



# PGT 2008

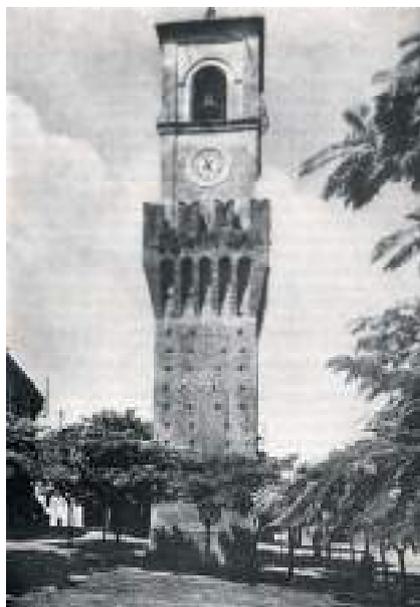
**VARIANTE PARZIALE 2018**

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

---

## DOCUMENTO DI PIANO

---



---

Progettista incaricato  
arch. Cristiano Carlo Alberti  
via Chiozzi 42 - 27049 Stradella (PV)

Adeguamento componente geologica  
dott. geol. Daniele Calvi  
via Gramsci 22 - 27049 Stradella (PV)

Analisi componente idraulica del Torrente Versa  
ing. Giuseppe Barbero  
via Kennedy 70 - 27058 Voghera (PV)

Piano generale del traffico urbano  
ing. Michele Minoja  
via Martiri di Cefalonia 8 - 20097 San Donato Milanese (MI)

Adeguamento piano di zonizzazione acustica  
Labanalysis s.r.l.  
via Europa 5 - 27041 Casanova Lonati (PV)

Sindaco  
Piergiorgio Maggi

Assessore al Territorio  
geom. Maurizio Visponetti

Responsabile S.U.E.  
geom. Pietro Moraschini

Responsabile Servizio Tecnico e Territoriale  
ing. Anna Maria Rogledi

Segretario comunale  
dr.ssa Elisabetta D'Arpa

---

Allegato DP.01  
**RELAZIONE TECNICA**

---



## **INDICE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

---

### **SEZIONE PRIMA**

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO *pag. 003*

- 1.1 Premessa. Rimandi normativi *pag. 005*
- 1.2 Metodologia di analisi territoriale *pag. 010*
- 1.3 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di formazione del Documento di Piano *pag. 013*
- 1.4 Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento *pag. 018*

### **SEZIONE SECONDA**

ANALISI TERRITORIALE *pag. 021*

- 2.1 Inquadramento territoriale *pag. 023*
- 2.2 Sintesi delle previsioni del PTCP *pag. 029*
- 2.3 Sintesi dei PRG dei comuni confinanti *pag. 045*
- 2.4 Analisi della crescita urbana *pag. 051*
- 2.5 Analisi del sistema infrastrutturale *pag. 057*
- 2.6 Analisi del suolo extraurbano *pag. 063*
- 2.7 Analisi del suolo urbano *pag. 069*
- 2.8 Carta del paesaggio *pag. 077*
- 2.9 Carta dei vincoli *pag. 085*
- 2.10 Classi di fattibilità geologica *pag. 093*
- 2.11 Carta della partecipazione *pag. 117*
- 2.12 Sintesi dei punti di forza e delle criticità emersi dalla lettura analitica *pag. 156*
- 2.13 Documenti di indirizzo pianificatorio operativi a scala sovralocale *pag. 157*

### **SEZIONE TERZA**

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE *pag. 159*

- 3.1 Popolazione e demografia *pag. 161*
- 3.2. Le attività economiche *pag. 189*
- 3.3. Il settore commerciale. Quadro di riferimento *pag. 203*
  - 3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale *pag. 204*
  - 3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica comunale *pag. 213*
  - 3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008 *pag. 216*
  - 3.3.4 Analisi del settore commerciale del Comune di Stradella *pag. 220*
    - 3.3.4.1 Il contesto urbano comunale *pag. 220*
    - 3.3.4.2 Il contesto urbano sovracomunale *pag. 253*
  - 3.3.5 Criteri localizzativi *pag. 270*

### **SEZIONE QUARTA**

LE PREVISIONI DEL PIANO *pag. 273*

- 4.1. Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione *pag. 275*
- 4.2. Determinazione delle politiche di intervento *pag. 286*
- 4.3. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo *pag. 315*
- 4.4. Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione *pag. 319*
- 4.5. Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento *pag. 321*
- 4.6. Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale *pag. 361*
- 4.7. Criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione *pag. 370*
- 4.8. Sintesi delle previsioni di piano *pag. 373*



# ***SEZIONE PRIMA***

## **METODOLOGIA DI RIFERIMENTO**

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

## 1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano di Governo del Territorio (di seguito denominato PGT) rappresenta il documento urbanistico di livello locale che sostituisce il vigente ed operativo strumento pianificatorio, rappresentato dal Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 05 ottobre 1994 ed approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VI/30336 del 25 luglio 1997.

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

1. *Variante integrativa al PRG relativa al centro storico.*

La variante, a procedura ordinaria, riguardante la definizione delle modalità di intervento sugli edifici del centro storico, venne adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10/02/1997 ed approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VI/35051 del 13/03/1998;

2. *Rettifica del perimetro della zona ZTR1 per il miglioramento della viabilità in Piazza Trieste.*

La rettifica venne adottata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23 con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17/04/1998 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 30 del 29/11/1998;

3. *Piano di Lottizzazione in variante al PRG dell'ambito APR17 di via 99 Ostaggi.*

Il PL venne adottato ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere f) ed i) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17/04/1998; fu successivamente approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29/09/1998 e tale deliberazione venne pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 4 del 27/01/1999;

4. *Variante al PRG relativa alla individuazione degli edifici residenziali in zona agricola e ad alcune modifiche delle Norme di Attuazione.*

La variante, a procedura ordinaria, venne adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29/09/1998 ed approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VI/47602 del 29/12/1999;

5. *Variante a procedura semplificata al PRG relativa ad un ambito di completamento di via Pietro Bianchi.*

La variante, che prevedeva l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiario di un ambito a destinazione artigianale-industriale, venne adottata, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera e) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/1999; fu successivamente approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/1999 e tale deliberazione venne pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 49 del 09/12/1999;

6. *Variante a procedura semplificata al PRG relativa ad un'area destinata a standard in via fratelli Cervi da destinare a Caserma dei Carabinieri.*

La variante venne adottata, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera b) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 3/05/1999; fu successivamente approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale CC n. 48 del 30/09/1999 e tale deliberazione venne pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 49 del 09/12/1999;

7. *Rettifica delle Norme di Attuazione del PRG, adottata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 03/05/1999 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 26 del 30/06/1999;*

8. *Variante al PRG, finalizzata all'individuazione dell'area per la costruzione della nuova caserma della polizia stradale.*

La variante, a procedura ordinaria, è stata adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/1999, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 8/6/2000 e pubblicata sul BURL serie inserzioni del 21/3/2001;

9. *Variante a procedura semplificata al PRG finalizzata all'adeguamento delle originali previsioni alla progettazione esecutiva della S.P. n. 200 "Stradella - Passi sul Po" ed alla specificazione relativa all'art. 4 delle Norme di Attuazione.*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere b) ed i) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, è stata adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 30/11/2000, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28/6/2001 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 33 del 16/8/2001;

10. *Variante a procedura semplificata al PRG per l'adeguamento del PRG alle norme di urbanistica commerciale di cui al D.Lgs. 114/1998, alla L.R. 14/1999 e al regolamento attuativo regionale n. 3/2000.*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 28/12/2000, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/6/2001 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 33 del 16/8/2001;

11. *Variante a procedura semplificata al PRG per l'aggiornamento della cartografia, la modifica delle linee dei confini comunali, il recepimento della modifica alla perimetrazione dei centri abitati, il recepimento della delimitazione delle fasce fluviali previste dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere c) ed i) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 6/3/2001, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28/6/2001 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 36 del 5/9/2001;

12. *Variante al PRG, finalizzata all'individuazione di aree per gli insediamenti produttivi lungo la strada comunale per San Cipriano Po.*

La variante, a procedura ordinaria, è stata adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23/4/2001, ed approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VII/10726 del 18/10/2002.

13. *Piano di Lottizzazione Industriale in variante al PRG dell'ambito API2 in località Matellotta.*

Il PL è stato adottato ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere e) ed f) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28/6/2001; è stato successivamente approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 24/09/2001 e tale deliberazione è stata pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 41 del 10/10/2001;

14. *Variante al PRG per l'adeguamento alle disposizioni urbanistiche relative all'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per specificare alcuni passi della normativa di attuazione relativa alle altezze massime consentite nelle zone industriali di espansione.*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera i) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18/3/2002, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 19/07/2002 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 21 del 22/05/2002.

15. *Rettifica delle previsioni del PRG relativa all'area del tiro a segno nazionale.*

La rettifica è stata adottata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23 con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 18/03/2002 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 21 del 22/05/2002;

16. *Variante al PRG per l'attuazione di interventi finalizzati alla pubblica utilità, i cui contenuti intendono conseguire un duplice obiettivo: a) integrare la disponibilità di aree edificabili residenziali e produttive; b) migliorare la dotazione di servizi pubblici e realizzare alcuni interventi strategici sulla viabilità, non realizzabili col metodo espropriativo.*

La variante, a procedura ordinaria, venne adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 19/07/2002 ed approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VII/14861 del 31/10/2003; la pubblicazione sul BURL è avvenuta sul n. 51 Serie Inserzioni del 17/12/2003,

17. *Variante a procedura semplificata al PRG relativa ai pozzi di captazione in località Durina.*

La variante è stata approvata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/02/2003 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 14 del 02/04/2003.

18. *Variante a procedura semplificata al PRG relativa ad un ambito artigianale industriale nell'area PIP lungo la strada per San Cipriano Po.*

La variante, che prevedeva l'aumento della capacità edificatoria di un ambito a destinazione artigianale-

industriale, è stata adottata ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera e) della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 18/12/2002, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15/04/2003, pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 23 del 04/06/2003.

19. *Variante a procedura semplificata al PRG per l'adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti della L.R. 15 gennaio 2001, n. 1 (Piano dei Servizi, Destinazioni d'uso, Edificazione nelle zone agricole), aggiornamento cartografico, rettifiche all'azzonamento, nuove previsioni viabilistiche, aggiornamento delle NTA*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 9/2/2004 e attualmente è in fase di salvaguardia, trovandosi depositata presso gli uffici comunali ed essendo assoggettata alla fase delle osservazioni.

20. *Variante a procedura ordinaria al PRG, relativa all'individuazione di nuove aree insediative, residenziali e industriali – artigianali, al trasferimento di alcune attività produttive collocate nel centro abitato ed al potenziamento della dotazione di attrezzature pubbliche, adottata con deliberazione.*

La variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 05/04/2004, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 28/09/2004, pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 46 del 10/11/2004.

21. *Variante a Procedura semplificata al PRG finalizzata a rendere operativo un Piano per gli Insediamenti Produttivi mediante accorpamento di porzioni di due distinti ambiti, già individuati nel vigente PRG come Zone API – Aree Progetto prevalentemente artigianali-industriali (API6 e API7).*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 31/08/2004 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2004, pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 6 del 09/02/2005.

22. *Rettifica delle previsioni del PRG relativa alla correzione di errori materiali contenuti nell'Allegato B – Album Aree Progetto e nell'Allegato C Norme Tecniche di Attuazione.*

La rettifica è stata adottata ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23 con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20/12/2004 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 6 del 09/02/2005.

23. *Variante a Procedura semplificata al PRG finalizzata al recepimento dello Studio geologico del territorio comunale, ai sensi della L.R. 24 novembre 1997, n. 41 e della D.G.R. n. VII/76645 del 29.10.2001, dello studio di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI, del reticolo idrico minore di competenza comunale ai sensi della D.G.R. n. VII/7868 del 25.01.2002 e della D.G.R. n. VII/13950 del 01.08.2003, dello Studio idraulico ed idrologico del Torrente Versa; si è proceduto altresì alla modificazione della fascia di rispetto stradale in due zone comunali.*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 sulla base dei disposti di cui agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/09/2005 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 02/02/2006

24. *Variante a Procedura semplificata al PRG finalizzata all'individuazione del tracciato viabilistico della circonvallazione est.*

La variante è stata adottata ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 sulla base dei disposti di cui agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 23/6/1997, n. 23, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30/11/2005 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2006

25. *Variante Parziale al PRG ai sensi dell'art. 25 LR 11 marzo 2005, n. 12 relativa all'ampliamento 2006 del Piano per gli Insediamenti produttivi*

La variante è stata adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 11/05/2006 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 02/11/2006, pubblicata sul BURL n. 2 del 10/01/2007 serie inserzioni e concorsi.

26.  *Rettifica al vigente PRG ai sensi dell'Art. 25 comma 8 quinquies LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i a seguito di errori materiali riscontrati nella variante parziale a procedura semplificata approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. 3 del 2 febbraio 2006. Parziale al PRG ai sensi dell'art. 25 LR 11 marzo 2005, n. 12*

La variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 06/06/2007, pubblicata sul BURL n. 39 del 26/09/2007 serie inserzioni.

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

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

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

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

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

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

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *Legge per il governo del territorio*, come successivamente modificata ed integrata, individua nel Documento di Piano lo strumento atto a raccogliere gli elaborati che compongono il quadro conoscitivo cui si è appena fatto cenno; tuttavia le analisi in esso contenute fungono da riferimento anche per gli altri documenti del PGT, i quali, a loro volta, con specifici contributi su temi specifici, concorrono a definire le informazioni necessarie al completamento del quadro analitico. Infatti, il Documento di Piano costituisce, unitamente al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, parte integrante e sostanziale del Piano di Governo del Territorio.

Esso è formulato sulla base disposti di cui all'art. 8 della LR n. 12/2005 e deve contenere:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale di Stradella, 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 di Stradella, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti 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;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a)."

Sulla base dei suddetti elementi, 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;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio; nella definizione di tali obiettivi esso 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;
- 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) della LR 12/2005;
- 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;
- 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;
- 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;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

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

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

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

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

## 1.2. METODOLOGIA DI ANALISI TERRITORIALE

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

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

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

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

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

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

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

La pianificazione locale deve rispondere in primis a criteri di coerenza e integrazione con i documenti pianificatori sovraordinati aventi specifiche competenze in materia paesaggistica, attualmente rappresentati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR, approvato nell'agosto del 2001 ed attualmente in fase di aggiornamento) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, approvato nel novembre 2003 ed anch'esso in fase di adeguamento ai contenuti della LR 12/05).

La costruzione del quadro conoscitivo del paesaggio si sostanzia nella formulazione di un'analisi dello stato di fatto del paesaggio, che viene necessariamente declinato all'interno dei tre atti che strutturano il PGT.

coerentemente ai relativi specifici contenuti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ▶ sistema demografico – sociale
- ▶ sistema economico

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

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

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

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

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

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

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

In data 28 gennaio 2008 è stata pubblicata sul BURL Supplemento Straordinario n.4 la Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 *Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)*, la quale contiene le più recenti e dettagliate disposizioni in materia di VAS, sia sul piano procedurale, sia sul piano contenutistico. Tuttavia la citata DGR stabilisce che i procedimenti di formazione di piani/programmi già avviati alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia della medesima deliberazione si concludono in conformità alle disposizioni in vigore al momento dell'avvio del procedimento stesso, ovvero secondo le disposizioni di cui all'art. 4, comma 4 della LR 12/2005; pertanto, visto che l'avvio del procedimento per quanto riguarda il comune di Stradella è anteriore alla data del 28 gennaio 2008, per la VAS del Documento di Piano ci si atterrà alle disposizioni della LR 12/2005 e della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007.

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

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

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

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

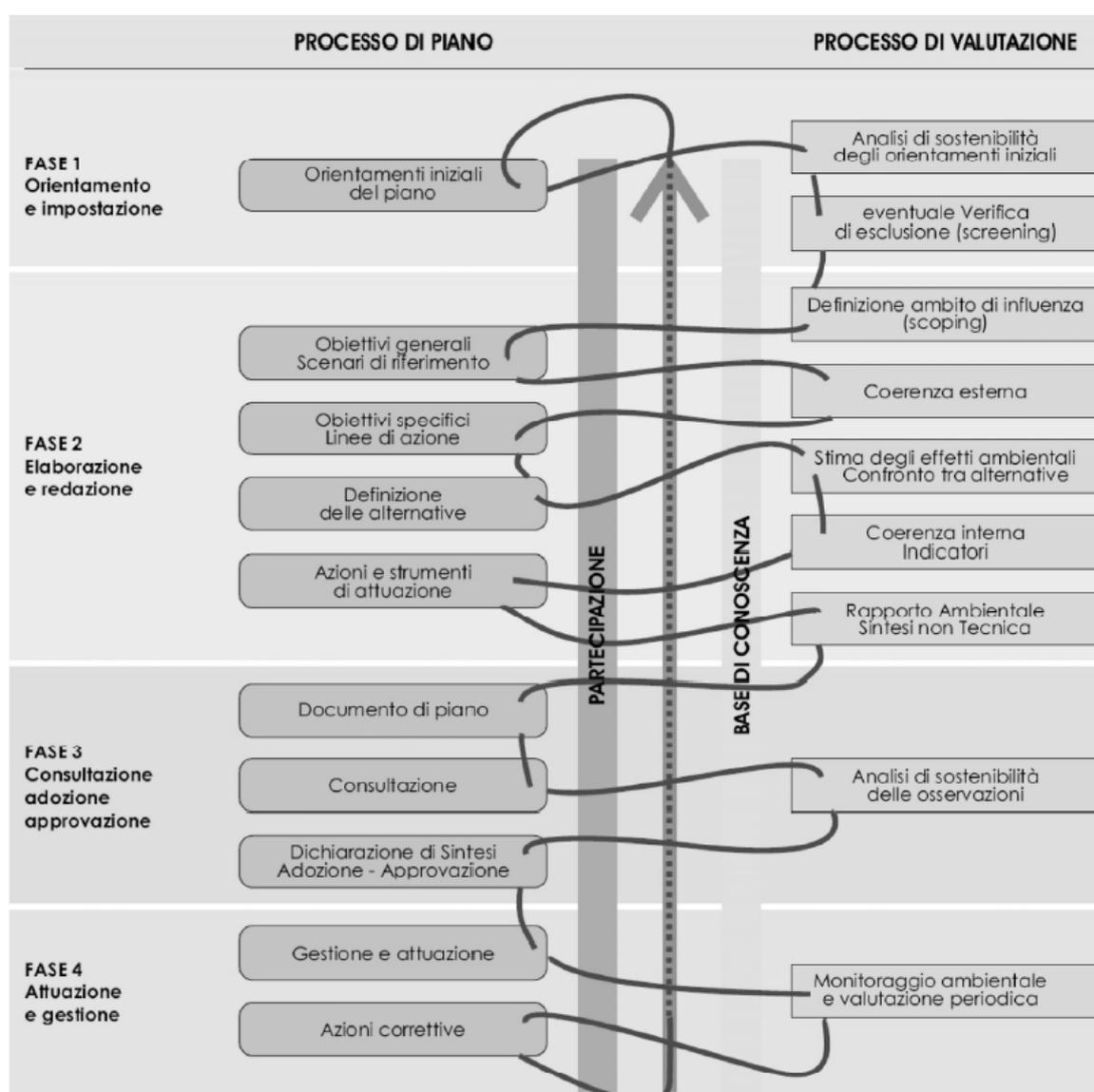
- orientamento e impostazione;
- elaborazione e redazione;
- consultazione, adozione ed approvazione;
- attuazione, gestione e monitoraggio.

La sequenza delle fasi di costruzione del Documento di Piano, esposta nella seguente figura 1, dà indicazioni in

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

Lo schema proposto è caratterizzato da tre elementi:

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



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

Il processo di VAS continuo è sintetizzato nello schema riportato nella seguente tabella e risulta strutturato conformemente alle succitate fasi. Esse vengono ripercorse con l'obiettivo di definire con un più elevato livello di dettaglio le singole componenti di ciascuna fase e di chiarirne gli aspetti metodologici e operativi.

