima di aree a verde e di piantumazione stabilita dalle norme.

In particolare in tutte le aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché nel caso di intervento indiretto, ovvero nel caso di predisposizione preliminare di uno strumento urbanistico attuativo, è sempre prescritta la contestuale realizzazione di aree a verde al fine di costruire la rete di cui sopra.

L'area a verde costituisce di fatto quella porzione delle aree del territorio comunale, che deve essere sistemata obbligatoriamente a prato e con la piantumazione degli alberi e arbusti, scelti tra quelli elencati nelle Norme stesse, in modo da ottenere una fascia con una densità minima pari a un albero e un arbusto per ogni 50mq (cinquanta metri quadrati) di area a verde.

Inoltre nelle aree del territorio comunale, all'interno di ciascuna superficie fabbricabile, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione è sempre prescritta la contestuale piantumazione degli alberi e arbusti, scelti tra quelli elencati nelle Norme stesse, in modo da rispettare una densità pari a un albero e un arbusto per ogni nuova unità immobiliare, con un minimo di un albero e un arbusto ogni 100mq (cento metri quadrati) di superficie utile.

Ai fini del rispetto di tali quote minime per la realizzazione delle aree a verde e della piantumazione nelle aree del territorio comunale gli alberi e gli arbusti sono scelti sulla base del seguente elenco di piante autoctone:

- alberi che abbiano una circonferenza di fusto non inferiore a 20cm (venti centimetri) calcolata a 100cm (cento centimetri) dal colletto, e che appartengano alle seguenti specie: *Acer campestre* (Acero campestre), *Alnus glutinosa* (Ontano nero), *Carpinus betulus* (Carpino bianco), *Fraxinus excelsior* (Frassino maggiore), *Fraxinus ornus* (Orniello), *Malus silvestris* (Melo selvatico), *Morus alba* (Gelso), *Morus nigra* (Gelso nero), *Populus alba* (Pioppo bianco), *Populus nigra italico* (Pioppo cipressino), *Populus tremula* (Pioppo tremulo), *Prunus avium* (Ciliegio selvatico), *Quercus cerris* (Cerro), *Quercus robur* (Farnia), *Salix alba* (Salice bianco), *Tilia cordata* (Tiglio selvatico).
- arbusti che abbiano una altezza non inferiore a 120cm (centoventi centimetri), e che appartengano alle seguenti specie: *Berberis vulgaris* (Crespino), *Corilus avellana* (Nocciolo), *Cornus mas* (Corniolo), *Cornus sanguinea* (Sanguinello), *Crataegus monogina* (Biancospino), *Cytisus scoparius* (Ginestra dei carbonai), *Ligustro vulgare* (Ligustro), *Prunus spinosa* (Prugnolo) *Rosa canina* (Rosa selvatica), *Sambucus nigra* (Sambuco nero), *Viburno opulus* (Pallon di maggio).

Le aree a verde identificate all'interno del centro edificato, sono concentrate in particolare in corrispondenza ai punti sensibili del paesaggio di Ferrera Erbognone, ovvero lungo il sistema del reticolo idrico e in particolare del torrente Terdoppio e verso le aree agricole.

La tutela e sviluppo del verde esistente devono essere realizzati anche in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP09c - Tavola delle previsioni di Piano e della Rete Ecologica Comunale e di previsione (scala 1:10000)".

Per quanto attiene più specificamente alla necessità di individuazione e sviluppo di uno schema di Rete Ecologica Comunale, nel rispetto degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, ovvero del Piano Territoriale Paesistico Regionale

PTPR e del Piano Territoriale Regionale PTR, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP, si pone in rilievo che la stessa corrisponde all'insieme delle aree individuate come "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche", le quali sono individuate nell'elaborato DP09 del Documento di Piano a seguito delle analisi svolte nel quadro conoscitivo del territorio comunale ed anche in rapporto agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Si evidenzia che la sostenibilità economica delle scelte del Piano di Governo del Territorio è stata alla base di tutta l'elaborazione del PGT stesso e in particolare del Piano dei Servizi; questo non prevede l'acquisizione di nuove aree pubbliche se non attraverso l'attuazione di quanto previsto per le Aree di Trasformazione individuate.

In particolare il Documento di Piano prevede anche quattro Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) e quattro Aree di Trasformazione per Impianti (ATI) con superfici complessive pari rispettivamente a 85.000 mq e a 105.000mq.

Di queste aree due delle Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) risultano già individuate dal Piano di Governo del Territorio del 2008, oggi vigente, e corrispondono a: una superficie pari a circa 48.500 metri quadrati con destinazione prevalente per attrezzature sportive localizzata a Sud dell'attuale area sportiva, e a un'altra superficie di circa 8.500 metri quadrati, localizzata a ridosso del nucleo di antica formazione destinata ad edilizia residenziale pubblica.

Le altre due Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) sono individuate con precise destinazioni e localizzazioni: la prima, di 19.000 metri quadrati, ubicata a Nord-Est della grande area del polo produttivo petrolchimico, destinata a parcheggi veicolari per i manutentori e gli addetti della raffineria; la seconda, di 9.000 metri quadrati, situata ad Ovest del centro abitato lungo la strada per Sannazzaro de' Burgondi, destinata ad area per una nuova stazione dei Vigili del Fuoco.

Le quattro Aree di Trasformazione per Impianti (ATI) riguardano nel dettaglio: un'area di circa 7.000 metri quadrati localizzata a ridosso della linea ferroviaria e destinata a futura piazzola ecologica; un'area di circa 29.000 metri quadrati ubicata ad Est delle attrezzature sportive comunali e destinata all'installazione di un sistema fotovoltaico per la produzione di energia da erogare al comune; un'area di circa 5.000 metri quadrati e un'altra di circa 64.000 metri quadrati localizzate a Nord-Est e a Sud-Est del territorio comunale destinate all'ampliamento delle attività di smaltimento rifiuti già esistenti e comprese nel Piano Rifiuti della Provincia di Pavia.

E' bene precisare che tutte queste otto aree, sia le Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) sia le Aree di Trasformazione per Impianti (ATI), sono potenzialmente trasformabili in base alle destinazioni sopradescritte e assegnate dal Piano di Governo del Territorio, ma permangono a destinazione agricola fino alla loro trasformazione e alla presentazione e approvazione dei relativi progetti attuativi, oppure alla loro cessione o alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale.