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

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

*Tabella 3: Le fasi del processo di VAS nel dettaglio*

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

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

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

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

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

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

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

come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste; la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio; la sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4 . ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

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

Nr. tavola	Contenuto	Scala
DP.01	Inquadramento territoriale	1:50.000
DP.02	Sintesi delle previsioni PTCP	1:50.000
DP.03	Sintesi PRG dei comuni confinanti	1:10.000
DP.04	Analisi della crescita urbana	1:25.000
DP.05	Analisi del sistema infrastrutturale	1:10.000
DP.06	Analisi del suolo extraurbano	1:10.000
DP.07	Analisi del suolo urbano	1:5.000
DP.08	Carta del paesaggio	1:5.000
DP.09	Carta dei vincoli	1:5.000
DP.10	Classi di fattibilità geologica	1:5.000
DP.11	Carta della partecipazione	1:5.000

*Tabella 4: Elenco degli elaborati analitici del Documento di Piano*

Tale apparato può essere raggruppato nei seguenti aggregati:

- elaborazioni relative all'interpretazione del territorio sovralocale (Tavole DP.01 – DP.03)
- elaborazioni relative all'interpretazione del territorio locale (Tavole DP.04 – DP.08)
- elaborazioni relative al regime vincolistico vigente in atto (Tavole DP.09 – DP.10)
- elaborazione relativa alla partecipazione dei cittadini alle scelte di piano (Tavola DP.11)

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

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

## ***SEZIONE SECONDA*** **ANALISI TERRITORIALE**

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

## 2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### Aspetti metodologici

L'aspetto iniziale su cui si vuole porre l'accento è l'appartenenza del territorio comunale di Stradella ad un sistema di riferimento geografico di più ampio respiro.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale a rete e puntuale
  - strade di rilevanza statale, provinciale e comunale
  - autostrade e caselli
  - ferrovie e stazioni
  - elettrodotti
  - porti
  - aeroporti
  
- ▶ Sistema ambientale a rete e puntuale
  - fiumi
  - corsi d'acqua naturali e artificiali
  - laghi
  - paludi
  - dighe
  - aree rocciose
  - altimetria mediante rappresentazione delle curve di livello
  
- ▶ Sistema insediativo compatto e disperso
  - aree urbanizzate
  - edifici rurali e di culto isolati
  - porzioni di territorio con azzonamento urbanistico di rilevanza sovracomunale (parchi urbani, giardini, impianti sportivi, servizi, aree estrattive attive)
  - confini amministrativi

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

### Risultati attesi

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

- Evidenziazione dell'ubicazione del Comune di Stradella rispetto alla rete infrastrutturale sovralocale e sottolineatura degli eventuali nodi di interscambio con la rete locale: ciò permette in una certa misura di comprendere quanto il territorio in esame sia integrato in un sistema di vasta scala per quanto riguarda i flussi di merci e persone.
- Evidenziazione della rete infrastrutturale locale principale: ciò consente di comprendere l'eventuale valenza

del comune in esame quale polo attrattore, territorio di attraversamento o ambito periferico, rispetto ai flussi di origine e destinazione del traffico locale. L'analisi della rete infrastrutturale locale è stata oggetto di ulteriore approfondimento nella tavola *DP.05 - Analisi del sistema infrastrutturale – scala 1:5.000*.

- Lettura delle modalità di inserimento nel sistema ambientale: ciò stabilisce di comprendere se il territorio di Stradella sia attraversato da importanti sistemi ambientali di rilevanza sovralocale (parchi territoriali, fiumi, oasi ambientali), sia interessato da ambiti naturalistici di livello locale (ambito ripariale di torrenti e corsi d'acqua secondari) o sia caratterizzato da sistemi antropizzati locali (rete di canali artificiali). Analizzando le curve di livello presenti sulla carta è inoltre possibile comprendere la collocazione nella fascia altimetrica (pianura, prima collina, alta collina), in relazione alla conformazione del territorio circostante.
- Comprensione della struttura del sistema insediativo sovralocale: ciò determina di interpretare la dimensione dei centri abitati sul territorio, che, se confrontati con i centri abitati del comune di Stradella e con i dati emersi dalla lettura del sistema infrastrutturale, consentono di capire quale sia il livello di importanza del territorio analizzato nel contesto sovralocale. Può inoltre essere verificato se il comune in analisi sia in relazione con particolari porzioni di territorio con azionamento urbanistico di rilevanza sovracomunale.
- Comprensione della struttura del sistema insediativo locale: ciò consente di misurare l'estensione territoriale del territorio in studio e la sua ubicazione nei confronti dei comuni confinanti e di riferimenti geografici particolari.

## Letture analitiche

Il territorio comunale di Stradella ha un'estensione di circa 18,77 Km<sup>2</sup> ed è ubicato a sud-est della Provincia di Pavia, in Oltrepò. Parte di esso è situato in fascia pianeggiante, parte in collina, per un dislivello massimo di circa 234 m; infatti l'altitudine della zona pianeggiante, su cui sorge il capoluogo, è di ca. 58 m s.l.m., mentre le frazioni collinari più elevate si trovano a circa 292 m s.l.m.

Stradella confina a nord con i comuni di Portalbera, di San Cipriano Po e, per un breve tratto, di Belgioioso e di Spessa; a nord-est con il comune di Arena Po; a sud-est con Zenevredo; a sud con Canneto Pavese e Montù Beccaria e ad ovest con Broni. È possibile inoltre identificare come confini naturali il fiume Po a nord e i rilievi collinari a sud.

Al censimento ISTAT del 2001 il comune contava una popolazione residente di 10.763 unità con una densità di 573 ab/Km<sup>2</sup>. La popolazione è insediata prevalentemente nel capoluogo (90,8%), mentre le frazioni più popolate sono quelle di Casamassimi, Torre Sacchetti e Colombetta Plane (complessivamente 3,3%).

Al 31.12.2007 la popolazione residente, secondo quanto rilevato presso l'ufficio anagrafe comunale, ammontava a 11.425 unità.

Il territorio è attraversato in direzione nord-sud dal torrente Versa, che con il suo corso caratterizza l'assetto territoriale. La presenza di vie d'acqua caratterizza inoltre il territorio alla grande scala: si ricorda che poco più a nord scorre il fiume Po, che ha formato un'ampia pianura, interessante anche la porzione più settentrionale del territorio in esame. Inoltre si pone in evidenza che a pochi chilometri da Stradella, lungo la SP ex SS 617 "Bronese", che collega Broni a Pavia, al confine tra i comuni di Mezzanino e Valle Salimbene, è situata la confluenza tra Ticino e Po.

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del territorio comunale, Stradella presenta nella zona pianeggiante una fascia che la attraversa trasversalmente e che influenza notevolmente lo sviluppo dell'assetto insediativo, nella quale sono ubicate le principali infrastrutture di scala sovracomunale. Nella citata fascia scorrono i tracciati dell'autostrada A21 Torino – Piacenza – Brescia, la linea ferroviaria, la SP ex SS 10 "Padana Inferiore" che collega Castel San Giovanni con Broni e Voghera.

I nodi di interscambio principali sono il casello autostradale di Broni-Stradella, ubicato in territorio di Broni, in prossimità del confine con Stradella e i molto prossimi caselli di Castel San Giovanni, situato a est, in provincia di

Piacenza, e di Casteggio, situato a ovest, sempre in Oltrepò Pavese.

A proposito della ferrovia, si rileva che Stradella è dotata di una stazione. Le linee passanti per il territorio comunale sono la Torino - Alessandria - Voghera - Piacenza e la Milano - Pavia - Bressana Bottarone - Stradella, la seconda delle quali scarsamente servita.

Altre infrastrutture che caratterizzano il territorio alla scala sovracomunale, sono la citata SP ex SS 617, che collega Broni con Pavia e che costituisce il principale asse direttore verso nord per tutto l'ambito territoriale a cui anche Stradella appartiene ed alcune strade provinciali, di direzione nord-sud, come la SP 202 "Delle Teste", il cui tracciato nel tratto urbano coincide con la "Panoramica", la SP 45 "dell'Acqua Calda", che collega il capoluogo con le frazioni collinari e il comune di Canneto Pavese, la SP 201 "Stradella - Zavattarello", che collega la pianura con i comuni dell'alta collina, la SP 200, che collega Stradella a Portalbera e la SP 55, in direzione San Cipriano Po che si ricongiunge alla SP ex SS 617 "Bronese" all'altezza di Albaredo Arnaboldi.

### **Obiettivi raggiunti**

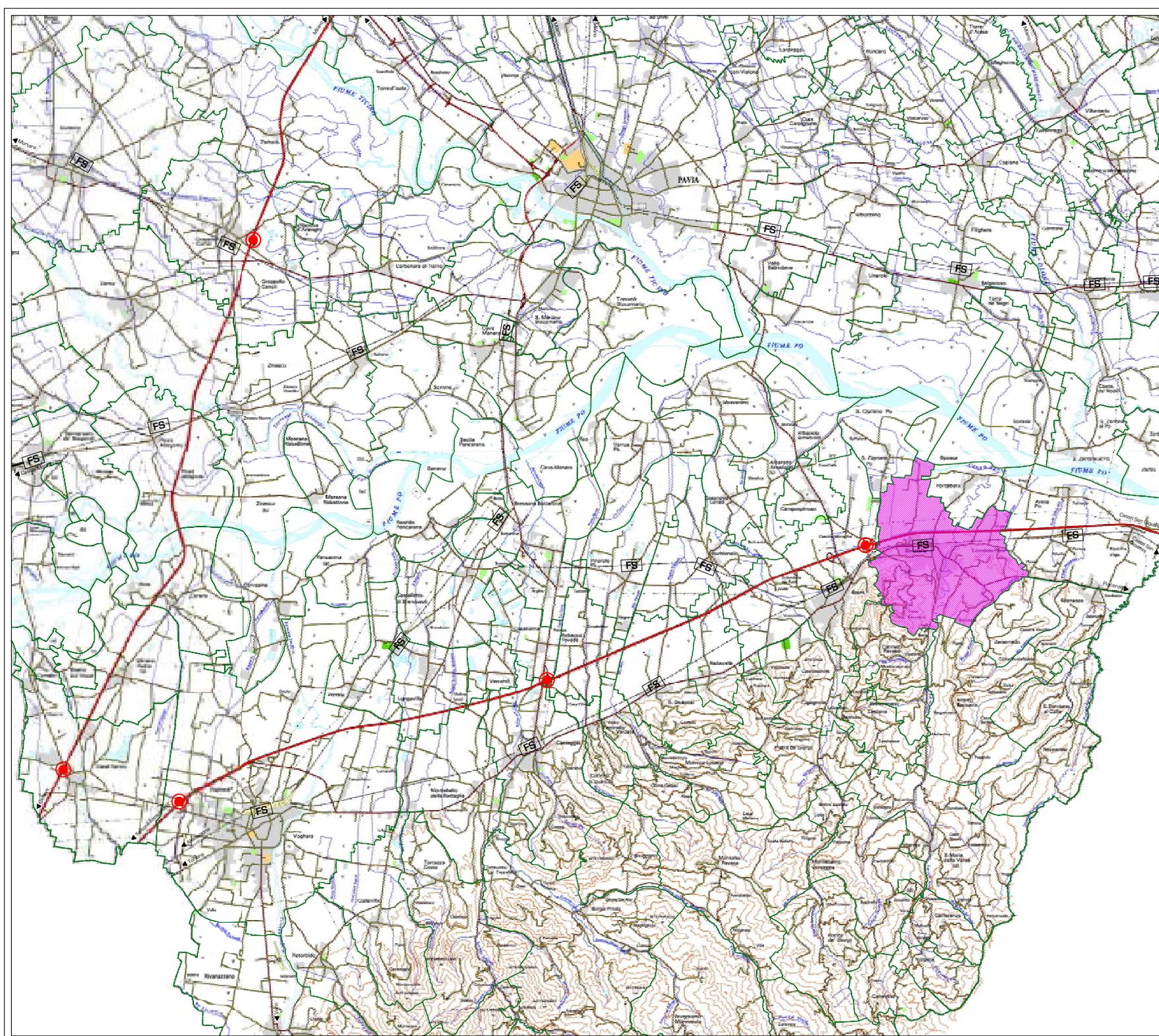
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

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

## Punti di forza e criticità

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

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Elevato grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (autostrada, ferrovia, SP ex SS 10) e nord-sud (SP 201 della Valle versa e SP ex SS 617, che si ricongiunge alle SP ex SS 10 in territorio di Broni)</li> <li>▶ Buona presenza di nodi di interscambio (casello autostradale, stazione)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Compresenza di differenti realtà territoriali (pianura, prima collina)</li> <li>▶ Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Po, colline, Rio Poalone)</li> <li>▶ Corridoio ambientale del torrente Versa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nucleo urbano principale aggregato nella zona pianeggiante</li> <li>▶ Territorio densamente abitato, con conseguente contenimento del consumo di suolo</li> <li>▶ Presenza di una zona industriale ben definita</li> </ul>
<b>Criticità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fascia trasversale di giacitura est-ovest che costituisce forte barriera territoriale</li> <li>▶ Scarsa valorizzazione della strada panoramica SP 202</li> </ul>	<p>Presenza di area esondabile in caso di piena catastofica del Po nei pressi del confine comunale settentrionale, con conseguente esclusione del territorio dal collegamento con i poli attrattori di Pavia e Milano</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Frange periferiche disaggregate in particolare nei pressi del tracciato autostradale e lungo la SP 201 "Stradella - Zavattarello".</li> </ul>



**LEGENDA**

- Elettrificato
- Aeroporto
- Porto
- Cascina
- Campeggio
- Abbazia, luogo di culto
- Area cimiteriale
- Cimitero
- Impianto di depurazione
- Condotta forzata
- Fiume o torrente a scorrimento:
  - superficiale
  - superficiale, con sottopasso fiume/strada
  - sotterraneo
  - superficiale incanalato
  - Area idrica con perimetro bagnato
  - Ghiacciaio
  - Palude
  - Diga, chiusa, opera di sbarramento
- Capolugo di provincia
- Comune
- Centro o nucleo abitato
- Area urbanizzata (residenziale, produttiva, mista, in trasformazione)
- Parco urbano o giardino
- Impianto sportivo
- Infrastrutture di trasporto
- Servizi vari
- Area estrattiva attiva
- Area rocciosa
- Curve di livello digitale (equidistanza 250 m)
- Curve di livello ordinaria (equidistanza 50 m)
- Punto quotato
- Vetta

**INFORMAZIONI INTEGRATIVE**

**Infrastrutture per la mobilità**

- Casello autostradale
- FS Stazione ferroviaria

**Confini amministrativi**

- Confine comunale
- Confine regionale
- Territorio comunale

Dati estratti dal SIT - CT50

**CITTA' DI STRADELLA**  
 Provincia di Pavia

**PGT 2008**  
 ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

**DOCUMENTO DI PIANO**



Progettista Incaricato  
 dott. ing. Fabrizio Sisti  
 via C. Battisti, 46 - 27066 Stradella (PV)

Collaboratori  
**Planificazione urbanistica**  
 dott. ing. Franco Giordano  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
 N.d.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

Componente geologica e sismica  
 dott. geo. Denise Gabvi  
 Studio idraulico e fasce di esondazione  
 dott. ing. Giancarlo Bolchini  
 Piano Generale del Traffico Urbano  
 Centro Studi Traffico s.p.a.

Sindaco  
 prof. Pierangelo Lombardi

Assessore all'urbanistica e territorio  
 ing. Antonio Merisio

Responsabile del procedimento  
 geo. Pietro Moraschini

Segretario Comunale  
 dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 01  
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
 scala 1:50.000  
 settembre 2008



## 2.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PTCP

### Aspetti metodologici

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

Si procede cioè con l'analisi degli strati informativi e prescrittivi contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P), approvato dal Consiglio Provinciale di Pavia con Deliberazione n. 53/33382 del 7 novembre 2003 ed attualmente in fase di aggiornamento sulla base delle indicazioni della LR 12/2005. Lo strumento del PTCP è stato introdotto a seguito della modificazione delle competenze degli Enti locali ad opera di specifici provvedimenti normativi quali la L. n. 142/1990, il D.Lgs n. 114/1998 e la LR n. 18/1997, successivamente confermato nel suo ruolo di efficacia di piano paesistico-ambientale nella LR n. 1/2000 ed ancora nella nuova LR n. 12/2005, la quale ne definisce nuovamente contenuti e scopi:

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

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

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

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

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

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

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

e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'articolo 18;

f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale, definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico;

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

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

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

4. Il PTCP definisce gli ambiti destinati all'attività agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali,

ove esistenti.

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

6. Per la parte inerente alla tutela paesaggistica, il PTCP dispone quanto previsto dall'articolo 77, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può inoltre individuare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

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

Ai fini della valutazione degli effetti del PTCP sul territorio del comune di Stradella si è fatto riferimento alla cartografia di sintesi del PTCP, costituita dalla Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale, a sua volta articolata in tre elaborati così denominati: "Sintesi delle proposte: gli scenari di piano", "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali" e "Quadro sinottico delle invarianti". Allo scopo di illustrare i contenuti di questa documentazione si riportano degli stralci della relazione del PTCP ad essa relativi.

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

- "di descrivere il complesso dei valori e dei relativi sistemi attraverso i quali si struttura la realtà territoriale provinciale;
- di evidenziare l'insieme di problematiche, condizionamenti e opportunità che caratterizzano il sistema paesistico-ambientale, il sistema urbano insediativo e il sistema della mobilità;
- descrivere, in applicazione del sistema degli obiettivi, le cartografie relative alla sintesi delle strategie e delle proposte di pianificazione e d'assetto territoriale nonché gli ambiti e le strategie di tutela delle risorse paesistico ambientali;
- (...)
- individua gli ambiti entro i quali prevalgono contenuti normativi di carattere prescrittivo (i beni paesistico-ambientali, riconosciuti nel valore da tutta la comunità e pertanto non negoziabili);
- (...)

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

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

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

vigenti sul territorio vanno verificate in maniera puntuale.

Per questo motivo ai fini dell'elaborazione delle tavole relative al sistema dei vincoli (*Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*) ed alla perimetrazione dei centri storici (*Tavola PR.02 - Perimetrazione dei centri storici*) ci si è avvalsi anche di altre fonti, come sarà di seguito illustrato.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - rete viabilistica (nazionale, regionale, provinciale, ferroviaria)
  - individuazione di ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico
  - rete viaria strutturante il territorio
  - viabilità storica principale
  - percorsi di fruizione panoramica e ambientale
  
- ▶ Sistema ambientale
  - percorsi di fruizione panoramica e ambientale
  - beni paesaggistici e ambientali (D.Lgs 42/2004)
  - istituti faunistici e venatori
  - fiumi e corsi d'acqua principali e secondari
  - laghi
  - aree protette
  - parco del Ticino
  - ambiti paesistico-ambientali unitari (unità di paesaggio)
  - emergenze naturalistiche
  - aree di particolare interesse ambientale
  - aree ad elevato contenuto naturalistico
  - aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
  - aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica
  - corridoi ecologici
  - aree di particolare interesse paesistico
  - aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi
  
- ▶ Sistema insediativo
  - individuazione di ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico
  - centri e nuclei storici
  - confini amministrativi

## Risultati attesi

Relativamente al territorio del comune di Stradella, l'elaborazione della *Tavola DP.02 - Sintesi delle previsioni PTCP - Scala 1:50.000* pone l'accento sui seguenti aspetti:

- Evidenziazione del ruolo della rete infrastrutturale sovralocale non solo dal punto di vista localizzativo, ma anche in qualità di ossatura primaria del sistema insediativo, che si attesta lungo le principali direttrici stradali.

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

### Letture analitiche

La cartografia di sintesi del PTCP individua nel territorio comunale di Stradella i seguenti elementi riguardanti il sistema paesistico-ambientale: il territorio comunale è ricompreso nei seguenti Ambiti Unitari-unità tipologiche:

- E "Pianura oltrepadana"
- F "Valli e dorsali della bassa e media collina"

Di tali ambiti il PTCP ne stabilisce i caratteri connotativi e gli indirizzi pianificatori.

Per quanto riguarda l'ambito E "Pianura oltrepadana", esso si estende dal limite golenale del fiume Po fino al bordo dei primi rilievi collinari. Questo ambito è caratterizzato dalla monocoltura cerealicola alla quale si associano colture a carattere industriale. Il sistema naturalistico risulta frammentario e semplificato nei suoi contenuti ecosistemici. L'assetto insediativo urbano si sviluppa principalmente lungo le direttrici primarie ed è soggetto a crescente pressione evolutiva (conurbazione lineare). Gli indirizzi principali sono: a) riqualificazione ambientale del territorio agricolo, mediante l'incentivazione di nuovi temi produttivi anche nel campo della bioagricoltura; b) ripristino e integrazione della rete ecologica principale; c) riqualificazione e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua che attraversano l'ambito in direzione Sud-Nord, con individuazione di adeguate aree di salvaguardia; d) risagomazione delle golene nei tratti già oggetto di interventi antropici o comunque privi di particolari caratterizzazioni paesistiche (scarpate morfologiche, terrazzi ecc.), con funzione di attenuazione delle onde di piena; e) tutela dei nuclei di insediamento agricolo (cascine) e degli elementi residuali dell'organizzazione territoriale (strade vicinali, trama poderale, vegetazione interpoderale) con particolare riferimento al sistema Voghera sud-ovest (residui della struttura centuriata); f) controllo paesistico della conurbazione pedecollinare, con limitazione delle espansioni disorganiche sui versanti collinari; g) riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.

Per quanto concerne l'ambito F "Valli e dorsali della bassa e media collina" esso si estende dal limite meridionale della pianura oltrepadana alla valle del torrente Ardivestra. L'area presenta caratteri connotativi morfologici irregolari, più blandi in corrispondenza dei primi terrazzi alluvionali. I versanti sono interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico che assume intensità crescente nella parte meridionale dell'ambito. Domina il paesaggio della viticoltura intensiva, con assetto naturalistico limitato agli impluvi collinari ed alle zone a morfologia ed esposizione meno favorevole (specie nel settore occidentale). Il sistema insediativo si sviluppa secondo due

impostazioni fondamentali: a) nel fondovalle dei principali corsi d'acqua (tendenza crescente anche in relazione alla stabilità dei siti); b) sui crinali, in corrispondenza delle aree geologicamente più resistenti, dove spesso emergono tipologie consolidate, ed elementi di particolare interesse connotativo (architetture storiche). L'assetto viario consente frequenti ed ampie vedute percettive, che rendono questo ambito particolarmente sensibile sotto il profilo paesistico. Gli indirizzi sono rivolti a: a) conservazione dinamica dei sistemi naturalistici presenti nell'area; b) promozione di un Parco Locale d'Interesse Sovracomunale per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale Casarone – Orridi di Marcellino; c) tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi; d) tutela dei caratteri agricolo-insediativi più significativi quali zone a vigneto di impianto tipico (fronte Broni-Redavalle, Pietra de' Giorgi, Redavalle); e) tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva; f) riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti; g) recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico e/o da attività antropiche; h) controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi; i) limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.

Inoltre Stradella è inserita nella perimetrazione dei seguenti Ambiti Territoriali Tematici:

- n. 1 "Ambito del Fiume Po"
- n. 13 "Sistema urbano insediativo della direttrice della via Emilia e A21"
- n. 20 "Ambito della valle del torrente Versa"
- n. 23 "Ambito dei comuni interessati dall'attuazione dell'Obiettivo 2"

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 1 "Ambito del Fiume Po" corrispondono a: valorizzazione dell'ambito fluviale e dei suoi paesaggi naturali e seminaturali; valorizzazione del rapporto tra ambito fluviale e insediamenti urbani; recupero, ripristino e sistemazione ambientale, urbanistica e funzionale dei siti e degli insediamenti degradati di carattere antropico; valorizzazione delle caratteristiche dell'ambito fluviale legate allo sviluppo delle attività di tipo turistico, ricreativo e per il tempo libero, didattico-ambientale; valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

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

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 13 "Sistema urbano insediativo della direttrice della via Emilia e A21" corrispondono a: contenimento del consumo di suolo e dei processi di dispersione territoriale,

tutela, salvaguardia e valorizzazione degli elementi residui del paesaggio agrario e degli spazi aperti, riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti, integrazione dell'offerta dei servizi di livello locale e sovracomunale.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) inserimento urbanistico, viabilistico e paesistico-ambientale, di concerto con la Regione Lombardia, del "Progetto per la realizzazione di un centro polifunzionale finalizzato a sostenere lo sviluppo economico ed imprenditoriale nell'Oltrepò pavese"; b) valorizzazione dei PLIS "Le Fologhe"; c) creazione di aree di connessione ecologica nelle aree agricole contigue alla via Emilia e nelle aree agricole residue dei comuni di Broni e Stradella; d) attuazione interventi P.R.U.S.S.T. Ippogrifo; e) inserimento urbanistico e territoriale del nuovo insediamento dell'interporto di Voghera e degli elementi della nuova viabilità di connessione alla rete esistente; f) inserimento, mitigazione e compensazione ambientale della nuova viabilità di connessione della A21-Via Emilia con il sistema aeroportuale di Malpensa 2000; g) riqualificazione delle aree degradate già interessate da attività estrattive; h) decentramento e localizzazione di nuovi insediamenti destinati a funzioni di servizi alla persona e servizi generali; i) promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano lungo la via Emilia; j) promozione di progetti, consorzi produttivi, politiche finalizzate alla ricomposizione fondiaria del territorio agricolo; k) realizzazione degli impianti per la depurazione delle acque nei comuni di Montebello della Battaglia e Arena Po.

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 20 "Ambito della valle del torrente Versa" corrispondono a: riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale, valorizzazione ambientale dell'asta fluviale, risanamento e sistemazione idrogeologica valorizzazione ambientale e turistica delle produzioni locali, valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale; b) definizione d'interventi di riassetto idrogeologico; c) definizione d'interventi di difesa idraulica e di messa in sicurezza dei centri abitati; d) progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica-ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di fondovalle che presentano relazioni di diretta contiguità con i corsi; e) progettazione d'interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale; f) contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli ambiti di fondovalle e sugli spazi legati alle attività agricole; g) incentivazione al recupero e al ripristino di fabbricati e insediamenti d'origine rurale per funzioni d'agriturismo; h) realizzazione di circuiti turistici di carattere tematico legati alla valorizzazione delle risorse e delle produzioni locali; i) progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati d'interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale; j) progettazione d'interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni d'artificializzazione e degrado; k) completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai comuni di Montecalvo, Canevino, Volpara, Montù Beccaria, Montescano, Canneto Pavese.

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 23 "Ambito dei comuni interessati dall'attuazione dell'Obiettivo 2" corrispondono a: integrazione degli interventi previsti nell'ambito del Documento Unico degli indirizzi di Programmazione Regionale per l'attuazione delle politiche finalizzate all'Obiettivo 2, rispetto a contenuti e obiettivi di riequilibrio urbanistico-territoriale, valorizzazione e tutela paesistico-ambientale previsti dal PTCP.

Gli indirizzi di pianificazione, relativamente alla promozione e al coordinamento degli interventi e dei progetti previsti dalla Normativa comunitaria, sono rivolti ad ottenere la massima integrazione degli effetti e delle ricadute territoriali derivanti dall'attuazione degli interventi rispetto ai contenuti e obiettivi previsti dal PTCP; in particolare, tale integrazione è affidata agli indirizzi di seguito elencati: a) per quanto riguarda tutti i progetti promossi nell'ambito degli Assi 1 e 2 ("competitività del sistema economico lombardo" e "territorio ed ambiente"), tutti gli interventi che comportano azioni di recupero, trasformazione, localizzazione, de-localizzazione di insediamenti e/o

infrastrutture, dovranno essere configurati nel rispetto: a.1) del sistema di valori problemi ed indirizzi sintetizzati nell'ambito degli elaborati del PTCP che costituiscono la Carta Unica e Condivisa del Territorio Provinciale e del Quadro Territoriale di Riferimento; a.2) della compatibilità tra usi e destinazioni d'uso del suolo rispetto agli scenari e agli indirizzi di Piano previsti dal PTCP e sintetizzati nella Tavola 3.1 e nell'articolo 26 delle NTA; a.3) dei criteri insediativi e dei criteri paesistico-ambientali di cui all'art 28 delle NTA (Indirizzi per la redazione dei Piani Regolatori Comunali), anche in presenza di interventi e trasformazioni del territorio che non comportino la redazione di strumenti e varianti generali. b) Per quanto riguarda tutte le altre categorie di intervento previste dal Documento Unico di Programmazione Regionale, con particolare riferimento alle Misure 1.1.3 (iniziative a sostegno diretto all'implementazione e qualificazione dei servizi), 1.2.1 (infrastrutture per lo sviluppo sostenibile del territorio), 2.1.1 (sostegno e promozione dello sviluppo turistico) e 2.1.2 (aiuti per la tutela ambientale), la scelta delle tipologie, la programmazione e la promozione dei progetti dovrà contenere adeguate stime ed analisi finalizzate alla evidenziazione degli effetti di lunga durata dell'intervento in oggetto sia per quanto riguarda gli effetti e i benefici di natura territoriale e ambientale, sia per quanto riguarda la capacità di gestione economica e di auto sostentamento dell'iniziativa, oltre il quinquennio cui si riferisce il programma di erogazione e stanziamento dei fondi destinati dal programma comunitario.

All'interno della tavola "Sintesi delle proposte: gli scenari di piano", oltre agli ambiti territoriali e tematici sopra riportati, sono individuate ulteriori indicazioni per la tutela del paesaggio.

Viene individuato un percorso di fruizione panoramica e ambientale in parte sul tracciato della SP 202 ed in parte della SP 45, entrambi situati nella porzione collinare del territorio, la quale è totalmente compresa nelle "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", i cui indirizzi di tutela sono contenuti all'interno dei commi da 32 a 34 dell'art. 33 delle NTA del PTCP Tale comparto rientra tra gli elementi del quadro programmatico di livello sovracomunale: in esso deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico, che si è conservato nel tempo. Pertanto il citato art. 33 delle NTA del PTCP sancisce che i piani di sviluppo rurale e gli strumenti comunali generali, debbano prevedere incentivi e norme tese a: a) accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocultura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.); b) salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura, specie quando ricalcano in modo sistematico trame storiche (centuriazione) come avviene nell'ambito del Pavese centrosettentrionale fra il Parco del Ticino ed il Milanese; c) controllare gli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze, specie nelle zone collinari di forte sensibilità percettiva; d) individuare norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, centri di ricerca e di sperimentazione agricola, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

Inoltre l'ambito lungo il torrente Versa ricade nelle "Aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica". i cui indirizzi di tutela sono contenuti all'interno dei commi da 17 a 21 dell'art. 33 delle NTA del PTCP Esse definiscono le suddette aree come ambiti a vocazione naturalistico-ambientale la cui connotazione ed i cui contenuti risultano semplificati o compromessi a seguito della crescente pressione antropica o di interventi impropri. L'obiettivo di piano è quello di indirizzare i piani settoriali verso un recupero di adeguati contenuti naturalistici compatibilmente con lo svolgimento delle attività agricole in atto per le quali si dovranno individuare idonee regolamentazioni ed incentivazioni. Le norme di tutela sono enunciate all'Art. 32, commi da 6 a 14, in cui si enunciano le incompatibilità negli interventi di: a) espansione urbana e nuova edificazione anche puntuale; b) discariche di ogni tipo (ad esclusione di quelle per materiali inerti se finalizzate ad interventi di recupero ambientale); c) attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica. d) Sono inoltre da considerarsi potenzialmente critici per l'assetto del corpo idrico, le opere di regimazione idraulica (difese spondali radenti e trasversali, briglie, traverse, ecc.) non effettuate sulla base di appositi studi di impatto. Inoltre la norma sottolinea altre modalità di intervento strettamente connesse alla presenza del corso d'acqua, per le quali si

rimanda alla lettura integrale delle NTA del PTCP.

L'ambito della Roggia Lancone, che corre per un breve tratto nel territorio comunale nei pressi del confine con Belgioioso e San Cipriano, viene identificato come "Area di elevato contenuto naturalistico", come normata dall'art. 33 delle NTA del PTCP; il modesto comparto territoriale posto a nord della roggia stessa risulta invece classificato come "Area di elevato contenuto naturalistico", sottoposto alle disposizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PTCP.

In tale tavola il PTCP classifica alcune porzioni di tessuto edificato come centri storici: trattasi dei nuclei insediativi più antichi rintracciabili nel capoluogo e nelle frazioni di pianura Colombetta Piane, Santa Maria, Boccazza e di collina Casamassimini, Roncalberico, Solinga, Torre Sacchetti, Montebruciato e Casinello.

Nella Tavola "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali", il PTCP individua i percorsi di fruizione panoramica: tratto della S.P. ex S.S. n. 10 compreso tra il ponte sul torrente Versa e l'intersezione con la S.P. n. 85; tratto viabilistico che collega le frazioni di Orzoni e Colombetta Piane con Casa Massimini, recuperando il tracciato della S.P. n. 85 da dove si dirama verso Zenevredo e verso Montù Beccaria; tratto della S.P. n. 45 compreso tra Montebruciato e viale Resistenza (tratto urbano della S.P. n. 201), fino a raggiungere attraverso la stessa S.P. n. 201 stessa l'imbocco della Valle Versa stessa in via Repubblica. Vengono inoltre posti in risalto la principale viabilità storica (SP ex SS 10, SP 200, SP 55 e SP 201), e gli assi di struttura (SP ex SS 10, SP 200), che reggono il territorio dal punto di vista morfologico e dei flussi di traffico.

Infine, nella Tavola "Quadro sinottico delle Invarianti", parte del territorio di Stradella è interessato da disposizioni di carattere faunistico e venatorio (Zone di ripopolamento e cattura, di cui alla LR n. 26/1993) nel territorio posto a nord del sedime autostradale e ricompreso tra la strada comunale per Cascina Corriggio ad ovest ed il tracciato della S.P. n. 200 ad est. Inoltre il torrente Versa ed il rio Poalone sono interessati dalla fascia di rispetto paesistico dei 150 m, introdotta dalla Legge Galasso.

La tavola indica inoltre gli ambiti boscati, particolarmente concentrati nel quadrante collinare e, in ultimo, evidenzia la presenza di una piccola zona definita come "Zona di interesse archeologico – areale di rischio" nei pressi del torrente Versa (zona scuole medie - palazzetto dello sport).

## Obiettivi raggiunti

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

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

## Punti di forza e criticità

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

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di percorsi di fruizione panoramico-ambientale</li> <li>▶ Persistenza di tracciati storici di struttura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valle del Po, pianura oltre padana, ambito del torrente Versa)</li> <li>▶ Presenza di aree di particolare interesse ambientale, ad elevato contenuto naturalistico beni paesaggistici, zone di ripopolamento e cattura</li> <li>▶ Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di nuclei storici di pregio</li> <li>▶ Ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico (stretta connessione sistema della mobilità - edificato)</li> <li>▶ Comune interessato dall'attuazione dell'Obiettivo 2</li> </ul>
<b>Criticità</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di aree degradate, classificate come aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica</li> </ul>	





**ELEMENTI DEL QUADRO TERRITORIALE-AMBIENTALE  
IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

- ELEMENTI DELLA RETE AUTOSTRADALE DI LIVELLO NAZIONALE
- ELEMENTI DELLA RETE VIABILISTICA DI LIVELLO REGIONALE
- ELEMENTI DELLA RETE VIABILISTICA DI LIVELLO COMPLEMENTARE E PROVINCIALE
- LINEA FERROVIARIA A BINARIO SEMPLICE
- LINEA FERROVIARIA A BINARIO DOPPIO
- AEROPORTO

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI COMUNALI
- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNITA' MONTANA OLTREPO PAVESE

**ELEMENTI DEL QUADRO PROGRAMMATICO DI LIVELLO SOVRACOMUNALE  
ASSUNTI NEL PTC**

- AMBITI DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE
- ATTUAZIONE DELLE BONIFICHE
- LOCALIZZAZIONE INTERPORTO DI VOGHERA
- INSERIMENTO URBANISTICO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELL'INTERPORTO DI MORTARA

**INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DELLA RETE FERROVIARIA**

- POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE STAZIONI
- REALIZZAZIONE E POTENZIAMENTO NUOVE LINEE
- RISTRUTTURAZIONE PER GRONDA MERCI SUD
- ASSE/ DIRETTRICE DI COLLEGAMENTO DA SOTTOPORRE A STUDI DI APPROFONDIMENTO

**IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE  
AMBITI UNITARI (UNITA' TIPOLOGICHE)**

- A** VALLI DEI PRINCIPALI CORSI D'ACQUA: PO, SESIA
- B** PIANURA IRRIGUA LOMELLINA
- C** PIANURA IRRIGUA PAVESE
- D** COLLINA BANINA
- E** PIANURA OLTREPADANA
- F** VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA
- G** VALLI E DORSALI DELL'ALTA COLLINA
- H** MONTAGNA

**AMBITI DI TUTELA  
PRESCRIZIONI**

- EMERGENZE NATURALISTICHE
- AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO

**INDIRIZZI**

- AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI
- AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI RICOMPOSIZIONE DELLA TRAMA NATURALISTICA
- CORRIDOI ECOLOGICI
- AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO
- AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI
- CENTRI E NUCLEI STORICI

**PREVISIONI SPECIFICHE**

- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO
- AREE PROTETTE PROPOSTE
- PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE
- AMBITI DI RINVIO A PIANIFICAZIONE PAESISTICA DI DETTAGLIO

**IL SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA PRINCIPALI
- CORSI D'ACQUA MINORI
- SPECCHI D'ACQUA E ALVEI FLUVIALI

**AREE PROTETTE**

- AREE PROTETTE ESISTENTI
- PARCO DEL TICINO

**IL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE  
AMBITI TERRITORIALI TEMATICI**

- 1** AMBITO DEL FIUME PO
- 2** AMBITO DEL FIUME TICINO
- 3** AMBITO DELLA VALLE DELL'OLONA
- 4** AMBITO DELLA VALLE DEL TORRENTE STAFFORA
- 5** AMBITO DELLA VALLE DEL TORRENTE ASOGNA
- 6** AMBITO DELLA VALLE DEL LAMBRO MERIDIONALE
- 7** AMBITO DEL TERDOPPIO
- 8** AMBITO DEL NAVIGLIO PAVESE
- 9** AMBITO DEL TORRENTE COPPA
- 10** AMBITO DELLA VALLE DELLA SESIA
- 11** AMBITO DEL PARCO VISCONTI
- 12** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DELLA CONURBAZIONE PAVA-SUD
- 13** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DELLA DIRETTRICE DELLA VIA EMILIA E A21
- 14** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI A NORD DEL TICINO CONTERMINI AL CAPOLUOGO
- 15** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI ATTESTATI SULLA DIRETTRICE CODOGNESE
- 16** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI ATTESTATI SULLA DIRETTRICE DEI CAIROLI
- 17** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI ATTESTATI SULLA DIRETTRICE DELLA VIGEVANESE
- 18** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI ATTESTATI SULLA DIRETTRICE DELLA VIGENTINA
- 19** SISTEMA URBANO INSEDIATIVO DEI COMUNI ATTESTATI SUL LIMITE DELLA PROVINCIA DI MILANO E DEL PARCO AGRICOLO SUD
- 20** AMBITO DELLA VALLE DEL TORRENTE VERSA
- 21** AMBITO DELLA VALLE DEL TORRENTE TIDONE
- 22** AMBITO DELLA COMUNITA' MONTANA OLTREPO PAVESE
- 23** AMBITO DEI COMUNI INTERESSATI DALL' ATTUAZIONE DELL' OBIETTIVO 2
- 24** AMBITO DI RINATURALLIZZAZIONE E DI RECUPERO AMBIENTALE DI SITI DEGRADATI

**PREVISIONI SPECIFICHE**

- RIQUALIFICAZIONE SEDE STRADALE
- REALIZZAZIONE NUOVI CORRIDOI PER LA RETE VIABILISTICA DI LIVELLO REGIONALE
- REALIZZAZIONE NUOVI CORRIDOI PER LA RETE DI LIVELLO COMPLEMENTARE E PROVINCIALE
- REALIZZAZIONE NUOVI ATTRAVERSAMENTI
- ASSE/ DIRETTRICE DI COLLEGAMENTO DA SOTTOPORRE A STUDI DI APPROFONDIMENTO

**CITTA' DI STRADELLA**  
Provincia di Pavia



**PGT 2008**

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

**DOCUMENTO DI PIANO**



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

Collaboratori  
**Pianificazione urbanistica**  
dott. ing. Viola Cappelletti  
dott. ing. Francesco Quintiero  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
N.O.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

Componente geologica e sismica  
dott. geol. Daniele Calvi

Studio idraulico e fasce di esondazione  
dott. ing. Giancarlo Boldini

Piano Generale del Traffico Urbano  
Centro Studi Traffico s.a.s.

Sindaco  
prof. Pierangelo Lombardi

Assessore all'urbanistica e territorio  
rag. Antonia Meraldi

Responsabile del procedimento  
geom. Pietro Moraschini

Segretario Comunale  
dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 02.a  
**SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PTC**  
Sintesi delle proposte: gli scenari di piano

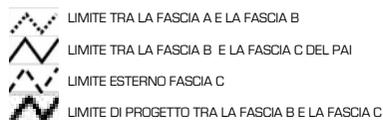
scala 1:50.000

settembre 2008



## DIFESA DEL SUOLO

FASCE FLUVIALI PAI AI SENSI DELLA L. 183/1989 (APPROVATE CON DCPM 8 AGOSTO 2001)



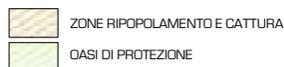
## ELEMENTI CONTENUTI IN ALTRI ALLEGATI DEL PTCP

- ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (EX L.267/1998, ALLEGATO 4.1 ALL'ELABORATO 2 DEL PAI)(Vedi CD-ROM)
- AREE SOGGETTE AI VINCOLI DELL'ART.9 DELLE N.d.A DEL PAI (ALLEGATO 4.2 ALL'ELABORATO 2 DEL PAI)(Vedi CD-ROM)
- AREE IN DISSESTO IN AMBITO MONTANO (Vedi CD-ROM)
- VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D.L.3267/1923 (Vedi CD-ROM)
- CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO PROVINCIALE (Vedi Allegati N.T.A.)

## BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI (D.LGS 29 OTTOBRE 1999, n° 490)

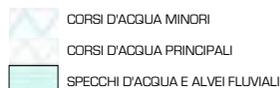


## ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI (L.R. 26/1993)

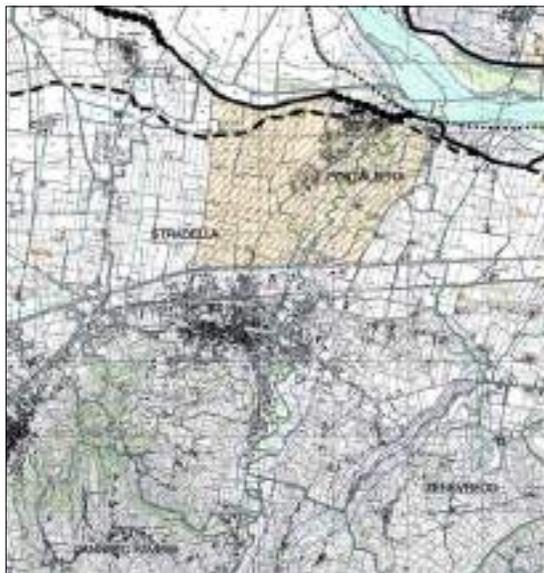


## ELEMENTI DEL QUADRO TERRITORIALE-AMBIENTALE

### IL SISTEMA DELLE ACQUE



### LIMITI AMMINISTRATIVI



CITTA' DI STRADELLA  
Provincia di Pavia



# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO



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

Collaboratori  
**Pianificazione urbanistica**  
dott. ing. Viola Cappelletti  
dott. ing. Francesco Quintiero  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
N.G.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

Componente geologica e sismica  
dott. geol. Daniele Calvi

Studio idraulico e fasce di esondazione  
dott. ing. Giancarlo Boldini

Piano Generale del Traffico Urbano  
Centro Studi Traffico s.a.s.

Sindaco  
prof. Pierangelo Lombardi

Assessore all'urbanistica e territorio  
rag. Antonia Meraldi

Responsabile del procedimento  
geom. Pietro Moraschini

Segretario Comunale  
dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 02.b  
SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PTCP  
Quadro sinottico delle invarianti





#### AMBITI UNITARI (UNITA' DI PAESAGGIO)

-  VALLI DEI PRINCIPALI CORSI D'ACQUA: PO, SESIA
-  PIANURA IRRIGUA LOMELLINA
-  PIANURA IRRIGUA PAVESE
-  COLLINA BANINA
-  PIANURA OLTREPADANA
-  VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA
-  VALLI E DORSALI DELL'ALTA COLLINA
-  MONTAGNA APPENNINICA

#### ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE PREVISIONI PRESCRITTIVE

-  EMERGENZE NATURALISTICHE
-  AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO
- INDIRIZZI**
-  AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI
-  AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI RICOMPOSIZIONE DELLA TRAMA NATURALISTICA
-  CORRIDOI ECOLOGICI
-  AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO
-  AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI
-  CENTRI E NUCLEI STORICI
-  VIABILITA' STORICA PRINCIPALE
- VIABILITA' DI INTERESSE PAESISTICO:**
-  RETE VIARIA DI STRUTTURA
-  PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE
-  VISUALI SENSIBILI

#### PREVISIONI SPECIFICHE

-  AMBITI DI RINVIO A PIANIFICAZIONE PAESISTICA DI DETTAGLIO
-  AREE PROTETTE PROPOSTE
-  AREE PROTETTE ESISTENTI

#### AREE PROTETTE ESISTENTI

-  SITI DI INTERESSE COMUNITARIO
-  RISERVE E MONUMENTI NATURALI
-  PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (P.L.I.S)
-  PARCO DEL TICINO
-  AREE IDRICHE
-  CONFINI COMUNALI
-  CONFINI PROVINCIALI

CITTA' DI STRADELLA  
Provincia di Pavia



# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO



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

Collaboratori  
**Pianificazione urbanistica**  
dott. ing. Viola Cappelletti  
dott. ing. Francesco Quintiero  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
N.O.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

Componente geologica e sismica  
dott. geol. Daniele Calvi

Studio idraulico e fasce di esondazione  
dott. ing. Giancarlo Boldini

Piano Generale del Traffico Urbano  
Centro Studi Traffico s.a.s.

Sindaco  
prof. Pierangelo Lombardi

Assessore all'urbanistica e territorio  
rag. Antonia Meraldi

Responsabile del procedimento  
geom. Pietro Moraschini

Segretario Comunale  
dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 02.c  
**SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PTC**  
**Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali**

scala 1:50.000

settembre 2008



## 2.3 SINTESI DEI PRG DEI COMUNI CONFINANTI

### Aspetti metodologici

La tavola di sintesi degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti è stata elaborata sulla base dei dati forniti dalla Regione Lombardia con il Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali (MISURC), che costituisce parte integrante del SIT della Regione Lombardia e che raccoglie, con periodico aggiornamento, le previsioni dei piani comunali vigenti.

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

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - strade
  - porti
  - aeroporti
  - infrastrutture su ferro
  - fasce di rispetto stradale
  
- ▶ Sistema ambientale
  - corpi idrici
  - zone golenali
  - aree agricole
  - parchi
  - aree vincolate ex lege 431/1985 (ora D.Lgs 42/2004)
  - vincoli paesaggistici
  - vincoli idrogeologici
  - zone sottoposte a tutela
  - zone sottoposte a rischio o dissesto
  
- ▶ Sistema insediativo
  - zone residenziali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - zone produttive industriali e artigianali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - zone commerciali, direzionali, espositive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - aree polifunzionali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - zone turistiche, ricettive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - zone a verde privato (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
  - zone per servizi comunali e sovracomunali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)

- zone agricole
- zona A di centro storico
- nucleo o area di interesse storico o ambientale non zona A
- area di rispetto cimiteriale e di impianti tecnologici
- confini amministrativi

## Risultati attesi

Focalizzando l'attenzione sulle previsioni degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti, il risultato che ci si propone di ottenere è il seguente:

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

## Letture analitica

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

A ovest il comune in studio confina con i comuni di Broni e San Cipriano Po. Entrambi i comuni estendono la propria area urbanizzata fino al confine con Stradella. In particolare si nota come Broni abbia avuto uno sviluppo simile a quello di Stradella, avendo come direttrice principale la SP ex SS 10 ed essendo fortemente caratterizzato dalla fascia infrastrutturata autostrada-ferrovia-statale, che a Broni assume una maggiore ampiezza, aprendosi a ventaglio. Tuttavia ciò che risulta essere più interessante è la forte concentrazione di aree industriali al confine, sia in comune di Broni, sia e soprattutto in comune di San Cipriano. Tali aree costituiscono, assieme con la zona produttiva di località Matellotta, un polo industriale di livello sovracomunale, ragionato e inserito sul territorio in modo da minimizzarne l'impatto.

Lungo il confine nord con i comuni di Belgioioso e Spessa si trovano esclusivamente aree agricole; situazione simile, ma più complessa quella che si presenta al confine con Portalbera, dove si trovano aree agricole, ma anche alcune aree sottoposte a tutela lungo la roggia Lancone e il torrente Versa, in continuità con le previsioni del vigente PRG della stessa Stradella. Inoltre in territorio di Portalbera si trova lungo il confine un'ampia zona industriale, nei pressi della quale, in territorio di Stradella, si trovano campi agricoli.

Lungo il confine est con il comune di Arena Po e Zenevredo si trovano prevalentemente aree agricole punteggiate da piccoli insediamenti residenziali, analogamente a quanto si riscontra nel territorio stradellino.

Zenevredo appartiene, così come i comuni di Montù Beccaria, Canneto Pavese e la porzione meridionale di Broni, alla fascia di prima collina, dove le caratteristiche insediative e previsionali variano sostanzialmente. Gli insediamenti si fanno lineari, seguendo il tracciato delle strade, il quale si trova sul fondo valle, sul crinale o comunque lungo assi privilegiati. Questa situazione è riscontrabile anche nella parte collinare di Stradella.

Montù Beccaria ha un'area industriale dislocata al confine lungo il corso del Torrente Versa mentre gli altri insediamenti, di natura prevalentemente residenziale, hanno uno sviluppo fortemente lineare. Situazione leggermente diversa si riscontra a Canneto Pavese, dove le aree residenziali sorgono su un altipiano nella porzione ovest del territorio. Un'ulteriore parte degli insediamenti, caratterizzati in questo caso dalla destinazione d'uso produttiva, è dislocata lungo la Strada Provinciale 201 "Stradella - Zavattarello", costituendo una fascia di notevole impatto, a ridosso del Versa e della sua fascia di rispetto, che si pone in continuità a quella di Stradella e

che ne caratterizza tutto il corso. In ultimo lungo il confine tra Canneto Pavese, Broni e Stradella, in territorio di Canneto P., si trovano numerosi boschi, non altrettanto riccamente presenti in Stradella.

È possibile svolgere, in maniera sintetica, un'ulteriore considerazione sul ruolo di Stradella in qualità di polo attrattore nel territorio: i comuni al confine, con la sola eccezione di Broni, non presentano un'ampia dotazione di servizi e pertanto essi si trovano a ricadere nell'area di influenza dei servizi ubicati a Stradella e Broni, centri che ospitano anche strutture di rilievo sovracomunale.

## Obiettivi raggiunti

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

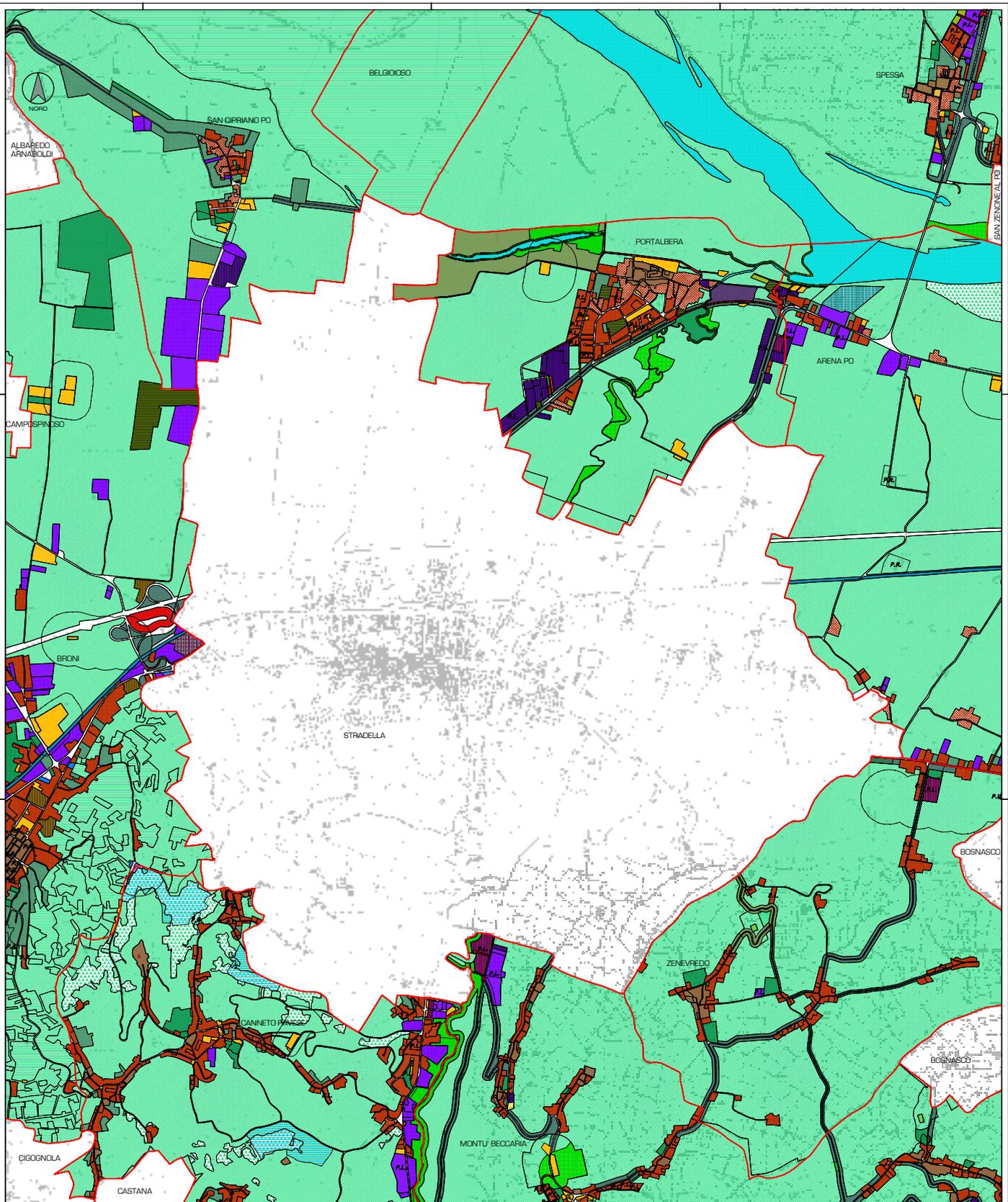
- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP.03 permette di valutare quali siano, nell'intorno del limite amministrativo di Stradella, le previsioni di piano dei comuni limitrofi, consentendo quindi una lettura puntuale sia per singole aree (livello locale), sia per tipologia di rapporto intercorrente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

## Punti di forza e criticità

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

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	▶ Governo del sistema insediativo nella fascia di prima collina	▶ Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo il confine nord con Belgioioso e Spessa; lungo il confine est con Arena Po e Zenevredo; lungo il confine sud e sud-ovest con Zenevredo, Montù Beccaria, Canneto Pavese e Broni	▶ Minimizzazione dell'impatto del polo industriale di località Matellotta, al confine con Broni e S. Cipriano Po, nei pressi delle rispettive zone industriali ▶ Sistema insediativo in fascia collinare di tipo lineare, sia in Stradella, sia nei comuni limitrofi
<b>Criticità</b>	▶ Barriera territoriale costituita dagli assi della mobilità ferrovia – autostrada – SP ex SS 10	▶ Presenza in territorio di Portalbera di un'ampia zona industriale a confine ▶ Dislocazione di aree industriali a ridosso del Versa in territorio di Montù e Canneto Pavese	▶ Scarsa dotazione di servizi nei comuni limitrofi, a conferma del ruolo di Stradella e Broni come poli attrattori





### LEGENDA

**Dati estratti dalla legenda unificata del mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali della Regione Lombardia**

DESTINAZIONI D'USO

STATO	Produttivo		Commerciale/Dirigenziale		Turistico/Recreativo		Servizi di livello comunale		Servizi di livello sovracomunale		Infrastrutture di trasporto aereo		Agricolo	
	Industria	Artigianato	Commercio	Dirigenziale	Residenze turistiche	Recreativo	Centri pubblici	Centri privati	Centri pubblici	Centri privati	Strade	Portuali	Zone generali	Attività estrattive
Consolidato	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]
Recupero	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]
Trasformazione	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]
Espansione	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]
Non specificato	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]	[Color]

LIMITI AMMINISTRATIVI

Confine comunale	[Line Style]
Confine provinciale	[Line Style]
Confine regionale	[Line Style]
Confine di stato	[Line Style]

MODALITA' ATTUATIVE

Piano di Lottizzazione	P.L.
Piano di Recupero ed altro modello di recupero	P.R.
Piano Particolareggiato	P.P.
Piano di Zona	P.Z.
Piano per Insediamenti Produttivi	P.I.P.
Strumenti di coordinamento attuativo	S.C.
Piano Attuativo generale	P.A.

PARCHI DI P.R.G.

Parchi locali di interesse ambientale	[Symbol]
Parchi regionali di interesse ambientale	[Symbol]
Parchi di interesse nazionale	[Symbol]
Parchi di interesse internazionale	[Symbol]
Con Piano approvato	[Symbol]
Con Piano adottato	[Symbol]
Senza Piano	[Symbol]
Interventi	[Symbol]
Con Piano Attuativo	[Symbol]
Senza Piano Attuativo	[Symbol]

AREE VINCOLATE E DI RISPETTO

Vincoli di P.A.C. (Art. 2)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 3)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 4)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 5)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 6)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 7)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 8)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 9)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 10)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 11)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 12)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 13)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 14)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 15)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 16)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 17)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 18)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 19)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 20)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 21)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 22)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 23)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 24)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 25)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 26)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 27)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 28)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 29)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 30)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 31)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 32)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 33)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 34)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 35)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 36)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 37)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 38)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 39)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 40)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 41)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 42)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 43)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 44)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 45)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 46)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 47)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 48)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 49)	[Symbol]
Vincoli di P.A.C. (Art. 50)	[Symbol]

**CITTA' DI STRADELLA**  
Provincia di Pavia

# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO

Progettista incaricato  
 dott. ing. Antonio Basso  
 via C. Battisti, 46 - 27100 Stradella (PV)  
 Cell. 0321/900000  
**Planificazione urbanistica**  
 dott. ing. E. Ferrarini  
 dott. ing. F. Ferrarini  
 S.p.A. Nova Qualità Ambientale s.p.a.  
 Componente geologica e sismica  
 dott. ing. Davide Galzi  
 Studio idraulico e fasce di esondazione  
 dott. ing. Giancarlo Basso  
 Piano Generale del Traffico Urbano  
 dott. Enzo Toffano s.p.a.

Sindaco  
 prof. Pierangelo Lombardi  
 Assessore all'urbanistica e territorio  
 ing. Antonio Basso  
 Responsabile del procedimento  
 geom. Pietro Marzucchi  
 Segretario Comunale  
 dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 03  
**SINTESI DEI P.R.G. DEI COMUNI CONFINANTI**  
 scala 1:10.000 settembre 2008



## 2.4 ANALISI DELLA CRESCITA URBANA

### Aspetti metodologici

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

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

Tali valutazioni vengono applicate alla duplice scala di riferimento: territoriale (sistema dei percorsi, messa a rete degli insediamenti, presenza di elementi rurali caratterizzanti) fino a scendere alla scala urbana (impianto dell'edificato, attestazione degli edifici lungo direttrici stradali particolari, elementi puntuali di pregio dal punto di vista tipologico).

Le elaborazioni di cui sopra sono rese possibili dall'accorpamento delle edizioni della cartografia IGM, dalla cosiddetta "prima levatura", risalente all'anno 1889, alle tavolette successive (anni 1921 e 1935), e delle ultime due revisioni disponibili della Carta Tecnica Regionale (CTR), risalenti al 1980 e al 1991/1994.

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

L'ambito territoriale in cui ricade Stradella risulta essere punteggiato da centri sparsi numerosi; la dimensione di questi centri è riconducibile, già all'epoca del tracciamento della tavoletta IGM di prima levatura, ad una classificazione simile a quella attuale: si è rilevata infatti la presenza di piccoli nuclei isolati, a volte costituiti anche da una sola costruzione, e di nuclei di maggiori dimensioni, aggregazioni di più edifici, disposti secondo una struttura di impianto leggibile.

I piccoli nuclei isolati si sono mantenuti tali, pur presentando, nella quasi totalità dei casi, una crescita attorno agli edifici originari.

I nuclei di maggiore dimensione rappresentavano invece già all'epoca poli attrattori per il territorio circostante a corto raggio: si tratta, nello specifico, di centri sorti in aree strategiche, con uno sviluppo prevalentemente lineare lungo assi della mobilità o con una crescita omogenea su più direttrici, ubicati in punti di snodo tra flussi di merci e persone, in ambiti di fondo valle o in zone con condizioni climatiche favorevoli.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - tracciati principali di livello sovralocale presenti nel comune in studio
  - tracciati principali di livello locale
  - tracciati secondari rurali
  
- ▶ Sistema ambientale
  - corpi idrici
  - altimetria
  - boschi
  
- ▶ Sistema insediativo
  - modalità di crescita dei nuclei sparsi e urbani

- confini amministrativi

## Risultati attesi

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

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

## Lettura analitica

Per Stradella si evidenzia la presenza, già al 1889, dell'insediamento urbano principale, ai piedi della fascia collinare. Si nota il nucleo storico consolidato, la cui conformazione ancora oggi si conserva in maniera chiara, ed alcune sue diramazioni tentacolari lungo le principali direttrici. L'insediamento in seguito si è notevolmente espanso, incontrando come unica barriera naturale le colline, che pertanto ne hanno limitato l'espansione solamente in quella direzione. Nella sua crescita il capoluogo ha inglobato molte delle case isolate e cascine che si trovavano ai margini dell'antico nucleo. In particolare tra essi si annoverano la Badia, il vecchio stabilimento enologico, Montalino, Cascina San Giacomo, Cascina Recanata e Vescola.