Inoltre si pone in rilievo che le norme di Piano di Governo del territorio, definiscono i requisiti minimi della trasformazione territoriale, specificando che: "Per ogni trasformazione territoriale si deve sempre perseguire l'obiettivo prioritario di miglioramento del tessuto urbanistico, edilizio ed ecologico, rispettando obbligatoriamente i seguenti requisiti minimi generali, suddivisi in: a. requisiti paesaggistici (...); b. requisiti urbanistici (...); c. requisiti edilizi (...). Tali requisiti minimi generali devono risultare con evidenza nella documentazione allegata ai diversi strumenti urbanistici attuativi e ai vari titoli abilitativi (...)."

In particolare: "Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti urbanistici di seguito evidenziati, ovvero:

- a. ai fini della compatibilità urbanistica, per ogni intervento deve essere sempre verificata la presenza o prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla piena funzionalità dell'intervento stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 36, comma 2, e dall'articolo 45 della LR n.12/2005 e s.m.i.;
- b. ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione alle problematiche ambientali, per ogni intervento deve essere comunque garantito un trattamento adeguato delle acque reflue e un opportuno sistema degli scarichi relativi allo stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito con l'articolo 52 della LR n.26/2003 e con i Regolamenti Regionali nn.2-3-4/2006;
- c. ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, per ogni intervento dotato di nuovi impianti di illuminazione esterna gli stessi devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6 della LR n.17/2000 e s.m.i., ovvero dal Piano dell'Illuminazione comunale vigente."

## **6. IL SISTEMA DEI VINCOLI**

Nella cartografia costituente il Piano di Governo del Territorio sono indicati esplicitamente i vincoli in atto sulla base di quanto già rilevato nel quadro conoscitivo nella propria tavola numero 2, ovvero nell'“Elaborato DP02 - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale - scala 1:10000”. In particolare sono evidenziati in base alle definizioni stabilite dalla legislazione vigente:

- i limiti della fascia PAI, che interessano il Torrente Agogna;
- la fascia di tutela paesaggistica dei due corsi d'acqua dell'Erbognone e dell'Agogna;
- le linee delle infrastrutture a carattere sovracomunale (specificamente le numerose linee di oleodotti, di metanodotti e di elettrodotti);
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario;
- le fasce di tutela delle acque destinate al consumo umano;
- la fascia di rispetto cimiteriale;
- le aree archeologiche.

In sostanza sulle tavole di Piano di Governo del Territorio sono sempre evidenziati espressamente gli aspetti condizionanti della trasformazione territoriale i quali sono dettagliati nella seconda parte della relazione del quadro conoscitivo del territorio ferrarino, ovvero nell'“Elaborato DPb - Relazione Tecnica parte B - Strumenti di Pianificazione sovraordinata e vincoli in atto sul territorio comunale”.

**Per quanto riguarda gli impianti a rischio incidente rilevante, di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo n.334 del 1999 e del Decreto Legislativo n.238 del 2005 il Documento di Piano, come previsto dalla vigente normativa, individua gli stessi nell'elaborato DP02 (“Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli in atto sul territorio comunale - scala 1:10000) sulla base dell'elaborato tecnico di rischio d'incidente rilevante, come specificato nell'allegata relazione.**

## **7. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE**

Il presente Piano di Governo del Territorio prevede, all'interno del territorio comunale di Ferrera Erbognone, una suddivisione in ambiti così composti, come rappresentato nell' "Elaborato DP09 - Tavola delle previsioni del territorio comunale - scala 1:10000":

- le Aree consolidate (ovvero le Aree del nucleo di antica formazione, le Aree consolidate residenziali e le Aree consolidate produttive);
- le Aree per servizi e impianti comunali;
- le Aree del territorio agricolo (ovvero le Aree destinate all'Agricoltura e le Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico);
- Aree non soggette a trasformazione urbanistica;

alle quali si devono aggiungere per completezza le Aree di Trasformazione urbanistica.

Per quanto attiene ai centri storici e al sistema urbano si evidenzia che nel Documento di Piano, il quadro conoscitivo del territorio ha indagato quanto specificato dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. approfondendo le indagini sull'assetto urbano ed insediativo e considerando sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socioeconomici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio.

Le Aree del nucleo di antica formazione comprendono le aree appartenenti al tessuto urbano consolidato, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico, localizzate entro il perimetro del centro storico. Tale perimetro è specificato sulla base della cartografia dell'Istituto Geografico Militare IGM di prima levatura.

Al suo interno il Piano delle Regole classifica gli edifici in base alle loro caratteristiche storiche e ambientali, e stabilisce per gli stessi le modalità di intervento, ovvero dove si debba procedere attraverso il restauro, oppure il risanamento conservativo e ancora dove la ristrutturazione edilizia sia condizionata agli allineamenti che conformano le cortine edilizie esistenti.

Le Aree del nucleo di antica formazione corrispondono a una piccola porzione, ovvero a circa lo 0,6%, dell'intero territorio comunale di Ferrera Erbognone.

Le Aree consolidate residenziali comprendono la gran parte del centro abitato di Ferrera Erbognone. Esse contengono le aree appartenenti al tessuto urbano, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

Per queste il Piano delle Regole stabilisce le norme non solo propriamente urbanistico - edilizie, ma anche quelle relative alla necessità di completamento delle urbanizzazioni primarie e soprattutto quelle delle aree a verde da garantirsi entro le stesse aree in coerenza con la rete ecologica comunale.

Le Aree consolidate residenziali corrispondono a una piccola porzione, ovvero a circa lo 0,9%, dell'intero territorio comunale di Ferrera Erbognone

Le Aree consolidate produttive comprendono le aree appartenenti al tessuto urbano, dove prevale la funzione produttiva, di tipo artigianale, industriale, commerciale e terziario, e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento. Esse comprendono anche le vaste aree produttive del polo petrolchimico.

Le Aree consolidate produttive corrispondono a circa il 9,9% del territorio comunale di Ferrera Erbognone. Di queste la maggiore parte, corrispondente all'8,8% del territorio comunale, sono quelle del nucleo produttivo cresciuto attorno al polo petrolchimico che si estendono come è noto anche nel Comune limitrofo di Sannazzaro de' Burgondi.

Le Aree per servizi e impianti comunali comprendono le aree del territorio comunale pubbliche, di interesse pubblico e generale, necessarie alla comunità di Ferrera Erbognone nel suo insieme e in ragione della sua composizione sociale.