Il capoluogo ha trovato una seconda barriera alla propria espansione: è infatti possibile rilevare come la fascia infrastrutturale che divide il territorio in due porzioni fosse già presente *in nuce*, con la ferrovia, preesistente al 1889. Si tratta di una barriera che caratterizza fortemente il territorio; essa ha introdotto all'epoca della sua costruzione una profonda spaccatura, che non è stata certamente sanata dalle scarse e disomogenee frange periferiche che sono state costruite al di là di essa in epoca recente. Inoltre si evidenzia come dopo la sua costruzione si sono venute a trovare sul versante opposto rispetto al nucleo abitato solo quegli insediamenti rurali preesistenti, come le località Badia, Santa Croce, le cascine Orzoni, del Sasso e Corriggio, che si sono conservati come nuclei sparsi, isolati, dall'impianto del tutto simile a quello risalente al 1889 ed avendo eventualmente aggregato un numero ristretto di edifici al nucleo originale, come è accaduto ad esempio alle cascine Orzoni.

Per quanto riguarda gli altri nuclei rurali presenti all'epoca della prima levatura IGM, costituiti da una casa isolata o da una cascina, essi risultano ancora esistenti ed anche attualmente hanno mantenuto dimensioni estremamente ridotte, con ampliamenti limitati all'aggiunta di alcuni edifici, come è avvenuto per le cascine Valle del Muto, di Fondo Strada, Torrino, Valdonica, Montallegro, Ronati, Cassinello, Mantovani, Casa Gavazzola e Casa Amistà, le ultime delle quali si sono ritrovate aggregate in un insediamento lineare sviluppatosi lungo la viabilità pubblica.

Altre frazioni sparse di maggiori dimensioni hanno teso ad ampliarsi, pur mantenendo l'impianto originario nel nucleo di più antica formazione. Essendo inoltre alcune di esse poste in ambito collinare, queste hanno visto una crescita legata all'andamento del tracciato viabilistico principale. Tra gli insediamenti che hanno subito questo tipo

di trasformazione vi sono Colombetta e Piane, poste ancora nella fascia pianeggiante e che oggi costituiscono un unico centro, Casamassimini, Roncalberico, Torre Sacchetti, Montebruciatto, Solinga e Ca' Berni.

Oltre agli aspetti strettamente legati all'edificato, si nota come tutti i principali assi viabilistici fossero già presenti.

Dal punto di vista delle caratteristiche ambientali, si nota invece come il tracciato del Versa si sia leggermente modificato rispetto all'epoca della prima levatura, pur restando sostanzialmente il medesimo, a differenza di quello del Po, ricadente in territorio di Portalbera, che presenta delle differenze notevoli. Ciò è imputabile al carattere torrentizio del Versa, che dà un impatto sul territorio dal punto di vista dell'azione meccanica esercitata dallo scorrere delle acque completamente diverso rispetto a quello di un fiume, in particolare delle dimensioni del Po. In ultimo si evidenzia come la coltura principale della porzione collinare sia stata anche al 1889 quella della vite, che all'epoca era molto più diffusa anche in pianura.

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

### **Obiettivi raggiunti**

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

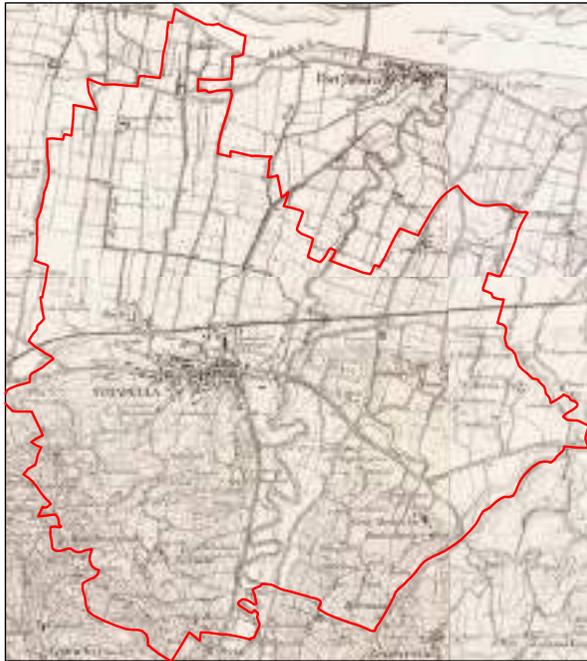
- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** le conoscenze acquisite con l'elaborazione delle precedenti Tavole DP.01, DP.02 e DP.03 vengono completate con le informazioni di carattere storico, ai fini del riconoscimento di un valore aggiunto derivante dalla presenza di segni territoriali stratificati nell'attuale conformazione dei sistemi insediativi. Tale elaborato rappresenterà il principale riferimento per la redazione della *Tavola DP.05 - Analisi del sistema infrastrutturale*, della *Tavola DP.08 - Carta del paesaggio*, della *Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*, della *Tavola PR.02 - Perimetrazione dei centri storici*.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questo elaborato grafico gli aspetti paesaggistici risultano essere legati alla conoscenza della naturale modificazione delle zone idriche ed alla progressiva antropizzazione del territorio, che ha conferito una nuova valenza agli elementi territoriali.

## Punti di forza e criticità

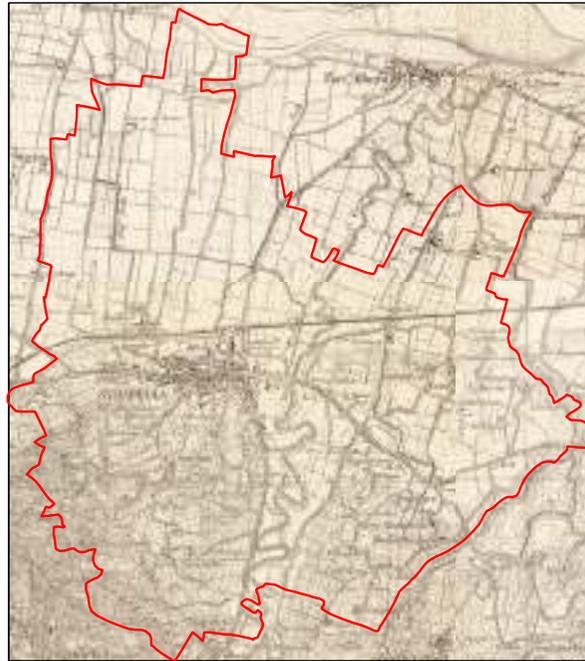
Durante la lettura della *Tavola DP.04 - Analisi della crescita urbana* si sono posti in evidenza, in relazione ai sistemi territoriali analizzati, i seguenti aspetti:

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Importanti permanenze di tracciato, sia dal punto di vista dei flussi di traffico (SP ex SS 10, ferrovia) sia dal punto di vista panoramico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo delle porzioni settentrionale e collinare del territorio, con permanenza delle colture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Centro storico consolidato e fortemente radicato nel territorio</li> <li>▶ Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei sparsi, in particolar modo di quelli rimasti isolati oltre la ferrovia</li> </ul>
<b>Criticità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Barriera territoriale ferrovia-SP ex SS 10 già presente alla prima levatura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Progressiva perdita del paesaggio della vite nella porzione più pianeggiante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mantenimento della condizione di centri sparsi isolati dei nuclei frazionali posti a nord della ferrovia</li> <li>▶ Sviluppo disordinato delle nuove edificazioni, in particolare nella fascia compresa tra ferrovia e autostrada</li> <li>▶ Ampliamento dei nuclei frazionali con interventi non strutturali</li> </ul>

ESTRATTO TAVOLA IGM 1889



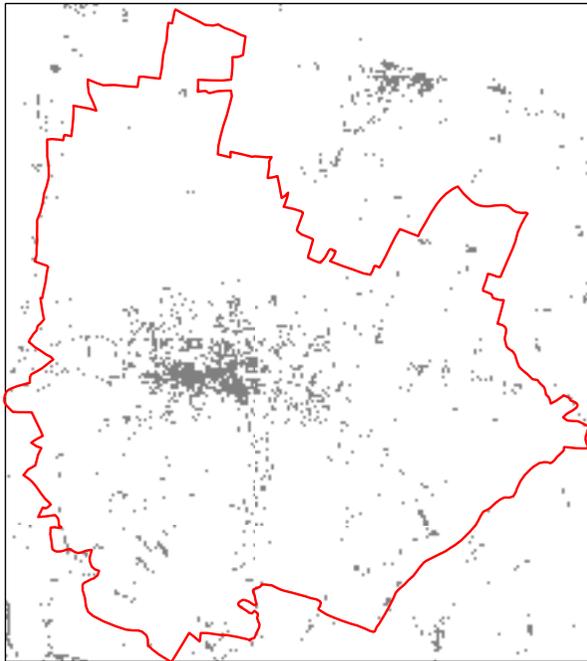
ESTRATTO TAVOLA IGM RICOGNIZIONE 1921



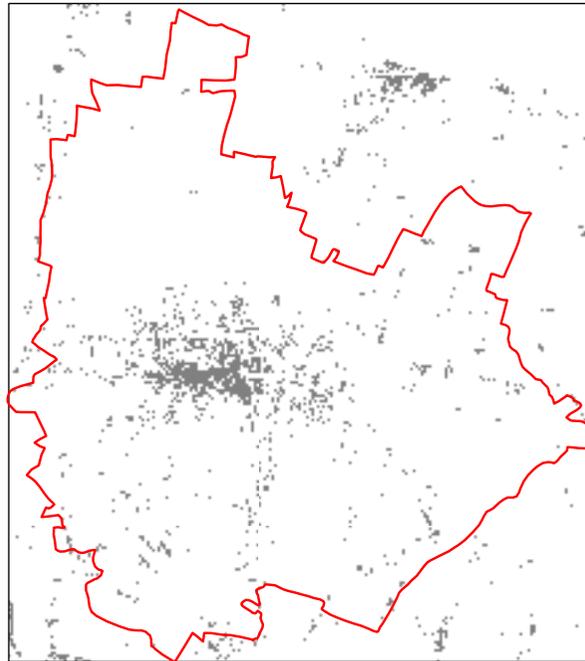
ESTRATTO TAVOLA IGM RICOGNIZIONE 1935



ESTRATTO TAVOLA CTR 1980



ESTRATTO TAVOLA CTR 1994



CITTA' DI STRADELLA  
 Provincia di Pavia



# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO



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

**Collaboratori:**

**Pianificazione urbanistica**  
 dott. ing. Viola Cappolletti

dott. ing. Francesco Quintareo

**Valutazione Ambientale Strategica**  
 N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

Componente geologica e sismica  
 dott. geol. Daniele Galvi

Studio idraulico e fasce di esondazione  
 dott. ing. Giancarlo Boldini

Piano Generale del Traffico Urbano  
 Centro Studi Traffico s.a.s.

Sindaco  
 prof. Pierangelo Lombardi

Assessore all'urbanistica e territorio  
 rag. Antonia Meraldi

Responsabile del procedimento  
 geom. Pietro Moraschini

Segretario Comunale  
 dott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 04

### ANALISI DELLA CRESCITA URBANA

scala 1:25.000

settembre 2008



## 2.5 ANALISI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### Aspetti metodologici

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

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

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - ferrovia e stazioni
  - autostrada e caselli
  - strade statali
  - strade provinciali
  - strade comunali
  - viabilità interpodereale (extraurbana)
  - viabilità storica principale su sedime di attuale strada provinciale
  - viabilità storica principale su sedime di attuale strada comunale
  - viabilità storica secondaria su sedime di attuale strada interpodereale

La viabilità storica è stata individuata utilizzando i dati del SIT della Regione Lombardia e confrontando la cartografia attuale con quella IGM di prima levatura (tavola DP.04). Inoltre non è parso significativo un ulteriore approfondimento dell'analisi storica viabilistica a livello microlocale (viabilità urbana), la quale risulta strettamente correlata alle modalità di espansione di un singolo nucleo abitato: i nuclei urbani sparsi sono stati considerati, ai fini della presente lettura, come delle unità territoriali interessate dal tracciato dei principali assi viabilistici, che nella maggior parte dei casi rappresentano segni storicizzati appartenenti all'ambito geografico di riferimento.

### Risultati attesi

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

- evidenziazione della struttura del sistema della mobilità: si sono posti in evidenza i tracciati ad ogni livello di percorrenza, da quella medio-alta di scala sovralocale (ex strade statali e provinciali, autostrada, ferrovia) a quella bassa di scala locale (strade comunali e interpoderali). Un ulteriore aspetto indagato è rappresentato dalla individuazione di barriere territoriali artificiali, costituite da assi molto trafficati (tipicamente ferrovie, strade statali e strade provinciali, principali canali per i flussi viabilistici), che presentano lungo il loro tracciato pochi punti di attraversamento e che, pertanto, costituiscono un elemento di criticità all'interno del territorio di Stradella. Di tali aspetti si è tenuto conto in sede di elaborazione della tavola *PS.03 - Carta dei corridoi ecologici e del verde* allegata al Piano dei Servizi.

- Interpretazione della viabilità storica: nel riportare i tracciati, si è effettuata la distinzione tra quelli di valore storico e quelli sviluppatisi successivamente. In prevalenza le attuali strade provinciali ed ex statali si trovano sul tracciato della rete storica della mobilità, in quanto appartengono ad una più antica conformazione del territorio, spesso antecedente alla loro rappresentazione, contenuta nella cartografia IGM di prima levatura (1889). Inoltre, i tracciati storici costituiscono, nella maggior parte dei casi, assi strutturali e quindi appartenenti alla scala sovralocale. Tuttavia, anche alla scala locale si riscontrano percorsi storici, che caratterizzano il territorio in maniera puntuale, con riferimento anche alla conformazione delle aree rurali ed al collegamento tra centri minori, che intrattenevano rapporti di reciproca accessibilità anche in passato; si nota, inoltre, come zone di territorio già in passato non collegate o malamente servite per gli spostamenti reciproci siano spesso rimaste tali, con un conseguente consolidamento della rete esistente.

### Letture analitica

Il territorio comunale di Stradella è attraversato trasversalmente, con giacitura est-ovest dalla SP ex SS 10 "Padana Inferiore", che prosegue a est in direzione Castel San Giovanni-Piacenza, mentre a ovest verso Broni-Casteggio-Voghera. Parallelamente ad essa scorre la ferrovia, sulla quale transitano le linee Torino - Alessandria - Voghera - Piacenza e la Milano-Pavia-Bressana Bottarone-Stradella. Poco più a nord è presente il tracciato dell'autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia.

Questo sistema infrastrutturale costituisce, come già detto ai capitoli precedenti, una forte barriera territoriale che spartisce il territorio in due porzioni, le quali hanno subito trasformazioni differenti: a sud di essa si estende l'urbanizzato e la fascia collinare, a nord campi e insediamenti rurali sparsi che non hanno avuto grandi modificazioni negli ultimi 150 anni. L'unica area urbanizzata di rilievo che si trova oltre questa barriera è la zona industriale di località Matellotta, che sorge lungo una delle principali direttrici nord-sud, che conduce a San Cipriano Po.

Il territorio è inoltre caratterizzato da una serie di tracciati aventi giacitura nord-sud, che collegano Stradella con altri centri limitrofi. Si dipartono dalla SP ex SS10 "Padana Inferiore" e proseguono verso nord due tracciati per San Cipriano, la SP 200 per Portalbera e direttrici minori che collegano le frazioni stradelline di Colombetta, Piane, Valle del Muto e Santa Maria.

Relativamente alla SP 200, occorre evidenziare come sia in fase di attuazione, da parte dell'Amministrazione Provinciale, una variante al tracciato che consente di evitare l'attraversamento urbano dell'edificato, attualmente rappresentato dall'insediamento misto posto lungo il tracciato di via Bianchi: infatti il nuovo percorso si sviluppa a partire dall'esistente ponte sul sedime autostradale, dirigendosi verso sud e lambendo ad ovest la frazione Colombetta, fino ad intercettare, attraverso una rotatoria, la SP ex SS 10 in località San Zeno.

La SP 201 "Stradella - Zavattarello" si dirama dalla SP ex SS 10 "Padana Inferiore" nella parte occidentale del territorio comunale e prosegue con un tracciato per il primo tratto ad essa pressoché parallelo, nella cosiddetta "panoramica". Da essa si dipartono la SP 45 "dell'Acqua Calda" che prosegue in direzione Canneto Pavese ed alcuni tracciati secondari che raggiungono le frazioni Gavazzola, Casa Amistà, Cassinello, Torre Sacchetti, Solinga. In prossimità del Versa la SP 201 cambia giacitura, orientandosi in direzione nord-sud e proseguendo verso le colline.

Inoltre nella parte orientale del territorio comunale dalla SP ex SS 10 "Padana Inferiore" si dirama la SP 85 "Zenevredo - SS 10", verso Casamassimi. Le frazioni di Roncalberico e Boccazza ed i nuclei rurali della fascia collinare orientale sono collegati da strade secondarie.

Per quanto riguarda i volumi di traffico, il Centro Studi Traffico di Milano, nell'elaborazione del quadro conoscitivo per l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), redatto nel maggio 2007, ha rilevato che sull'asse della SP ex SS 10 (Via Nazionale - Via Emilia) si verificano flussi di traffico bidirezionali molto consistenti, con problematiche particolari connesse all'intersezione a rotatoria Via Nazionale - Via Ozzola. Vista la sezione del tracciato, tuttavia esso risulta essere in grado di reggere i carichi di traffico su essa gravanti, pur esistendo picchi

nelle ore di punta che gravano eccessivamente i tratti viabilistici in questione. In direzione nord-sud l'asse della SP 201 (via Repubblica - Via Di Vittorio) presenta flussi di traffico inferiori. Per quanto riguarda invece il traffico urbano all'interno del centro storico, lungo Via Battisti - Via XXVI Aprile - Via Cavour e Via Marconi - Via Trento - Via Allea i flussi ad essi relativi sono risultati un po' alti in relazione al calibro di questi assi viabilistici e pertanto si deve porre attenzione a non gravarli ulteriormente con le future previsioni.

Per le rimanenti strade provinciali esistenti ed i percorsi viabilistici minori cui si è fatto precedentemente riferimento, si registrano volumi di traffico assai modesti, infatti essi sono caratterizzati da tracciati tipici di campagne e colline poco urbanizzate.

La rete infrastrutturale della mobilità è completata da tracciati interpoderali, la cui trama è molto ampia nella parte pianeggiante, mentre in collina si presenta come una fitta maglia di collegamenti. Ciò dipende dalla differente conformazione del terreno e dalle diverse colture praticate. Tali vie di comunicazione, anche se di scarsa importanza viabilistica comunale, possiedono un indiscutibile valore a livello locale, in quanto, unitamente alle strade secondarie di livello comunale, permettono un agevole transito dei mezzi agricoli, caratterizzando in maniera peculiare il territorio anche dal punto di vista paesaggistico ed andandone a servire delle isole circoscritte, aventi in comune i tratti caratterizzanti l'intorno agricolo di pertinenza.

Per quanto riguarda la viabilità principale sopra descritta, essa coincide in buona parte con i tracciati storici, ad eccezione di parte della SP 201 "Stradella - Zavattarello" e della SP 85 "Zenevredo - SS 10"; essa ha definito fin dai tempi più antichi una conformazione del territorio urbanizzato che è ancora leggibile oggi: i centri abitati di antico insediamento si attestano lungo i principali tracciati viabilistici.

In particolare è rilevante notare come parte dell'attuale sedime della SP ex SS 10 coincida con il percorso originario, che attraversava il nucleo storico di Stradella: fintanto che i flussi di traffico si sono mantenuti contenuti è infatti stato possibile mantenere per il tracciato storico il ruolo di asse principale, mentre in epoca successiva si è reso necessario lo spostamento del tracciato verso nord, al margine del centro abitato, nei pressi del sedime della ferrovia, che costituiva già barriera territoriale.