Il Piano di Governo del Territorio non prevede nuove aree da acquisire, se si eccettuano quelle derivanti dall'attuazione delle aree di trasformazione o di quelle assoggettate a permesso di costruire convenzionato.

Le Aree per servizi e impianti comunali corrispondono a circa lo 0,5% dell'intero territorio comunale di Ferrera Erbognone. Complessivamente le stesse ammontano ad oltre 94.000 metri quadrati (ai quali sommare le ulteriori quote derivanti dalle future cessioni) corrispondenti ad oltre 83 mq per abitante, come già in precedenza evidenziato.

In sostanza se anche, per paradosso, la popolazione ferrarina attuale quadruplicasse nei prossimi anni la quota di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico o generale,

sarebbe comunque superiore ai minimi stabiliti dalla vigente Legge Regionale sul Governo del Territorio n.12 del 2005.

Di fatto gli ambiti di cui sopra sono confermati in relazione allo stato di fatto derivabile dal quadro conoscitivo e sulla base delle analisi svolte. Particolare attenzione è stata data nelle Norme Tecniche d'Attuazione alla tutela del verde nonché all'obbligo di realizzare piantumazioni a seguito degli interventi nelle diverse aree, come già evidenziato in precedenza.

Le Aree non soggette a trasformazione urbanistica comprendono le parti del territorio comunale interessate da attività di cava attive e sono localizzate nella parte meridionale del territorio comunale con la considerevole dimensione di oltre un milione e mezzo di metri quadrati, identificati dal recente Piano Cave della Provincia di Pavia, approvato nel 2007 e oggi vigente .

Le Aree non soggette a trasformazione urbanistica corrispondono a circa l'8% dell'intero territorio comunale di Ferrera Erbognone.

Le Aree destinate all'agricoltura comprendono le parti del territorio comunale, dove prevalgono le attività di coltivazione agraria e gli insediamenti connessi agli usi rurali, ovvero tutte le parti del territorio comunale di valore agronomico.

Al loro interno sono individuati e compresi i nuclei cascinali, già schedati nel quadro conoscitivo, per i quali il Piano delle Regole individua le modalità di intervento assegnate alle diverse tipologie di edifici, oltre ad indicare gli edifici dismessi dall'attività agricola per cui sono ammesse le destinazioni residenziali, previa verifica dello stato delle urbanizzazioni.

Oltre a questo in tali ambiti agricoli valgono gli indirizzi e le prescrizioni della legge Regionale n. 12 del 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, nonché i principi di cogenza stabilito dal PTPR dal PTR e soprattutto dal PTCP di Pavia.

Le Aree destinate all'agricoltura corrispondono ad oltre il 38% dell'intero territorio comunale di Ferrera Erbognone.

Ad esse si devono aggiungere le altre aree appartenenti al territorio rurale e corrispondenti alle Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche di seguito descritte, ovvero un ulteriore quota pari al 35% del territorio comunale.

Le Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche comprendono le parti del territorio comunale sottoposte a salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente rurale, con orientamento verso una progressiva rinaturalizzazione o comunque poste a tutela del centro abitato di Ferrera Erbognone. Esse sono divise in:

- Aree di valore paesaggistico - di interesse naturalistico (ovvero le aree dei torrenti Erbognone ed Agogna comprese le relative aree demaniali)
- Aree di valore paesaggistico - di interesse geomorfologico (ovvero le aree di scarpata e le aree boscate o interessate dalle fasce a verde ripariali che corrono lungo i corsi dei torrenti Erbognone e Agogna)
- Aree di valore paesaggistico - paesaggio agrario (ovvero le parti limitrofe ai corsi d'acqua dell'Erbognone e dell'Agogna corrispondenti alle aree di tutela paesaggistica ai sensi del Codice del Paesaggio, Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e s.m.i.)
- Aree di valore paesaggistico - aree boschive (corrispondenti alle aree boscate localizzate tra il centro abitato e l'area del polo petrolchimico a Sud del tracciato ferroviario)
- Aree di valore paesaggistico - di valorizzazione (corrispondenti alle aree intorno al polo produttivo petrolchimico che necessitano di interventi mitigativi tramite opportune fasce a verde)

Per queste aree, caratterizzate dal comprendere il sistema delle aree di pregio del territorio comunale nonché le aree agricole di connessione, il Piano di Governo del Territorio vieta le nuove edificazioni ed anche le trasformazioni territoriali che non siano indirizzate alla tutela naturalistica, ferma restando la possibilità di effettuare attività agronomiche nei limiti fissati dalle norme e dalla legislazione vigente.

Le Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche danno origine a corridoi ecologici comunali con un sistema longitudinale a "T rovesciata" (torrente Erbognone e Torrente Agogna).

Le Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche corrispondono a oltre il 35% del territorio comunale di Ferrera Erbognone.

Nelle Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche rientrano anche le aree lungo il torrente Erbognone e Agogna, le quali sono sottoposte a particolare tutela.

Il presente Piano di Governo del Territorio individua infatti specificamente una Fascia di salvaguardia dai Torrenti Erbognone ed Agogna, all'interno della quale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica e sono sempre vietate le attività estrattive comunque

denominate, comprese le bonifiche agricole. Tale fascia costituisce proposta di ripermimetrazione delle superfici soggette a vincolo paesistico di cui all'articolo 142 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio. Pertanto l'indicazione potrà quindi essere fatta propria dalla Provincia, cui, nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, compete il proporre ampliamenti, integrazioni e revisioni delle aree tutelate ai sensi della Parte Terza del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Si riportano di seguito in tabella i valori quantitativi delle diverse Aree previste dal presente Piano di Governo del Territorio nella propria tavola delle previsioni.

Tabella - Confronto delle superfici di progetto espresse in ettari e in percentuale, suddivise per Aree, rispetto al territorio comunale di Ferrera Erbognone.