## Obiettivi raggiunti

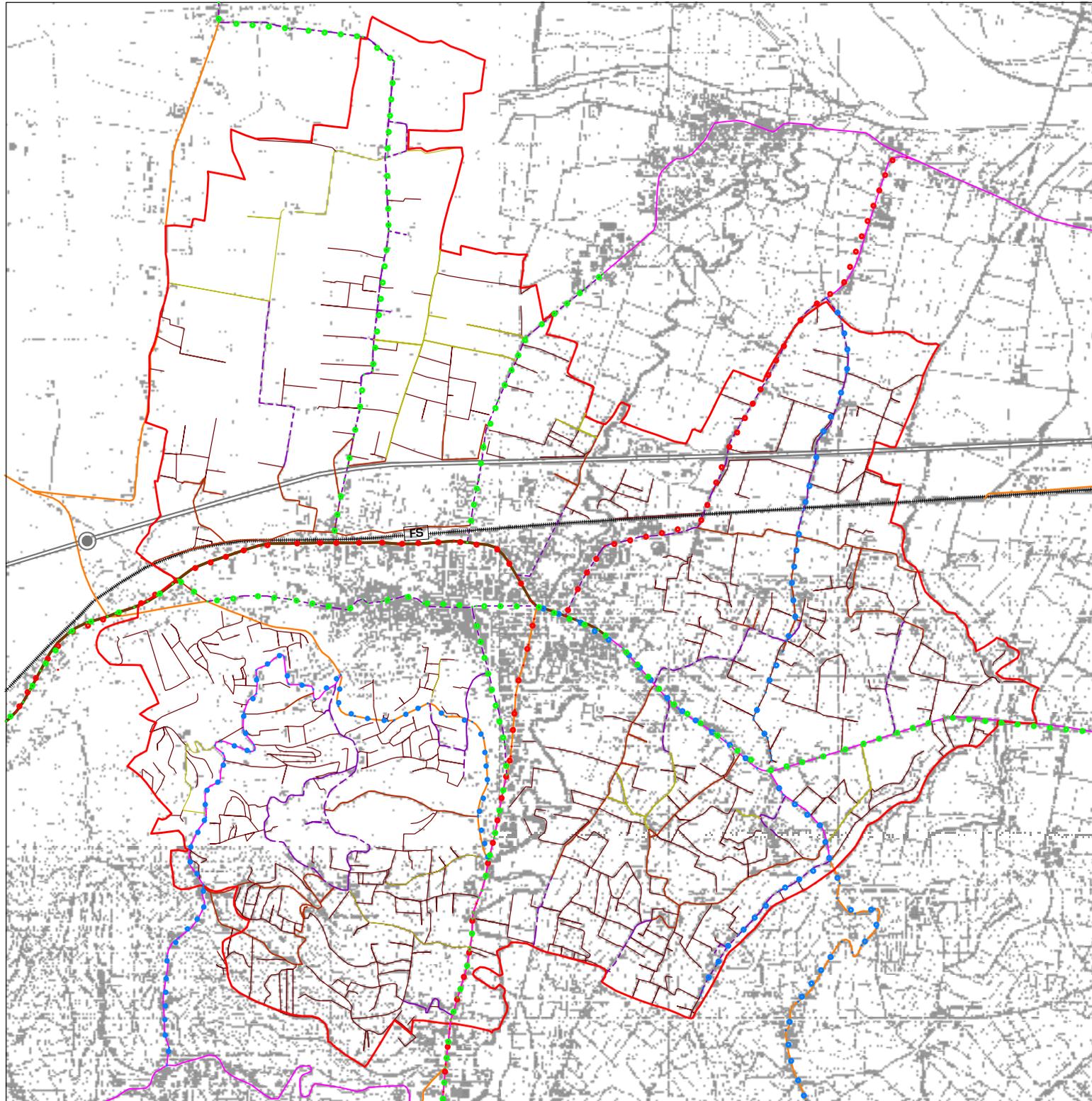
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- **Formazione del quadro conoscitivo:** in particolare si introduce un ulteriore approfondimento rispetto alle informazioni contenute nella tavola DP.01, indagando non solo gli assi di struttura, ma anche la capillare diffusione di viabilità secondaria a bassa percorrenza su tutto il territorio del Comune di Stradella.
- **Aspetti paesaggistici:** di interesse si rivelano le modalità di conformazione della viabilità secondaria sul territorio; si evince come la sua diffusione sia capillare e come la stessa caratterizzi le aree extraurbane, distinguibili per macro-comparti, all'interno dei quali il sistema della mobilità non si configura come una struttura a rete unica, ma come una serie di collegamenti tra nodi. In altre parole ogni comparto contiene al proprio interno alcuni elementi (campi agricoli, strutture rurali puntuali) collegati dalla rete secondaria; altre aree presenti sul territorio al di fuori di un comparto comunicano con esso solo attraverso la viabilità principale. Questa particolare conformazione dalla capillarità estremamente variabile innerva il territorio, in funzione principalmente delle colture praticate e della clivometria. Ciò va a definire un particolare modo fruitivo del territorio, per quanto concerne il paesaggio, inteso dal punto di vista strutturale.

## Punti di forza e criticità

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

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Importanti permanenze di tracciato nei canali viabilistici principali, sia dal punto di vista dei flussi di traffico (SP ex SS 10, ferrovia) sia dal punto di vista panoramico</li> <li>▶ Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a maglie larghe in pianura, più fittamente strutturate in collina</li> <li>▶ Presenza di poli di interscambio tra rete sovra locale e locale (casello autostradale, ferrovia)</li> </ul>		
<b>Criticità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Barriera territoriale ferrovia - SP ex SS 10 - autostrada</li> <li>▶ Infrastrutturazione con giacitura nord-sud di minore rango e impatto rispetto a quella est-ovest</li> <li>▶ SP ex SS 10 gravata da eccessivi flussi di traffico</li> </ul>		



**LEGENDA**

- TRACCIATI VIABILISTICI**
- Autosstrada
  - Capello autostradale
  - Ferrovia
  - Stazione
  - Strade Statali o ex-Statali
  - Strade Provinciali
  - Strade comunali
  - Viabilità interpodere
  - Viabilità storica principale, attuale sedime di attuale strada provinciale
  - Viabilità storica principale, attuale sedime di strada comunale
  - Viabilità storica secondaria, attuale sedime di strada interpodere
- PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PTCP**
- Rete viario di struttura
  - Percorsi di fruizione panoramica e ambientale
  - Viabilità storica principale
- CONFINI AMMINISTRATIVI**
- Confine comunale

CITTA' DI STRADELLA  
 Provincia di Pavia 

**PGT 2008**  
 ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

**DOCUMENTO DI PIANO**



Progettista Incaricato dott. ing. Fabrizio Sisti via C. Battisti, 48 - 27049 Stradella (PV)	Sindaco prof. Pierangelo Lombardi
Collaboratori <b>Pianificazione urbanistica</b> dott. ing. Paolo Capolastri dott. ing. Francesco Quintirio <b>Valutazione Ambientale Strategica</b> N.O.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.	Assessore all'urbanistica e territorio rag. Antonio Merisio
Componente geologica e sismica dott. geol. Daniele Galvi Studio Idraulico e fasce di esondazione dott. ing. Giancarlo Boldini	Responsabile del procedimento geom. Pietro Moraschini
Piano Generale del Traffico Urbano Centro Studi Traffico s.a.s.	Segretario Comunale dott. Elisabetta d'Arpa



## 2.6 ANALISI DEL SUOLO EXTRAURBANO

### Aspetti metodologici

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

Essa rappresenta anche il supporto cartografico delle informazioni raccolte nella banca dati dell'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF), il quale ha operato una classificazione delle Destinazioni d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF).

Tale strato informativo rappresenta la base di partenza per le analisi del suolo extraurbano di Stradella; inoltre ci si è avvalsi della consultazione delle foto aeree messe a disposizione dall'ente locale e di rilievi in loco per aggiornare e verificare le informazioni di partenza.

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

#### ► Sistema ambientale

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

- boschi di latifoglie allevate ad alto fusto
  - vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
  - Boschi di conifere
  - Boschi misti di conifere e di latifoglie
    - boschi misti di conifere e di latifoglie governati a ceduo
    - boschi misti di conifere e di latifoglie allevate ad alto fusto
  - Rimboschimenti recenti
  - Vegetazione naturale
    - Vegetazione rupestre e dei detriti
    - Vegetazione dei greti
      - Argini artificiali sopraelevati vegetati e/o percorsi da strade
    - Vegetazione arbustiva e cespuglieti
      - presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali.
      - vegetazione incolta (superfici agricole abbandonate)
  - Aree sterili
    - Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
    - Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
  - Aree idriche
    - Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali
  - Elementi lineari
    - Filari e siepi
- Sistema insediativo
- Aree urbanizzate
    - Aree urbanizzate ed infrastrutture
  - Aree non fotointerpretabili
    - Aree militari

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

## Risultati attesi

Analizzando le informazioni sul territorio di Stradella contenute nella banca dati del DUSAF, le considerazioni principali riguardano la lettura del sistema ambientale dal punto di vista dell'uso del suolo. Tale operazione permette di conoscere il territorio in maniera puntuale e di evidenziare quali siano le aree coltivate, che quindi presentano caratteri antropici, quali quelle a maggiore valenza naturalistica, quali siano i relativi elementi lineari e le aree idriche che le caratterizzano. All'interno di tale rappresentazione si procede inoltre alla evidenziazione del sistema insediativo solamente per quanto riguarda l'individuazione delle aree urbanizzate, senza ulteriore livello di approfondimento. Ciò consente di capire quali siano le porzioni di territorio edificato che si inseriscono nel sistema ambientale agricolo e naturale, tali da essere annoverate come elementi di rottura e di trasformazione del paesaggio.

## Letture analitica

Il territorio di Stradella ha un'estensione di circa 1877 ettari. L'area urbanizzata ammonta a quasi 395 ha e rappresenta il 21% dell'intero comune. La maggior parte (285 ha, pari al 15,2% del territorio comunale) risulta concentrata nel capoluogo; le frazioni di dimensioni maggiori sono Colombetta Piane, località Matellotta, Casamassimini, Torre Sacchetti, Ca' Berni e Santa Maria.

Di notevole impatto è anche la fascia della ferrovia e della SS 10 con circa 26 ha, per un'incidenza del 6,6% sul

totale delle aree urbanizzate, pari all'1,4% di tutto il comune.

Analogo valore si riscontra per le numerose case sparse, che tuttavia hanno un impatto ridotto, in quanto non si tratta di agglomerati urbani, ma di elementi isolati che si inseriscono sul territorio in maniera poco invasiva.

La maggior parte del territorio agricolo non urbanizzato oltre la ferrovia è destinato a seminativi (885 ha); nella fascia collinare sono presenti vigneti (438 ha), ma una parte di essi si trova anche in pianura. Di un certo impatto sono i boschi (81,50 ha, pari al 4,3% dell'intero comune), presenti prevalentemente in ambito collinare lungo il confine occidentale del territorio, così come il suolo incolto o improduttivo (46,77 ha), che consiste in due piccoli ambiti degradati in frazione Santa Maria e Casamassimini, occupando una ridotta percentuale di territorio.

Il restante suolo extraurbano si divide tra prati e pascoli, legnose agrarie, aree umide e arboricoltura da legno, che complessivamente occupano l'1,7% del Comune di Stradella e si distribuiscono punteggiandolo in maniera varia.

	Superficie		% relativa	% totale
Seminativi	885,00	ha	59,7%	47,1%
Viti	438,00	ha	29,5%	23,3%
Altre legnose	8,13	ha	0,5%	0,4%
Prati e pascoli	20,19	ha	1,4%	1,1%
Arboricoltura da legno	1,16	ha	0,1%	0,1%
Boschi	81,50	ha	5,5%	4,3%
Suolo incolto e improduttivo	46,77	ha	3,2%	2,5%
Aree umide	1,50	ha	0,1%	0,1%
<b>TOTALE aree extraurbane</b>	<b>1482,25</b>	<b>ha</b>	<b>100,0%</b>	<b>79,0%</b>
Capoluogo	285,00	ha	72,2%	15,2%
Casamassimini	5,60	ha	1,4%	0,3%
Torre Sacchetti	6,35	ha	1,6%	0,3%
Boccazza	3,39	ha	0,9%	0,2%
Casa Berni	6,95	ha	1,8%	0,4%
Cassinello	1,35	ha	0,3%	0,1%
Colombetta Piane	9,20	ha	2,3%	0,5%
Località Matellotta	7,71	ha	2,0%	0,4%
Montebruciato	3,76	ha	1,0%	0,2%
Orzoni	2,15	ha	0,5%	0,1%
Santa Croce	1,16	ha	0,3%	0,1%
Santa Maria	5,78	ha	1,5%	0,3%
Solinga	1,23	ha	0,3%	0,1%
Valle Muto	3,18	ha	0,8%	0,2%
Via Emilia S.S. N.10	25,94	ha	6,6%	1,4%
Case Sparse	26,00	ha	6,6%	1,4%
<b>TOTALE aree urbanizzate</b>	<b>394,75</b>	<b>ha</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,0%</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1.877,00</b>	<b>ha</b>		<b>100,0%</b>

Tabella 5: Uso del suolo extraurbano

## Obiettivi raggiunti

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

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

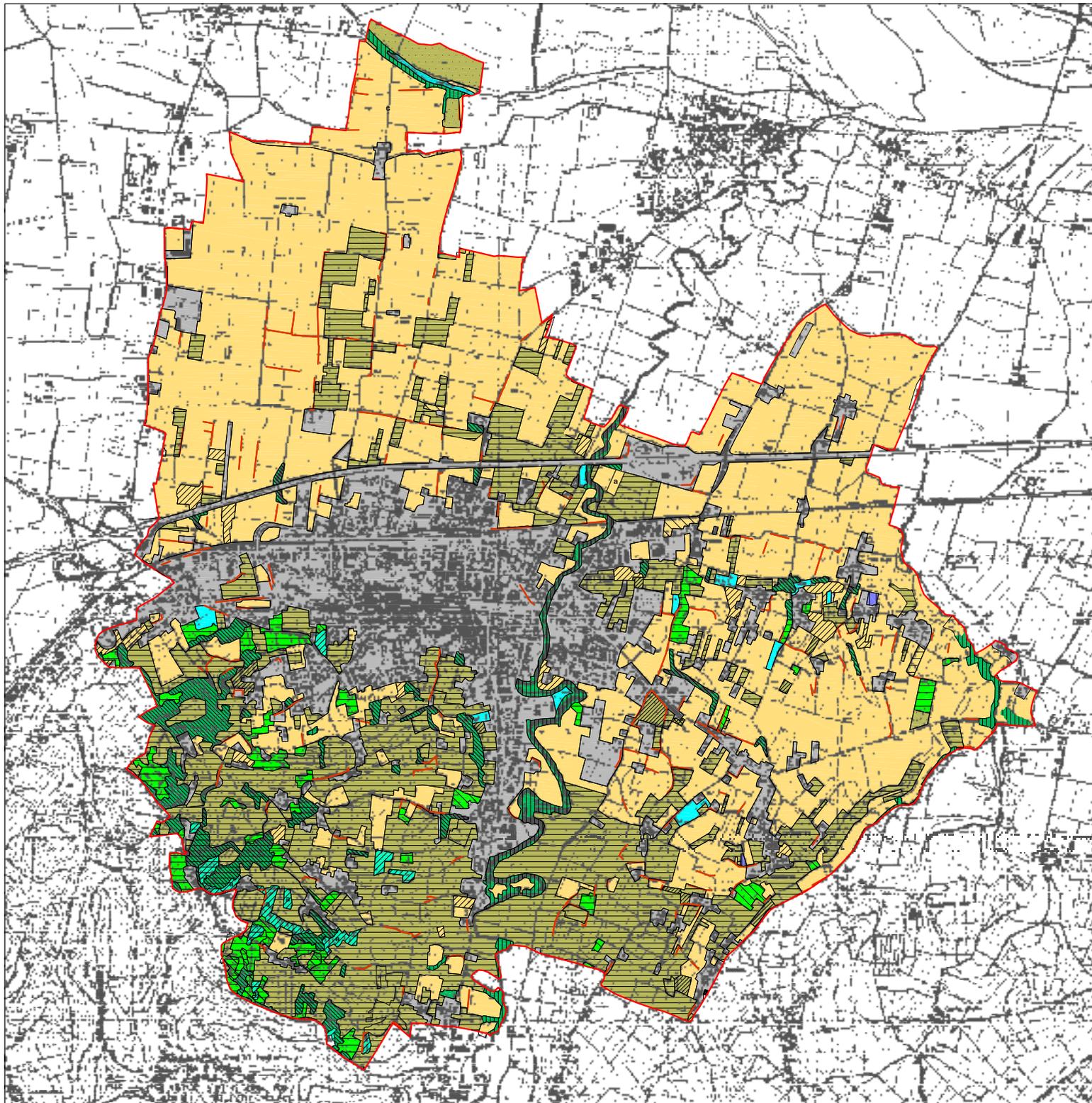
costituiscono un riferimento necessario per l'elaborazione degli aspetti previsionali del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quel che riguarda il governo degli ambiti agricoli.

- ▶ **Aspetti paesaggistici:** il paesaggio viene in questa sede valutato come elemento connesso all'uso del suolo; in particolare, ogni differente destinazione d'uso presenta delle caratteristiche naturalistiche e fruibili differenti, mentre le aree urbanizzate costituiscono elemento di rottura rispetto alla configurazione del territorio extraurbano.

### Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
<b>Punti di forza</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Territorio agricolo caratterizzato da seminativi (in pianura) e viti (in collina) a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890</li> <li>▶ Aree boscate di un certo rilievo presenti nell'ambito collinare occidentale</li> <li>▶ Vegetazione di ambiente ripariale lungo il corso del Torrente Versa e del Rio Poalone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Capoluogo consolidato all'interno del territorio</li> </ul>
<b>Criticità</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ambiti degradati nelle frazioni di Santa Maria e Casamassimi classificati come suolo improduttivo</li> </ul>	



-  **A3 - Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali**  
Compatibilmente alle dimensioni minime cartografabili, sono riportate le aree comprese entro il "perimetro bagnato" dei corsi d'acqua sia naturali che artificiali.
-  **B1 - Boschi di latifoglie**  
Boschi costituiti da piante di latifoglie, sia di norma provenienti da seme, destinate ad essere allevate ad alto fusto, sia sottoposte a tagli periodici più o meno frequenti (cedui semplici e cedui composti). Appartengono a questa sottoclasse anche i boschi di latifoglie diversamente governati, messi come boschi costituiti da piante di latifoglie in cui non è riconoscibile una forma di governo (fustaia - ceduo) prevalente.
-  **B1d:** boschi di latifoglie governati a ceduo
-  **B1u:** vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
-  **L1 - Frutteti e fruti minori**  
Impianti di essenze frutticole fuori avvicendamento che occupano il terreno per un periodo di tempo anche lungo e che possono essere utilizzate per molti anni prima di essere rinnovate. In caso di sottoclasse mista con prevalenza dei frutteti sugli altri usi.
-  **L1v:** frutteti con vigneti.
-  **L2 - Vigneti**  
Impianti di vite destinati alla produzione d'uva da tavola e da vino.
-  **L7 - Pioppeti**  
Impianti di pioppo ad alto fusto per la produzione del legname, comprendono anche gli impianti con individui di giovane età o quelli appena utilizzati.
- NB - Vegetazione arbustiva e cespugliati**  
Vegetazione prevalentemente erbacea e/ o arbustiva, a volte discontinua e rada, a volte in associazione a specie arboree, o caratterizzata da alternanza di macchie di vegetazione arborea (evoluzione verso forme forestali). A questa classe appartiene ad esempio la formazione di brughiera, qualora caratterizzata dalla presenza di vegetazione erbacea ed arbustiva costituita da specie quali il brugo, l'erica, la ginestra.
-  **NBb:** qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali.
-  **NBc:** vegetazione incolta (superfici agricole abbandonate) vegetazione a diversa composizione floristica e strutturale di sostituzione dei coltivi, delle praterie abbandonate e di tutte le superfici soggette ad usi agricoli o pastorali non utilizzate da più anni. Include sia le associazioni erbacee che quelle erbacee ed arbustive.
-  **P2 - Prati permanenti di pianura**  
Coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene di norma raccolto più volte nel corso dell'annata agraria previa falciatura, possono essere incluse anche eventuali superfici coltivate o pascolate se troppo piccole per essere cartografate e strettamente intercalate ai prati.
-  **P4 - Prati e pascoli**  
Coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene sfalcato e/ o pascolato.
- Suffisso P4a:** presenza di essenze arboree isolate.
-  **R4 - Ambiti degradati soggetti ad usi diversi**  
Comprendono tutte le aree degradate per mancanza di vegetazione, non incluse nelle classi precedenti e non classificate nella tipologia di urbanizzato, aree in trasformazione.
-  **S1 - Seminativo semplice**  
Terreni interessati da coltivazioni erbacee soggetti all'avvicendamento o alla monocultura (ad esclusione dei prati permanenti e dei pascoli), nonché terreni a riposo. Non rientrano nella classe i terreni delle aziende orticole e floricole specializzate collocati in S3. Si indica l'eventuale presenza di filari arborei a bordo dei campi. Evidenzia ogni situazione in cui la presenza dei filari è abbastanza diffusa e consistente, tale da caratterizzare il paesaggio agricolo. Essa è indicata con una sigla diversa a seconda della diffusione lineare, della continuità e dello sviluppo degli individui arborei con le sottospecifiche
-  **S1c:** indicante la presenza rada di filari arborei
-  **S1a:** indicante la presenza diffusa di filari arborei.
-  **S2 - Seminativo arboreo**  
Seminativo semplice intercalato a coltivazioni legnose agrarie, in cui la coltura arborea è secondaria rispetto a quella erbacea. Si escludono i filari di specie arborea a bordo dei campi a seminativo.
-  **S3 - Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo**  
Colture orticole floricole tipiche di aziende specializzate con dimensione ridotta delle parcelle.
-  **U - Aree urbanizzate ed infrastrutture**  
Comprendono le aree urbanizzate senza ulteriore classificazione interna.
-  Filari e siepi
-  Confine comunale

Dati estratti da CD-Rom ERSAP "Destinazioni d'uso dei suoli agricoli e forestali - DUSAF, Provincia di Pavia"

**CITTA' DI STRADELLA**  
Provincia di Pavia



**PGT 2008**  
ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

**DOCUMENTO DI PIANO**



Progettista Incaricato  
ott. ing. Fabrizio Sisti  
via C. Battisti, 46 - 27049 Stradella (PV)  
Collaboratori  
ott. ing. Paolo Capozzini  
ott. ing. Francesco Guattaro  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
N.O.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.  
Componente geologica e sismica  
ott. geol. Daniela Galvi  
Studio idraulico e fasce di esondazione  
ott. ing. Giancarlo Boldini  
Piano Generale del Traffico Urbano  
Centro Studi Traffico s.a.s.

Sindaco  
prof. Pierangelo Lombardi  
Assessore all'urbanistica e territorio  
rag. Antonia Meraldi  
Responsabile del procedimento  
geom. Pietro Moraschini  
Segretario Comunale  
ott. Elisabetta d'Arpa

Tavola DP 06

**USO DEL SUOLO EXTRAURBANO**

scala 1:50.000

settembre 2008



## 2.7 ANALISI DEL SUOLO URBANO

### Aspetti metodologici

Le indagini relative agli usi specifici dei tessuti edificati di Stradella abbandonano l'utilizzo della CTR 1:10.000 ed utilizzano il supporto cartografico rappresentato dalla più dettagliata cartografia aerofotogrammetrica vettoriale in possesso dell'Ente Locale, che si basa su foto aeree riprese negli anni '90. Tale supporto è stato progressivamente aggiornato nel corso della stesura delle più significative varianti dello strumento urbanistico, inserendo manualmente i progetti dei fabbricati realizzati, reperiti presso l'archivio delle pratiche edilizie dell'Ufficio Tecnico comunale. Anche in occasione della stesura del PGT si è provveduto a redigere un adeguato aggiornamento cartografico relativo alle variazioni intervenute nel periodo 2004 – 2007.

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

Pertanto, nella *Tavola DP.07 - Analisi del suolo urbano- scala 1:5.000* vengono rappresentati i sistemi territoriali locali attraverso un duplice livello di lettura:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - rete della mobilità intesa nel suo insieme come servizio urbano
  
- ▶ Sistema insediativo
  - edifici di notevole interesse storico-artistico-monumentale
  - aree ad uso prevalentemente agricolo
  - aree ad uso prevalentemente residenziale
  - aree ad uso prevalentemente commerciale
  - aree ad uso prevalentemente produttivo (artigianale o industriale)
  - aree privata ad uso pubblico
  - aree destinate a servizi insediativi e rete infrastrutturale della mobilità

Come già rilevato nelle precedenti fasi di analisi, l'abitato di Stradella risulta articolato in un nucleo centrale di notevoli dimensioni, che ha avuto uno sviluppo tentacolare lungo le principali direttrici viabilistiche e che nella periferia presenta aree di frangia caratterizzate da un certo grado di dispersione, ed in un certo numero di nuclei frazionali con sviluppo prevalentemente lineare, in cui le nuove edificazioni si sono aggregate in modo destrutturato attorno ai nuclei di antica formazione.

Nel capoluogo si nota una certa differenziazione funzionale ed un elevato numero di unità di servizio pubblico o privato di uso pubblico, mentre nelle frazioni prevale la funzione residenziale, a fianco di quella agricolo-produttiva.

### Risultati attesi

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

Anche la dotazione delle aree destinate a servizi pubblici o a servizi privati di uso pubblico consente di capire quale sia il patrimonio di servizi a disposizione della popolazione nelle vicinanze della propria abitazione.

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

## **Lettura analitica**

Come si evince dalla lettura dell'uso del suolo urbano, Stradella presenta una struttura definita dal punto di vista funzionale. La funzione residenziale risulta essere prevalente nel capoluogo, in particolare nella porzione situata a sud della SP ex SS 10, ove peraltro si riscontra la presenza di da lotti interclusi a carattere produttivo artigianale o commerciale; questi ultimi hanno di norma dimensioni ridotte e assumono una maggiore consistenza solamente nelle aree più periferiche, lungo la SP 201 ed a nord della SP ex SS 10, dove i comparti sono caratterizzati da una prevalenza del produttivo e del commerciale.

Gli isolati residenziali, definiti dal punto di vista morfologico dall'orditura della viabilità, mantengono dimensioni di media ampiezza, risultando più regolari dal punto di vista della conformazione planimetrica nei settori edificati in epoche più recenti: la densità edilizia appare alquanto diversificata, con rapporti di copertura e indici medi progressivamente decrescenti a partire dal nucleo di antica formazione in direzione dei nuovi tessuti periferici.

Una maggiore articolazione dell'analisi dei tessuti edificati è contenuta nel Piano delle Regole alla cui lettura si rimanda.

Il capoluogo presenta una notevole dotazione di servizi, sia pubblici, sia privati di uso pubblico, ben distribuiti all'interno del tessuto urbano; anche la rete della mobilità è stata interpretata come servizio pubblico, in quanto costituisce il legante tra le diverse funzioni urbane, permettendo ad esse di relazionarsi tra loro.

La dotazione di servizi risulta essere piuttosto omogenea nel settore posto a sud della ferrovia, mentre il restante urbano appare scarsamente servito: in tale settore le frazioni di Orzoni e Santa Croce ospitano servizi privati di uso pubblico, mentre il depuratore risulta collocato nella fascia di pianura occidentale, nei pressi del poligono di tiro.

Una maggiore articolazione dell'analisi della dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico è contenuta nel Piano dei Servizi alla cui lettura si rimanda.

Relativamente alla situazione dei tessuti periferici è possibile rilevare come essi presentino caratteristiche diversificate all'interno di differenti ambiti territoriali: ad esempio lo sviluppo lineare della maglia di margine sfrangiata lungo la SP 201 "Stradella - Zavattarello" appare del tutto simile alla situazione urbanistica rilevabile nel tratto orientale della SP ex SS 10 "Padana Inferiore"; a nord del sedime ferroviario l'abitato risulta compresso entro il rilevato autostradale, presentando una pluralità di funzioni peraltro non sufficientemente disimpngate da un adeguato sistema viabilistico; infine lungo il tratto urbano della SP 202 "delle Teste" (viale della Resistenza o strada "Panoramica") l'insediamento si struttura con un'omogeneità di funzioni a carattere prevalentemente monofunzionale residenziale in un tessuto periferico non consolidato.

Alcuni ambiti periferici hanno destinazione d'uso agricola, ma si tratta di elementi episodici.

Per quanto concerne i numerosi ambiti frazionali, occorre distinguere la situazione rinvenuta nei territori pianeggianti da quella tipica dei territori collinari: nel primo caso il territorio extrarbaro posto a nord dell'autostrada ospita nuclei con funzioni prevalentemente residenziali ed agricole, con sporadiche presenze di servizi privati di uso pubblico (ad es. maneggi); il territorio ricompreso tra l'autostrada e la SP ex SS 10 contiene insediamenti in cui al precedente mix funzionale si aggiungono anche attività di carattere artigianale, ubicate lungo le principali vie di comunicazione.

Le frazioni collinari ospitano esclusivamente funzioni residenziali e attrezzature ad uso agricolo, prevalentemente correlate alla coltura della vite; rara è la presenza di servizi, prevalentemente connessa all'insediamento di attrezzature religiose di antica edificazione ed impianti tecnologici di più recente insediamento.

La condizione del sistema produttivo risulta caratterizzato da una duplice polarità, una avente caratteri maggiormente consolidati e l'altra in fase di realizzazione.

Il primo è rappresentato dal quartiere artigianale - industriale sito in località Matellotta, che ospita strutture artigianali e industriali in modo concentrato e ben articolato.

La zona fu destinata a tale scopo negli anni '80, con la redazione di un PIP, quando il Consorzio Intercomunale per lo sviluppo del Comprensorio Broni-Stradella si fece promotore dell'iniziativa di richiesta di finanziamento regionale per localizzare un nuovo polo produttivo di carattere comprensoriale nella zona est dell'Oltrepò Pavese; intervento che, nei primi anni '90, attraverso la spinta del Consorzio Intercomunale per lo Sviluppo del Comprensorio Broni-Stradella, ha portato allo svolgimento di lavori di adeguamento della sede stradale della strada comunale per San Cipriano Po, che collega la zona produttiva citata con le principali arterie viabilistiche, costituite dall' Autostrada A21 "Torino-Piacenza-Brescia", dalla SP ex SS 10 e dalla SP ex SS 617 "Bronese", la quale rappresenta, per la zona est dell'Oltrepò Pavese, il più importante collegamento col capoluogo di Provincia e con Milano. In seguito l'area PIP è stata confermata nel suo ruolo mediante successive espansioni e dotazioni di opere di urbanizzazione.

Il secondo polo è ubicato lungo la SP ex SS 10, nel quadrante orientale del territorio comunale, ad est della località Croce Gallo: recentemente è stato approvato il Piano Attuativo che regolamerà l'edificazione in tale ampio comparto, oltre che l'accessibilità al sito favorita dalla realizzazione di una rotonda e di un'adeguata viabilità interna. In tale contesto andranno ad insediarsi alcune attività artigianali attualmente attive all'interno del tessuto consolidato stradellino, con evidenti benefici sul sistema urbano in termini di riduzione di flussi di traffico e di livelli di inquinamento nelle zone centrali della città.

Oltre a tali settori caratterizzati da una spinta monofunzionalità, in ogni caso il centro abitato risulta essere punteggiato da strutture produttive a carattere artigianale di piccole e medie dimensioni, presenti in lotti interclusi prevalentemente dislocati lungo la SP 201, la strada provinciale per Portalbera (tratto urbano di via Bianchi) e la SP ex SS 10.

Si può pertanto concludere che l'attività economica di base per Stradella sia quella afferente al settore secondario produttivo; tuttavia anche la produzione agricola, cui la maggior parte del territorio extraurbano è dedita, mantiene un solido legame con il tessuto economico e sociale.

Si sottolinea altresì come il settore terziario abbia prevalentemente caratterizzato la crescita del tessuto economico locale, sull'onda delle trasformazioni rilevabili sia a livello globale, per cui tale settore assume un ruolo sempre più preponderante nella nostra società, sia a scala sovralocale: la città di Stradella infatti, grazie alla sua dotazione di servizi ed articolazione funzionale, può essere considerata quale polo attrattore per numerosi comuni, sia per quelli fisicamente limitrofi, come Arena Po, Bosnasco, Portalbera, Canneto Pavese, San Cipriano Po e Zenevredo, sia per quelli con essa ben collegati, come per esempio i comuni della Valle Versa (Canevino, Golferenzo, Montecalvo Versiglia, Montù Beccaria, Santa Maria della Versa, Volpara, Montescano, Rovescala e San Damiano al Colle).

Ulteriori considerazioni riguardano la valenza economica espressa dal tratto urbano occidentale della SP ex SS 10 "Padana Inferiore", lungo la quale si attestano numerosi esercizi commerciali di piccole e medie dimensioni, prevalentemente concentrate nello spazio urbano ricompreso tra il tracciato stradale in parola ed il sedime ferroviario..

Una situazione simile, anche se di portata decisamente inferiore, è rintracciabile nell'assetto della porzione meridionale della SP 201 "Stradella - Zavattarello" (via Repubblica), lungo la quale sono distribuiti numerosi esercizi commerciali, anche di vicinato, inseriti in un contesto dalle caratteristiche insediative disarticolate (mix funzionale): sui lati di tale asse viabilistico prevale l'aggregazione di una pluralità di funzioni e tipologie architettoniche che conferisce disordine all'edificato, il quale presenta un chiaro sviluppo lineare.

Nella seguente tabella vengono riassunti i dati relativi alla parte sopra esposta.

	Superficie	%
Aree residenziali	177,25 ha	44,9%
Aree produttive	72,73 ha	18,4%
Aree commerciali	21,97 ha	5,6%
Aree agricole	14,66 ha	3,7%
Aree pubbliche (servizi insediativi e viabilità)	104,97 ha	26,6%
Aree private di uso pubblico	3,17 ha	0,8%
TOTALE	394,75 ha	100,0%

*Tabella 6: Uso del suolo urbano*

## Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** con la tavola DP.07 si completa la comprensione puntuale e aggiornata di tutta l'area urbanizzata, la quale, unita ed integrata con l'analisi del suolo extraurbano, consente di "fotografare" dettagliatamente lo stato di fatto dell'uso del suolo nell'intero territorio di Stradella, anche se da un punto di vista meramente qualitativo. Più puntuali quantificazioni su specifici temi sono oggetto degli elaborati di analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), nelle schede di rilievo dei fabbricati storici, allegate al Piano delle Regole e delle schede di rilievo delle unità di servizio allegate al Piano dei Servizi.
- **Aspetti paesaggistici:** tale strato informativo introduce il concetto di paesaggio urbano, qui inteso esclusivamente come occupazione del suolo, ma che presenta anche caratteristiche di complessità legate ad esempio allo *skyline*, ai rapporti spaziali, alle caratteristiche tipologiche di impianto e dei singoli edifici e alla loro consistenza edilizia; tali elementi vengono presi in considerazione in elaborati successivi costituenti parte sostanziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, come ad esempio l'analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), la perimetrazione e analisi dei centri storici (tavola PR.02) e le schede di rilievo dei fabbricati storici (allegato al Piano delle Regole). Inoltre, la presenza di aree ed elementi lineari verdi all'interno dei tessuti consolidati completa la conoscenza del paesaggio urbano, la cui consistenza viene rilevata e interpretata all'interno della carta del verde e dei corridoi ecologici (tavola PS.03) allegate al Piano dei Servizi.

## Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Rete della mobilità urbana su gomma e su ferro intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Struttura definita del punto di vista funzionale</li> <li>▶ Buon posizionamento di aree industriali e artigianali al margine dell'abitato</li> <li>▶ Servizi ben localizzati all'interno del centro urbano, che risulta capillarmente servito</li> </ul>
<b>Criticità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Scarsa presenza di infrastrutture e servizi nel settore nord dell'abitato principale, oltre la ferrovia</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Concentrazione di centri commerciali lungo la SP ex SS 10</li> <li>▶ Aree produttive sparse interne al tessuto edificato residenziale</li> </ul>





# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO

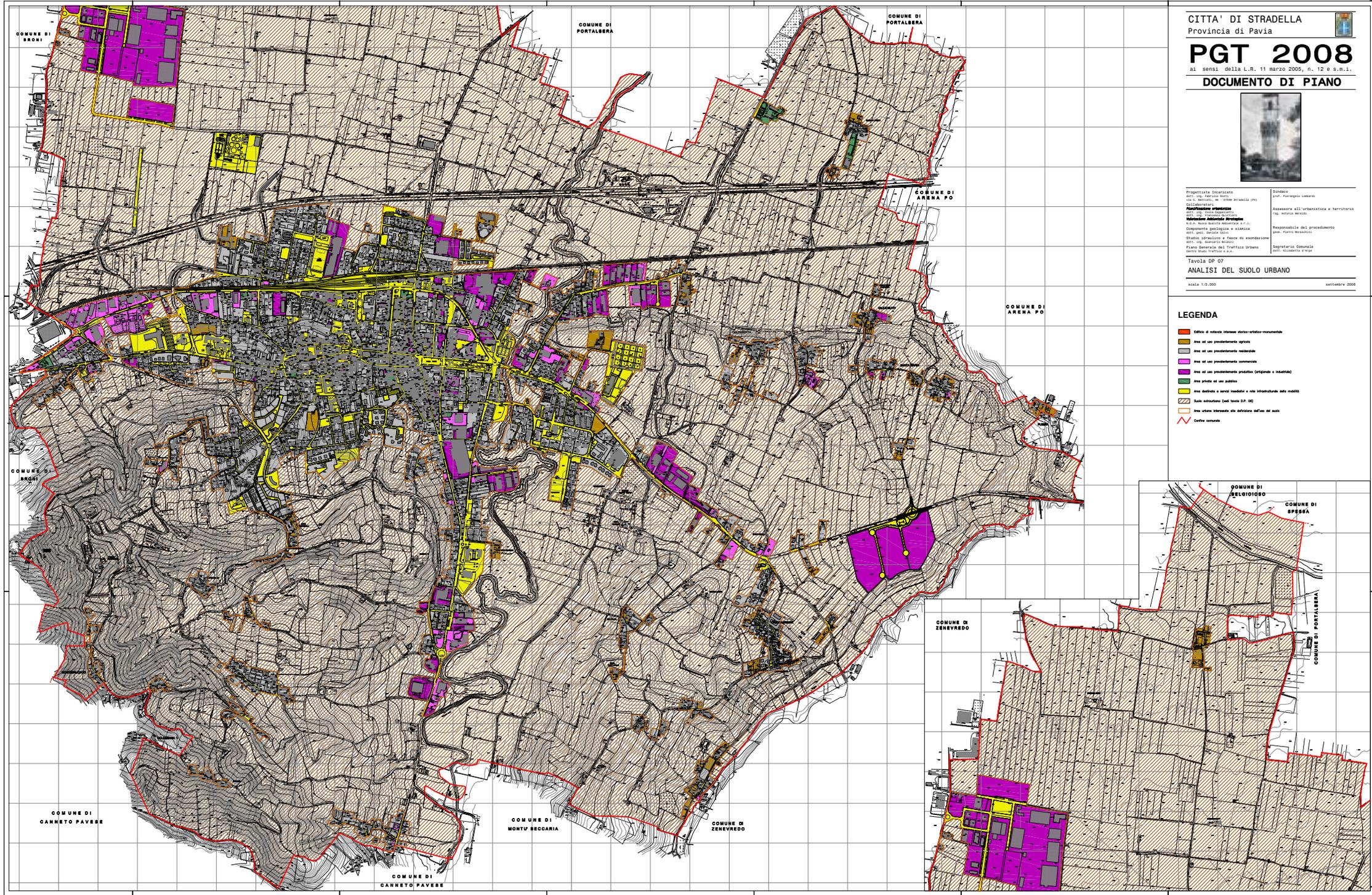


Progettazione Tecnica  
Aut. Ing. Fabrizio Sisti  
Via G. Galvani, 40 - 27021 Stradella (PV)  
02/270210000  
02/270210001  
02/270210002  
02/270210003  
02/270210004  
02/270210005  
02/270210006  
02/270210007  
02/270210008  
02/270210009  
02/270210010  
02/270210011  
02/270210012  
02/270210013  
02/270210014  
02/270210015  
02/270210016  
02/270210017  
02/270210018  
02/270210019  
02/270210020  
02/270210021  
02/270210022  
02/270210023  
02/270210024  
02/270210025  
02/270210026  
02/270210027  
02/270210028  
02/270210029  
02/270210030  
02/270210031  
02/270210032  
02/270210033  
02/270210034  
02/270210035  
02/270210036  
02/270210037  
02/270210038  
02/270210039  
02/270210040  
02/270210041  
02/270210042  
02/270210043  
02/270210044  
02/270210045  
02/270210046  
02/270210047  
02/270210048  
02/270210049  
02/270210050  
02/270210051  
02/270210052  
02/270210053  
02/270210054  
02/270210055  
02/270210056  
02/270210057  
02/270210058  
02/270210059  
02/270210060  
02/270210061  
02/270210062  
02/270210063  
02/270210064  
02/270210065  
02/270210066  
02/270210067  
02/270210068  
02/270210069  
02/270210070  
02/270210071  
02/270210072  
02/270210073  
02/270210074  
02/270210075  
02/270210076  
02/270210077  
02/270210078  
02/270210079  
02/270210080  
02/270210081  
02/270210082  
02/270210083  
02/270210084  
02/270210085  
02/270210086  
02/270210087  
02/270210088  
02/270210089  
02/270210090  
02/270210091  
02/270210092  
02/270210093  
02/270210094  
02/270210095  
02/270210096  
02/270210097  
02/270210098  
02/270210099  
02/270210100

Tavola DP 07  
**ANALISI DEL SUOLO URBANO**  
scala 1:5.000  
settembre 2008

### LEGENDA

- Area di notevole interesse storico-culturale-monumentale
- Area di uso prevalente agrario
- Area di uso prevalente industriale
- Area di uso prevalente commerciale
- Area di uso prevalente produttivo (artigianato e industria)
- Area protetta ad uso pubblico
- Area destinata a servizi residenziali e non strutturata dalle mappe
- Suoli urbanizzati (vedi tavola S.P. 06)
- Area urbanizzata con delimitazione dell'uso del suolo
- Centro comunale





## 2.8 CARTA DEL PAESAGGIO

### Aspetti metodologici

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

Le caratteristiche paesaggistiche del territorio vengono indagate dal punto di vista morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico. L'analisi morfologico-strutturale considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

L'analisi vedutistica si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

L'analisi simbolica considera il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ad un luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie pittoriche o di culto popolare. La valutazione prende in esame se la capacità di quel luogo di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione che, per forma e funzione, risultino inadeguati allo spirito del luogo.