		SUPERFICIE	TOTALE TERRITORIO COMUNALE	% SUL TERRITORIO COMUNALE
SERVIZI	AREE PER SERVIZI	9,44	1.952,28	0,48%
IMPIANTI	AREE IMPIANTI	0,10	1.952,28	0,01%
VIABILITA'	AREE VIABILITA' FERROVIA	19,45	1.952,28	1,00%
AREE CONSOLIDATE	NUCELO ANTICA FORMAZ.	11,22	1.952,28	0,57%
AREE CONSOLIDATE	RESIDENZIALI	17,54	1.952,28	0,90%
AREE CONSOLIDATE	PRODUTTIVE	22,02	1.952,28	1,13%
AREE CONSOLIDATE	PETROLCHIMICO	171,78	1.952,28	8,80%
AREE AGRICOLE	AREE AGRICOLE	748,05	1.952,28	38,32%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	INT. NATURALISTICO	43,10	1.952,28	2,21%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PAESAGGIO AGRARIO	500,13	1.952,28	25,62%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	INT. GEOMORFOLOGICO	64,66	1.952,28	3,31%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	AREE BOSCHIVE	7,80	1.952,28	0,40%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	AREE DI VALORIZZAZIONE	74,44	1.952,28	3,80%
AREE NO TRASFORMAZIONE	CAVE E GIACIMENTI	156,29	1.952,28	8,01%
AREA DI TRASFORMAZIONE	RESIDENZIALE	8,49	1.952,28	0,43%
AREA DI TRASFORMAZIONE	PRODUTTIVA	69,06	1.952,28	3,54%
AREA DI TRASFORMAZIONE	TERZIARIA	9,80	1.952,28	0,50%
AREA DI TRASFORMAZIONE	SERVIZI	8,44	1.952,28	0,43%
AREA DI TRASFORMAZIONE	IMPIANTI	10,47	1.952,28	0,54%
	TOTALE AREE	1.952,28	1.952,28	100,00%

## **8. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione nell'elaborato "DP09 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:10000) e nell'elaborato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione (scala 1:2000), individuando gli stessi con numerazione progressiva.

Gli Ambiti di Trasformazione comprendono le aree del territorio comunale, in stretto rapporto al centro abitato o con le parti del territorio comunale già interessate dal processo urbanizzativo, con superfici libere e utilizzabili per il completamento e l'espansione del tessuto edilizio esistente e dei relativi servizi.

Al loro interno è prevista la possibilità di modificazione dei suoli ai fini edificatori, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e in particolare delle aree pubbliche per la viabilità e la sosta e delle aree a verde previste dal Piano di Governo del Territorio, con estrema cautela al rispetto della rete ecologica comunale esistente e di progetto individuata in apposita cartografia elaborata a completamento e supporto della suddetta tavola delle previsioni e delle relative schede.

Le Aree di Trasformazione del presente Piano di Governo del Territorio, che si attuano attraverso la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione vigente e in particolare dalla Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., sono divise in:

ATR. aree a carattere prevalentemente residenziale

ATP. aree a carattere prevalentemente produttivo

ATT. aree a carattere prevalentemente terziario

ATS. aree a carattere prevalentemente per servizi

ATI. aree a carattere prevalentemente per impianti

Le Aree di Trasformazione residenziali contribuiscono alla dotazione di aree per servizi del Comune, in misura di almeno 18 metri quadrati per abitante teorico, calcolato come volume di progetto diviso 150 metri cubi o per una superficie utile di progetto divisa per 50 metri quadrati.

Le prescrizioni relativamente alle aree di cessione e alle opere da realizzarsi, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, all'interno della pianificazione urbanistica attuativa sono specificate nel Piano dei Servizi. Esse, come già detto in precedenza,

devono in particolare modo contribuire alla realizzazione della viabilità prevista dallo stesso Piano dei Servizi sulla base degli obiettivi e delle scelte definiti dal presente Documento di Piano.

L'indice di edificazione territoriale nelle aree di trasformazione residenziale è fissato in un massimo di 0,9mc/mq, ovvero su un valore non eccessivamente alto, al fine di lasciare spazio al verde privato, come viene prescritto per tutti gli interventi di nuova edificazione dalle Norme Tecniche di Attuazione di Piano di Governo del Territorio. Solo per l'area di Trasformazione residenziale ATR1 che consiste in un'area di ristrutturazione urbanistica si ammette un indice di edificazione territoriale superiore, pari a 1,5mc/mq quale incentivazione per la riconversione dell'area dismessa.

Si riportano di seguito le massime superfici utili ammesse nei diversi ambiti di trasformazione residenziale, che sono individuati dal Documento di Piano all'interno di questo Piano di Governo del Territorio.

Tabella - Dimensioni delle Aree di Trasformazione residenziali previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

AREA DI TRASFORMAZIONE	TIPO	SUPERFICIE	SLP	DI CUI RESIDENZA	ABITANTI
ATR1	CONFERMATA	12.200	6.100	4.575	92
ATR2	CONFERMATA	30.000	9.000	6.750	135
ATR3	CONFERMATA	2.700	810	608	12
ATR4	CONFERMATA	30.000	9.000	6.750	135
ATR5	CONFERMATA	10.000	3.000	2.250	45
TOTALE COMUNE		84.900	27.910	20.933	419

La precedente tabella evidenzia un carico insediativo aggiuntivo derivante dall'attuazione delle Aree di Trasformazione residenziali previste da questo PGT a circa 400 abitanti teorici. Tale calcolo verrà ulteriormente verificato e dettagliato a seguito delle osservazioni pervenute e prima della definitiva approvazione del piano.

Si deve evidenziare che tutte e cinque le Aree di Trasformazione a carattere residenziale individuate da questo Piano di Governo del Territorio confermano sostanzialmente le aree residenziali già previste dal vigente PGT rettificando e aggiornando i perimetri e riverificando la popolazione teorica di piano sulla base dei precedenti calcoli.

Inoltre si sottolinea che ai 419 abitanti teorici previsti si devono aggiungere ulteriori 38 abitanti derivanti dall'attuazione della Area di Trasformazione per servizi ATS4 dedicata alla nuova edilizia residenziale pubblica.

L'attuazione delle cinque Aree di Trasformazione residenziali del presente Piano di Governo del Territorio comporterà la cessione, o la relativa monetizzazione, di oltre 10.000 metri quadrati di aree per servizi alla residenza, in particolare di aree per parcheggi e per aree a verde lineari comprensive dei percorsi ciclopedonali che uniranno i vari servizi esistenti e nuovi da Nord a Sud, come già spiegato in precedenza in questa relazione.

Tabella - Dimensioni delle Aree di Trasformazione residenziali e delle Aree di cessione previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

AREA TRASFORMAZIONE	TIPO	SUPERFICIE	SLP	AREE CESSIONE MQ
ATR1	CONFIRMATA	12.200	6.100	2.200
ATR2	CONFIRMATA	30.000	9.000	3.300
ATR3	CONFIRMATA	2.700	810	300
ATR4	CONFIRMATA	30.000	9.000	3.300
ATR5	CONFIRMATA	10.000	3.000	1.100
TOTALE COMUNE		84.900	27.910	10.200

Alle Aree di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale di cui sopra si devono aggiungere le consistenti Aree di Trasformazione prevalentemente produttive e terziarie.

Le Aree di Trasformazione produttive e terziarie contribuiscono alla dotazione di aree per servizi del Comune, in misura pari ad almeno il 20% dell'area di intervento.

Le prescrizioni relativamente alle aree di cessione e alle opere da realizzarsi, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, all'interno della pianificazione urbanistica attuativa sono specificate nel Piano dei Servizi. Esse, come già detto in precedenza, devono in particolare modo contribuire alla realizzazione della viabilità prevista dallo stesso Piano dei Servizi sulla base degli obiettivi e delle scelte definiti dal presente Documento di Piano.

L'indice di edificazione territoriale nelle aree di trasformazione produttive e terziarie è fissato in un massimo di 0,5mq/mq.

Tabella - Dimensioni delle Aree di Trasformazione produttive previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

AREA TRASFORMAZIONE	TIPO	SUPERFICIE	SLP	AREE CESSIONE O MONETIZZAZIONE MQ
ATP1	CONFERMATA	50.500	25.250	10.100
ATP2	CONFERMATA	40.300	20.150	8.060
ATP3	CONFERMATA	80.000	40.000	16.000
ATP4	CONFERMATA	92.500	46.250	18.500
ATP5	CONFERMATA	104.900	52.450	20.980
ATP6	NUOVA	131.700	65.850	26.340
ATP7	NUOVA	177.700	88.850	35.540
ATP8	NUOVA	13.000	6.500	2.600
ATT1	NUOVA	98.000	49.000	19.600
TOTALE COMUNE		788.600	394.300	157.720
DI CUI CONFERMATE		368.200	184.100	73.640
DI CUI NUOVE		420.400	210.200	84.080

Sono sopra riportate le massime superfici utili ammesse nei diversi ambiti di trasformazione produttiva e terziaria, che sono individuati dal Documento di Piano all'interno di questo Piano di Governo del Territorio.

Risultano anche evidenti le aree di cessione, o monetizzabili, in relazione alla attuazione delle singole Aree di trasformazione produttiva e terziaria che ammontano a complessivi quasi 160.000 metri quadrati.

E' fondamentale sottolineare che, come ribadito nelle schede di ogni Ambito di Trasformazione, si deve prestare particolare attenzione all'inserimento degli interventi in modo da mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico verificando per ognuno di essi la compatibilità degli interventi con la rete ecologica comunale, come specificato nella presente relazione e individuato nell'"Elaborato DP09c - Tavola delle previsioni di piano e rete ecologica comunale - scala 1:10000"

Le Aree di Trasformazione devono di fatto essere realizzate in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato sopraccitato e con le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

Infine vale la pena ribadire ed evidenziare che le Aree di Trasformazione sono le aree del territorio comunale potenzialmente edificabili e non hanno valore giuridico sul regime dei suoli fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e alla stipula delle relative convenzioni. Pertanto fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e alla stipula delle relative convenzioni all'interno delle Aree di Trasformazione è ammesso il mantenimento delle destinazioni e degli usi esistenti, nonché, nel caso di edifici esistenti, i soli interventi di Manutenzione ordinaria e di Manutenzione straordinaria.

Tabella - Dimensioni delle Aree di Trasformazione previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

	AREA DI TRASFORMAZIONE	TIPO	SUPERFICIE	SLP
1	ATR1 (RESIDENZIALE)	CONFERMATA	12.200	6.100
2	ATR2 (RESIDENZIALE)	CONFERMATA	30.000	9.000
3	ATR3 (RESIDENZIALE)	CONFERMATA	2.700	810
4	ATR4 (RESIDENZIALE)	CONFERMATA	30.000	9.000
5	ATR5 (RESIDENZIALE)	CONFERMATA	10.000	3.000
6	ATP1 (PRODUTTIVA)	CONFERMATA	50.500	25.250
7	ATP2 (PRODUTTIVA)	CONFERMATA	40.300	20.150
8	ATP3 (PRODUTTIVA)	CONFERMATA	80.000	40.000
9	ATP4 (PRODUTTIVA)	CONFERMATA	92.500	46.250
10	ATP5 (PRODUTTIVA)	CONFERMATA	104.900	52.450
11	ATP6 (PRODUTTIVA)	NUOVA	131.700	65.850
12	ATP7 (PRODUTTIVA)	NUOVA	177.700	88.850
13	ATP8 (PRODUTTIVA)	NUOVA	13.000	6.500
14	ATT1 (TERZIARIO)	NUOVA	98.000	49.000
15	ATS1 (SERVIZI)	CONFERMATA	48.300	14.490
16	ATS2 (SERVIZI)	NUOVA	18.700	0
17	ATS3 (SERVIZI)	NUOVA	9.000	2.700
18	ATS4 (SERVIZI)	CONFERMATA	8.400	2.520
19	ATS1 (IMPIANTI)	NUOVA	7.200	720
20	ATS2 (IMPIANTI)	NUOVA	29.300	2.930
21	ATS3 (IMPIANTI)	NUOVA	4.700	2.350
22	ATS4 (IMPIANTI)	NUOVA	63.500	19.050
		TOTALE COMUNE	1.062.600	466.970

## **9. LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO**

L'attuale situazione del Comune di Ferrera Erbognone evidenzia il dato di 42 metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti, come la media provinciale (dati ISTAT - Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti - dettaglio comunale Pavia - Censimento Popolazione 2001).

In altri termini ad oggi nel Comune di Ferrera Erbognone sono sostanzialmente verificati i circa 50 metri quadrati per abitante, già previsti quale dato significativo per il calcolo della popolazione teorica di piano dalla vecchia Legge Regionale n. 1 del 2001, ora abrogata dalla Legge Regionale n. 12 del 2005, la quale peraltro non prevede per la determinazione della capacità insediativi regole quantitative.

In sostanza per la popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano si può indicare quale dato di base 50 metri quadrati per abitante teorico.

E' bene precisare anche che, come emerso dal quadro conoscitivo del Comune, l'attuale popolazione del Comune di Ferrera Erbognone, che è pari a 1.133 abitanti, ha subito nell'ultimo periodo incrementi quantificabili in circa il 5% nel quinquennio che va dall'anno 2002 all'anno 2007.

Sulla base di questi elementi e delle previsioni del Documento di Piano si calcola una popolazione teorica aggiuntiva massima di circa 450 abitanti.

Evidentemente nella realtà dei fatti l'incremento teorico previsto dal Documento di Piano è riducibile alla metà, ipotizzando un'attuazione parziale dei diversi Piani da attuarsi sulle Aree di Trasformazione nei prossimi 5 anni. L'aumento dei residenti ipotizzato dal Documento di Piano è pertanto complessivamente di circa 225 abitanti, pari ad un aumento della popolazione attuale del 20% circa.

Ulteriore incrementi volumetrici ammessi dalle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano di Governo del Territorio o interventi di trasformazione di immobili esistenti, che comportino aumenti della popolazione teorica di piano si considerano non incidenti sui calcoli di cui sopra, considerando gli spostamenti della popolazione attuale all'interno del territorio comunale.

Peraltro vale la pena di considerare le possibilità offerte dalla recentissima Legge Regionale n.13 del 2009 che consente incrementi volumetrici degli edifici residenziali

posti al di fuori dei nuclei di antica formazione e attuabili, a determinate condizioni di miglioramento ambientale, energetico ed ecologico, nell'anno e mezzo che decorre a partire dalla metà di ottobre 2009, a condizione che i Comuni non abbiano deliberato prima di tale data la disapplicazione di tali regole in aree del proprio territorio comunale con motivazione circostanziata.

Anzitutto è bene precisare che all'interno del nucleo di antica formazione la possibilità di riutilizzo delle volumetrie concessa dall'articolo 2 della suddetta Legge Regionale n.13 del 2009 si stima venga applicata solo parzialmente date le condizioni di vincolo esistenti all'interno di una zona di tale tipo, ipotizzando un riutilizzo massimo pari al 50% delle volumetrie non residenziali esistenti (articolo 2, comma 1) ovvero un incremento presunto di abitanti teorici pari a circa 130 residenti in più.

Per quanto attiene invece alle aree residenziali esterne al nucleo di antica formazione per esse si dovrebbe verosimilmente applicare la possibilità di ampliamento offerta dalla legge e pari al 20% (articolo 3, commi 1 e 2), nonché la possibilità di recupero e riutilizzo del 50% delle volumetrie non residenziali esistenti (articolo 3, comma 3, secondo periodo) ovvero un incremento presunto di abitanti teorici pari a circa 160 e ad altri 140 residenti in più.

Nella successiva tabella si evidenzia la stima sopra riportata, che evidenzia oltre 400 abitanti teorici aggiuntivi, considerando che gli isolati del centro storico o nucleo di antica formazione sono identificati con segno di asterisco.

**Anche considerando gli abitanti esistenti (1.133), gli incrementi di residenti previsti dal Documento di Piano a seguito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione (225) e infine gli abitanti teorici derivanti da una totale applicazione della Legge Regionale n.13 del 2009 (442), ovvero una popolazione teorica totale del PGT corrispondente alla cifra di 1.800 e tenendo conto dei soli servizi esistenti (senza quelli indotti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione) pari a 94.400mq, risulta una dotazione di servizi per abitante teorico è pari a oltre 52 metri quadrati per abitante (94.400mq/1.800ab.), ovvero a circa tre volte i minimi previsti dalla 12/05.**

Tabella - Ipotesi di applicazione della nuova Legge Regionale n.13 del 2009

ISOLATO AREA	VOL. RES. (MC)	VOL. NON RES. (MC)	SUP. ZONA (MQ)	NUOVO VOL. RES. (MC)	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI CENTRO STORICO	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI INCREMENTO 20%	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI CONVERSIONE VOLUMI	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI TOTALI
1 *	17.029	502	5.038	251	2			2
2 *	22.079	6.297	15.425	3.148	21			21
3 *	11.933	6.527	11.228	3.263	22			22
4	1.933		2.253	0		3	0	3
5	6.944		8.056	0		9	0	9
6	6.364	712	8.556	356		8	5	13
7	9.052	1.855	11.145	928		12	12	24
9	1.657	1.054	8.333	527		2	7	9
10	7.179	264	6.839	132		10	2	11
11 *	37.587	2.298	29.473	1.149	8			8
12	10.623		6.819	0		14	0	14
13	3.033		5.497	0		4	0	4
14	4.956		7.221	0		7	0	7
15	1.285	154	3.815	77		2	1	3
16 *	47.813	23.966	48.757	11.983	80			80
17	3.585		4.976	0		5	0	5
18 *	2.653	358	2.163	179	1			1
19	8.713		6.944	0		12	0	12
21	241	1.178	5.232	589		0	8	8
22	6.504		4.857	0		9	0	9
23	6.389		4.187	0		9	0	9
24	1.853		1.533	0		2	0	2
25	8.969	5.611	19.063	2.806		12	37	49
26	10.563	3.108	7.800	1.554		14	21	35
28	981	1.246	1.939	623		1	8	10
29	2.012	134	4.967	67		3	1	4
30	16.594	1.078	16.096	539		22	7	29
31	2.149	4.089	16.513	2.045		3	27	30
32	1.174	723	1.796	362		2	5	6
33	2.500		1.169	0		3	0	3
	264.347	61.156	277.692	30.578	133	167	141	442

## **10. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO**

Il Documento di Piano è corredato, oltre che dal quadro conoscitivo descritto già descritto, anche da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, rappresenta:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- l) le previsioni sovracomunali;

Per evitare una difficile lettura della cartografia la Tavola delle previsioni di Piano è completata dagli elaborati dello studio geologico allegato dove si individuano:

- h) i vincoli e le classiche fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

Le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h), i) derivano direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici. Le individuazioni di cui al precedente punto d) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

Benché la norma legislativa faccia esplicito riferimento soltanto alla rappresentazione degli ambiti di trasformazione, l'inserimento nella Tavola delle Previsioni di Piano di ulteriori elementi, con le modalità indicate, consente alla tavola stessa di svolgere anche una funzione di tipo strumentale di fondamentale importanza per il collegamento e l'interfaccia tra basi informative a scale diverse. Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000.

## **11. RETE ECOLOGICA COMUNALE DI PROGETTO**

La Rete Ecologica Regionale approvata con la DGR n.VIII/8515 del 26 novembre 2008 e s.m.i., che ha tra le sue finalità quella di evidenziare le sensibilità naturalistiche esistenti, è riportata sulle Tavole del Documento di Piano, in particolare la stessa è compresa negli elaborati DP07 (Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - scala 1:10000) e DP09c ("Tavola delle previsioni di Piano e Rete Ecologica Comunale di previsione - scala 1:10000); le norme di tutela sono specificate nell'elaborato DP norme e in particolare nell'articolo 8, comma 5, e nell'articolo 10; inoltre il rispetto del sistema del verde e della rete ecologica è stabilito espressamente per tutti gli Ambiti di Trasformazione non solo nelle suddette norme (elaborato DP norme) ma anche nelle relative schede allegate (elaborato DP schede).

Nell'Elaborato DP09c - Tavola delle previsioni di piano e rete ecologica comunale - scala 1:10000" vengono individuate la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) desunta dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente e la Rete Ecologica Comunale (REC).

In particolare si definiscono anche le seguenti componenti della Rete Ecologica Comunale (REC) ovvero le seguenti tipologie di fascia a verde:

- Fascia a carattere paesaggistico (a bassa densità) FASCIA A VERDE DI TIPO A

Fascia di cinque metri di ampiezza da piantumare con filari di alberi e arbusti in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni cinquanta metri quadrati (da realizzarsi in corrispondenza di nuovi interventi edificatori residenziali a media e bassa densità edilizia verso i fronti di maggiore interesse paesaggistico: territorio agricolo e sistema irriguo)

- Fascia a carattere mitigativo (a bassa densità) FASCIA A VERDE DI TIPO B

Fascia di cinque metri di ampiezza da piantumare con filari di alberi e arbusti in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni venticinque metri quadrati (da realizzarsi in corrispondenza di nuovi interventi edificatori residenziali a media e bassa densità edilizia verso i fronti che si affacciano su zone a maggiore impatto ambientale: aree produttive e assi viari maggiori)

- Fascia a carattere paesaggistico (ad alta densità) FASCIA A VERDE DI TIPO C

Fascia di mitigazione di cinque metri di ampiezza da piantumare con filari di alberi e arbusti in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni dieci metri quadrati (da

realizzarsi in corrispondenza di nuovi interventi edificatori produttivi a media densità verso i fronti che si affacciano su zone abitate o agricole)

- Fascia a carattere paesaggistico (ad alta densità) FASCIA A VERDE DI TIPO D

Fascia di mitigazione di cinquanta metri di ampiezza con dosso da piantumare con filari di alberi e arbusti in misura non inferiore a un albero e un arbusto ogni venticinque metri quadrati (da realizzarsi in corrispondenza di nuovi interventi edificatori produttivi a media o alta densità verso i fronti che si affacciano su di particolare tutela paesaggistica: territorio agricolo, aree di salvaguardia dei corsi d'acqua principali)

## **12. NOTE SULLA PROCEDUTA DEL NUOVO PGT DI FERRERA**

E' opportuno evidenziare che il Comune di Ferrera Erbognone risulta già dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 2008 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n.18 del 30 aprile 2008, Serie Inserzioni e Concorsi.

A seguito di una necessaria variante questo primo PGT è stato completamente riveduto ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. Pertanto il presente nuovo PGT e questo nuovo Documento di Piano costituiscono aggiornamento, revisione e modifica del primo PGT e lo sostituiscono in toto.

Si elencano qui di seguito i passaggi fondamentali dell'iter seguito:

- Avvio del procedimento di PGT con Delibera della Giunta Comunale n.158 del 29 novembre 2008 e avvio del procedimento di VAS con Delibera della Giunta Comunale n.160 del 2008, e successiva pubblicazione sul quotidiano locale "La Provincia Pavese" in data 14 dicembre 2008, avviso all'Albo Pretorio in data 15 dicembre 2008 e pubblicazione sul BURL n.53 del 31 dicembre 2008;
- Prima conferenza di VAS e presentazione Documento di Scoping, Quadro conoscitivo e degli Obiettivi di Piano in data 3 aprile 2009, e successiva pubblicazione della documentazione esposta su sito internet comunale;
- Incontro con il pubblico con presentazione del Documento di Scoping, Quadro conoscitivo e degli Obiettivi di Piano in data 7 maggio 2009, con consegna anche di questionario finalizzato alla redazione del PGT;

- Seconda conferenza di VAS con presentazione del Rapporto Ambientale e del Documento di Piano in data 27 luglio 2009, e successiva messa a disposizione degli stessi e pubblicazione su sito internet comunale;
- Conferenza conclusiva di VAS convocata in data 12 ottobre 2009, comprensiva della concertazione ai sensi delle NTA di PTCP di Pavia e della definizione dei confini comunali ovvero dell'ambito di intervento del PGT.

Successivamente alla messa a disposizione del Rapporto Ambientale sono pervenute le favorevoli osservazioni dell'ASL per quanto di competenza in data 11 agosto 2009 (numero protocollo comunale 3357 del 13 agosto 2009).

In data 27 agosto 2009 sono pervenute le osservazioni di ARPA Lombardia relative al Documento di Piano del PGT di Ferrera Erbognone che qui sotto si illustrano e alle quali si danno le risposte controdeduttive. Nel dettaglio:

- 1) per quanto attiene al "Rapporto ambientale e Valutazione Ambientale Strategica" l'ARPA "concorda con l'analisi contenuta nel Rapporto Ambientale sia per la completezza delle informazioni relative alle caratteristiche ambientali delle aree Interessate dal Piano che per le valutazioni delle criticità presenti e dagli effetti prodotti, e legate al vari ambiti di trasformazione proposti nella Documento di Piano. Si reputano sicuramente attuabili le indicazioni di compatibilizzazione individuate e si suggerisce di integrare con esse le schede del Documento di Piano che descrivono gli ambiti di trasformazione". A seguito di questa osservazione si sono integrate le schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato denominato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione") con le indicazioni generali e specifiche del Rapporto Ambientale sulle diverse aree per le quali si ammettono le trasformazioni;
- 2) per quanto attiene al "Documento di Piano" l'ARPA specifica che "si apprezza la scelta dell'Amministrazione di riconvertire ambiti produttivi dismessi, tuttavia si ritiene che le scelte di piano risultino sovradimensionate, vista la riconferma degli ambiti funzionali non attuati ma già individuati dal PRG e l'aggiunta dei nuovi ambiti proposti nel Documento di Piano"; in particolare si reputano non giustificate le previsioni di aumento della popolazione presente; la stessa ARPA specifica che "la LR12 ha tra le previsioni dei suoi obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo" ed "esclude la possibilità di pianificare secondo criteri esclusivamente urbanistici", quindi "si ritiene fondamentale che siano individuati gli ambiti di trasformazione che dovranno essere prioritariamente realizzati nel prossimo

quinquennio per soddisfare il fabbisogno insediativo atteso nel periodo 2009-14". A tal fine si evidenzia che gli ambiti di Trasformazione a carattere residenziale ATR risultano tutti confermati rispetto al vigente primo PGT (si veda tabella a pagina 44 della presente relazione di Piano) soprattutto al fine di creare alternative al completamento del tessuto abitativo; in secondo luogo si sottolinea che la scelta delle aree di trasformazione residenziali sono tutte previste in stretto contatto con il centro edificato esistente e non intaccano aree di pregio agronomico o ambientale; in ultimo si ricorda che la legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il compito fondamentale del Documento di Piano consiste nel determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; e che questi indirizzi sono quelli seguiti per l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del PGT di Ferrera Erbognone come esplicitato nella presente Relazione di Piano; a questi stessi criteri sono stati informati gli altri ambiti di trasformazione, secondo il concetto di concedere non più suolo di quello che serve e di assecondare gli interventi alla compatibilità ambientale e allo sviluppo paesaggistico, come evidenziato nell'elaborato denominato "DP08 - Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del Comune"; infine si ribadisce che per tutti gli ambiti di trasformazione previsti non è possibile dare una tempistica certa in quanto essa dipende da molteplici fattori non dipendenti dalla programmazione comunale; viceversa è utile il monitoraggio degli stessi come specificato nel Rapporto Ambientale e la revisione del Documento di Piano almeno ogni cinque anni come prescritto dalla LR12;

- 3) per quanto attiene agli ambiti di trasformazione "ATR2 ATP1 e ATP2" l'ARPA sottolinea "la criticità relativa alla vicinanza di destinazioni d'uso differenti che comportano potenziali situazioni di disturbo per la salute e l'ambiente. In particolare non si condivide la localizzazione dell'ambito ATR2"; a tal fine si rimanda a quanto già evidenziato nel rapporto ambientale e si sottolinea che lo stesso documento di Piano contiene cautele a tal fine, soprattutto per quanto riguarda le aree a verde di filtro tra le aree artigianali e quelle residenziali (si veda nel dettaglio la tavola "DP09c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione" ed anche l'elaborato "DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione") e inoltre quanto specificato nelle norme del Documento di Piano per quanto riguarda la zonizzazione acustica (articolo 7 requisiti minimi degli interventi);

- 4) per quanto attiene agli ambiti di trasformazione “ATR3 ATR4” l’ARPA sottolinea che gli stessi ricadono parzialmente all'interno delle fasce di rispetto di pozzi idropotabile”. A tal fine si sottolinea che le norme tecniche allegate al Documento di Piano recitano all’articolo 1, comma1 “Il presente Documento di Piano costituisce la parte strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferrera Erbognone e definisce gli indirizzi pianificatori e le modalità attuative per la trasformazione territoriale delle parti del territorio comunale, in particolare degli Ambiti di Trasformazione. Nelle parti del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo ARTICOLO 2, ferme restando le disposizioni prevalenti esplicitate univocamente dalla legislazione vigente, dalla pianificazione territoriale sovracomunale, come precisato nell’ARTICOLO 4, e dai vincoli alla trasformazione territoriale, di cui all’ARTICOLO 5.” e all’articolo 5, comma 6 “Tutela delle acque per il consumo umano. Come precisato nel precedente comma 1, in tutte parti del territorio comunale è confermato il principio di tutela delle acque per il consumo umano, come disposto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (abbreviato con “DL n.152/2006 e s.m.i.”); infine si rammenta che il Documento di Piano ha una tavola denominata “DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Individuazione dei vincoli territoriali in atto sul territorio comunale” nella quale sono esplicitati tutti i vincoli esistenti sul territorio comunale di Ferrera;
- 5) per quanto attiene ad “Altre considerazioni” l’ARPA ritiene “fondamentale che le analisi di compatibilità, le indicazioni, le mitigazioni e compensazioni effettuate e definite in ambito VAS e riportate nei Rapporto Ambientale, vengano fatte proprie in maniera adeguata dal documento di piano e nelle schede riferite ai vari abiti di trasformazione”; inoltre evidenzia che “sarebbe opportuna” la predisposizione del Piano di Zonizzazione Acustica prima dell’approvazione definitiva del PGT; infine l’ARPA “apprezza l'intenzione dell'Amministrazione comunale di individuare e sviluppare uno schema di rete ecologica locale, nel rispetto degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati” e ricorda che il Piano dei Servizi deve contenere riferimento alla preservazione ed al mantenimento dei corridoi ecologici.” A tal fine si specifica quanto segue: le indicazioni del Rapporto ambientale sono diventate parte integrante dell’elaborato “DPschede - Schede degli Ambiti di Trasformazione”; il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Ferrera Erbognone è in corso di elaborazione insieme al presente Piano di Governo del Territorio; infine la rete ecologica è contenuta negli elaborati denominati “DP07 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Carta del paesaggio - Presenze di interesse paesaggistico storico, monumentale e archeologico” e “DP09c - Tavola

delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione”, che sono di indirizzo anche per il Piano dei Servizi;

- 5) in ultimo per quanto attiene al “Monitoraggio” l’ARPA richiama ancora una volta l’attenzione sulle attività legate al monitoraggio di piano che ha quale obiettivo la rappresentazione dell’evoluzione dello stato del territorio e dell’attuazione delle azioni di piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l’eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del piano.” A tal fine si ricorda che queste attività sono specificate nel Rapporto Ambientale della VAS che costituisce “parte integrante e sostanziale di questo Documento di Piano” come specificato nell’articolo 2, comma 2 delle norme del Documento di Piano.