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

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

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

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

*Tabella 7: metodologia di valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa*

Il giudizio complessivo delle valutazioni paesaggistiche, in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate, viene espresso in modo sintetico in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati. La classe di sensibilità paesistica delle differenti parti del territorio in esame (giudizio complessivo) viene espresso in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = sensibilità paesistica bassa
- 3 = sensibilità paesistica media
- 4 = sensibilità paesistica alta
- 5 = sensibilità paesistica molto alta

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

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

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

► Sistema infrastrutturale della mobilità

- Livello sovralocale
  - o Infrastruttura di trasporto sovregionale (analisi morfologico-strutturale)
  - o tracciato viario extraurbano ad elevata percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
  - o tracciato viario extraurbano a media percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
  - o tracciato viario extraurbano a bassa percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
  - o vedute paesaggistiche aperte di ampio raggio (analisi vedutistica)
  - o vedute paesaggistiche aperte di medio raggio (analisi vedutistica)
- Livello locale
  - o tracciato viario urbano a media percorrenza (analisi morfologico-strutturale)
  - o percorsi interpoderali principali (analisi morfologico-strutturale)
  - o ponticelli (analisi morfologico-strutturale)
  - o vedute paesaggistiche aperte di breve raggio (analisi vedutistica)
  - o vedute paesaggistiche chiuse (analisi vedutistica)

► Sistema ambientale

- Livello sovralocale
  - o componenti principali dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
  - o alveo del torrente Versa (analisi morfologico-strutturale)
  - o territorio in cui è prevalente l'orditura dei filari di vite (analisi morfologico-strutturale)
  - o boschi (analisi morfologico-strutturale)
  - o belvedere (analisi vedutistica)

- Livello locale
  - o elementi minori dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
  - o vegetazione ripariale (analisi morfologico-strutturale)
  - o filari (analisi morfologico-strutturale)
  - o ambiti di pregio naturalistico (analisi morfologico-strutturale)
  - o siti di criticità ambientale (analisi vedutistica)
  
- ▶ Sistema insediativo
  - Livello sovralocale
    - o Insediamenti di crinale visibili ad ampio raggio (analisi vedutistica)
  - Livello locale
    - o nuclei abitati di vecchio impianto (analisi morfologico-strutturale)
    - o monumenti, chiese, edifici storici (analisi morfologico-strutturale)
    - o aree adiacenti a percorsi locali di fruizione paesistico ambientale (analisi vedutistica)
    - o edifici e/o aree che interferisce con un belvedere o punto panoramico (analisi vedutistica)
    - o percorsi processuali (analisi simbolica)
    - o luoghi della memoria di avvenimenti locali (analisi simbolica)
    - o luoghi di aggregazione e riferimento per la popolazione insediata (analisi simbolica)
  - confini amministrativi

Le informazioni vengono estrapolate in prima battuta dalle altre tavole di analisi già prodotte (ad esempio per i nuclei di antica formazione il riferimento è rappresentato in particolare dalla tavola DP.02, per il grado di percorrenza delle strade dalla tavola DP.05, per i boschi e le colture dalla tavola DP.06, per il reticolo idrico minore e principale dalla tavola DP.10), in seguito ulteriormente rielaborate attraverso un attento e necessario rilievo *in loco*.

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

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

## Risultati attesi

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

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

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

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

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

## **Letture analitica**

### *Valutazione morfologico – strutturale*

#### 1. Sovralocale

In merito a tale valutazione sono emerse in qualità di strutture morfologiche di particolare rilevanza i tracciati della rete autostradale e ferroviaria situati nel quadrante settentrionale del territorio comunale ed aventi giacitura est-ovest; con il medesimo orientamento si rileva la presenza del tracciato viario ad elevata percorrenza della ex S.S. 10 (identificata quale "Rete viaria di struttura" dal PTCP), mentre secondari appaiono i tracciati extraurbani a media percorrenza delle SP 201, SP 200 (anch'essi classificati "Rete viaria di struttura" nel PTCP), SP 45, SP 55 e del tracciato viabilistico verso San Cipriano Po; meno importanti, ma comunque significativi nella costruzione della maglia strutturale del territorio, risultano i tracciati viabilistici extraurbani a bassa percorrenza, i quali si irradiano sempre dalla SP ex SS 10, asse reggente il territorio.

Vengono inoltre evidenziate quali aree ed elementi di rilevanza ambientale l'alveo del torrente Versa, (ricadente tra le "Aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica" del PTCP), i boschi prevalentemente concentrati nel settore collinare di maggiore altitudine, le principali componenti dell'idrografia superficiale (il torrente Versa, la roggia Lancone, il rio Poalone).

Tra le componenti proprie dell'organizzazione del paesaggio agrario storico emerge il disegno extraurbano dei contesti rurali ove è prevalente l'immagine dell'orditura dei filari di vite.

#### 2. Locale

In merito a tale valutazione sono stati presi in considerazione quali strutture morfologiche di particolare rilevanza i tracciati viari a bassa percorrenza; quali segni della morfologia del territorio gli elementi minori dell'idrografia superficiale (principalmente rappresentati dai corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore come definito dallo Studio Geologico); quali elementi naturalistico ambientali significativi la vegetazione di ambiente ripariale, i filari alberati, la cui presenza caratterizza in maniera determinante la percezione dei territori di pianura; quali componenti del paesaggio agrario storico gli ambiti di pregio naturalistico, prevalentemente costituiti da porzioni di ambiti rurali da tempo lasciati incolti ove si riscontra la presenza di vegetazione spontanea avente caratteri di elevata qualità ambientale ed ecologica, i percorsi poderali principali ed i ponticelli che, in molti casi, riprendono pedissequamente i tracciati di sentieri e di carraregge già presenti nell'antichità; quali elementi di interesse storico i nuclei abitati di vecchio impianto del capoluogo e degli insediamenti frazionali, oltre che i monumenti, rappresentati da chiese ed edifici storici di pregio.

Ad eccezione di quest'ultimo elemento, tali componenti territoriali risultano omogeneamente distribuiti nell'ambito del territorio di Stradella e costituiscono gli elementi chiave nella percezione della morfologia a livello locale, soprattutto per quanto riguarda gli ambiti collinari, molto ricchi dal punto di vista naturalistico.

### *Valutazione vedutistica*

#### 1. Sovralocale

Si procede all'identificazione dei tracciati viabilistici sulla base della percepibilità del territorio da tracciati ad

elevata percorrenza (coni ottici generati lungo la SP ex SS 10) e della percepibilità dai rilievi collinari verso la pianura, che avviene prioritariamente dai tracciati che si diramano verso sud dalla SP 201; da tali tracciati si annoverano frequentemente vedute paesaggistiche aperte di ampio (dai tracciati collinari) e di medio raggio (dalla SP ex SS 10).

In relazione a tale componente si registra la presenza di un insediamento di crinale visibile ad ampio raggio (la Rocca Ticozzi), che si percepisce anche da notevole distanza nel quadrante di pianura dell'Oltrepò orientale.

## 2. Locale

In merito a tale valutazione, in fase di analisi si è tenuto conto di alcuni importanti fattori quali: a) la presenza di vedute paesaggistiche aperte di breve raggio lungo gli assi viabilistici locali; b) la presenza di vedute paesaggistiche chiuse causate da motivi di carattere naturale (macchie boschive, filari, pendii collinari) o artificiale (recinzioni, insediamenti disordinati); c) l'esistenza di aree urbanizzate adiacenti a e/o attraversate dai suddetti percorsi di fruizione ambientale, quali la SP ex SS 10, la SP 201 e a SP 45, lungo le quali si attestano delle frange urbane disaggregate che interferiscono con la percezione del territorio; d) la proliferazione di edifici o di ambiti che interferiscono con le visuali paesaggistiche (ad es. la caserma della polizia lungo la strada panoramica e il "grattacielo" di piazza Veneto, le antenne per la telefonia, ecc); e) l'esistenza di siti di criticità ambientale, in Stradella rappresentati esclusivamente dall'area del depuratore, il quale peraltro non comporta particolari riflessi negativi sulla qualità dell'ambiente del contesto in cui è inserito, in quanto risulta ubicato ad un'adeguata distanza dagli abitati residenziali.

### *Valutazione simbolica*

#### 1. Sovralocale

In merito alla valutazione simbolica, nel territorio di Stradella non sono presenti elementi e/o luoghi simbolici come definiti dalla DGR 8/11/2002 n. VII/11045.

#### 2. Locale

Vengono presi in considerazione quegli elementi ai quali la comunità locale attribuisce un valore intrinseco in quanto portatore di valori popolari condivisi. Non essendo stati rilevati luoghi teatro di avvenimenti storici o leggendari, di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare, viene attribuito un minimo valore simbolico sia ai tessuti edificati di più antica formazione sia ai monumenti, alle chiese ed agli edifici storici quali invariati nel processo di crescita dei nuclei abitati; inoltre l'analisi ha posto in evidenza alcuni importanti elementi quali i percorsi storici di valenza processuale religiosa, i luoghi della memoria di avvenimenti locali (lapidi e sculture commemorative, dimore di personaggi celebri, ecc.) ed i luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata (ad es. le aree mercatali).

## Obiettivi raggiunti

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

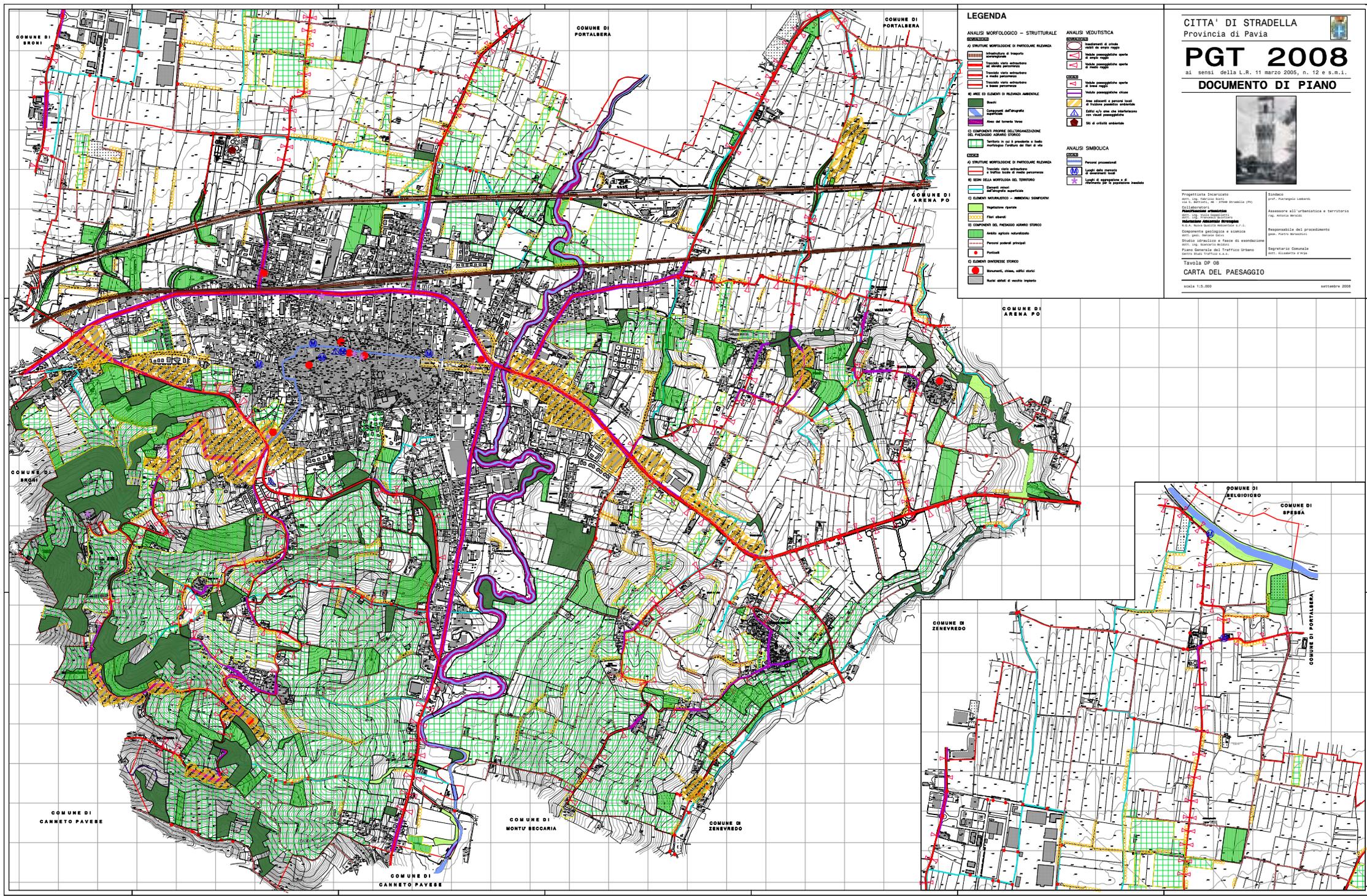
- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con la tavola DP.08 viene fornita un'interpretazione del territorio più ricca, critica, secondo articolate e specifiche chiavi di lettura capaci di dettagliare lo stato di fatto del paesaggio urbano ed extraurbano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** si sintetizzano in questa sede gli aspetti di maggior rilievo legati al paesaggio, extraurbano ed urbano. Viene presa in debita considerazione la localizzazione di diversi elementi territoriali, si analizzano i rapporti reciproci che si instaurano attraverso la fruizione visiva e simbolica, si pone l'accento sul valore che lo *skyline* detiene all'interno di un territorio, si pongono in evidenza i siti che interrompono la continuità del paesaggio o che ne influenzano negativamente la qualità, si dà risalto agli elementi ad elevata sensibilità e vulnerabilità.

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

### Punti di forza e criticità

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

	<b>Sistema infrastrutturale</b>	<b>Sistema ambientale</b>	<b>Sistema insediativo</b>
<b>Punti di forza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale aperta sulle colline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di ambiti di pregio naturalistico</li> <li>▶ Ambito del torrente Versa e del Rio Poalone</li> <li>▶ Forte caratterizzazione del territorio collinare ad opera dell'orditura dei filari di vite</li> <li>▶ Presenza di aree ad elevata naturalità in ambito collinare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di alcuni ponticelli sui corsi d'acqua, naturali o artificiali, costituenti memoria storica del territorio</li> <li>▶ Interferenza con la veduta del paesaggio dai tracciati della panoramica e lungo la SP ex SS 10, a est dell'abitato</li> <li>▶ Siti di crinali visibili da ampio raggio (Torre Sacchetti)</li> <li>▶ Presenza di nuclei di antico impianto sparsi sul territorio e di monumenti e chiese di pregio storico</li> </ul>
<b>Criticità</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sito di criticità ambientale costituito dal depuratore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Antenne nel territorio collinare</li> </ul>



**LEGENDA**

- ANALISI MORFOLOGICO - STRUTTURALE**
- IDENTIFICAZIONE**
- STRUTTURE MORFOLOGICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA
    - Integrità di tessuto urbanistico
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
  - AREE ED ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE
    - Boschi
    - Comparti dell'agricoltura
    - Linee di confine
    - Linee di confine
  - COMPONENTI PRINCIPALI DELL'ORGANIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AMBIENTALE
    - Territorio in cui è presente o sarà presente l'elemento di cui si parla
- COSE**
- STRUTTURE MORFOLOGICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
  - STRUTTURE MORFOLOGICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
  - STRUTTURE MORFOLOGICHE DI PARTICOLARE RILEVANZA
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
    - Tracce urbanistiche e tracce preesistenti
- ELEMENTI MORFOLOGICI - AMBIENTALI SINGOLARI**
- Magazzini storici
  - Palazzi storici
  - Comparti del paesaggio storico
  - Altre opere urbanistiche
  - Particelle urbanistiche
  - Particelle urbanistiche
- ELEMENTI DIVERSE**
- Monumenti, chiese, edifici storici
  - Particelle urbanistiche e tracce preesistenti
- ANALISI VEDUTTICA**
- IDENTIFICAZIONE**
- Indagini di vista
  - Indagini di vista
  - Indagini di vista
  - Indagini di vista
- COSE**
- Indagini di vista
  - Indagini di vista
  - Indagini di vista
  - Indagini di vista
- ANALISI SIMBOLICA**
- COSE**
- Particelle urbanistiche e tracce preesistenti
  - Particelle urbanistiche e tracce preesistenti
  - Particelle urbanistiche e tracce preesistenti
  - Particelle urbanistiche e tracce preesistenti

CITTA' DI STRADELLA  
 Provincia di Pavia

# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO



Progettista incaricato  
 dott. ing. Fabrizio Batti  
 via G. Batiato, 40 - 27018 Stradella (PV)

Simbolo  
 prof. Francesco Lombardi

Responsabile urbanistico  
 dott. ing. Valter Caviglioglio

Assessore all'urbanistica e territorio  
 Ing. Renato Marini

Responsabile del procedimento  
 piano: Paolo Maresca

Segretario Comunale  
 dott. Riccardo Arpa

TAVOLA DP 08  
**CARTA DEL PAESAGGIO**  
 scala 1:5.000  
 settembre 2008



## 2.9 CARTA DEI VINCOLI

### Aspetti metodologici

L'elaborato raccoglie le differenti tipologie di vincoli presenti all'interno di Stradella.

I dati provengono da molteplici fonti normative e cartografiche: per quanto attiene al sistema della mobilità si opera nel rispetto dei disposti del Codice della Strada (D.Lgs 295/1992), invece per ciò che attiene alle componenti idrogeologiche relative all'individuazione del reticolo idrico con relative fasce di rispetto, ai pozzi idropotabili e relative fasce di rispetto, nonché alle classi di fattibilità geologica 4 e le fasce PAI, il riferimento è costituito dallo Studio Geologico del territorio comunale redatto dal geologo dott. Felice Sacchi di San Zenone Po ed adeguato per quanto riguarda gli aspetti relativi al reticolo idrico principale e minore nel 2005 dal geologo dott. Daniele Calvi di Stradella e dall'ingegnere dott. Giancarlo Boldini. Relativamente agli aspetti sismici l'adeguamento di cui all'art. 57 della LR 12/2005 è stato redatto dal geologo dott. Daniele Calvi di Stradella nel 2007; inoltre, l'individuazione degli ambiti boscati si basa sulla classificazione del territorio effettuata dall'ERSAF (si veda la tavola DP.06); i vincoli di carattere ambientale sono desunti dal SIBA, mentre per le aree di particolare interesse ambientale i dati provengono dagli elaborati a corredo del PTCP e dalla banca dati del SIT; infine in merito al sistema insediativo, le fasce di rispetto cimiteriali ed altri vincoli di carattere locale risultano estratti dalla documentazione messa a disposizione dal comune. Infine le informazioni inerenti alla presenza di particolari reti infrastrutturali (elettrorodotti, gasdotti) provengono da documenti messi a disposizione dagli Enti gestori dei servizi.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - perimetro dei centri abitati
  - fascia di rispetto stradale
  - fascia di rispetto ferroviario
  - percorsi di fruizione panoramica
  - viabilità storica principale
  
- ▶ Sistema ambientale
  - reticolo idrico minore
  - reticolo idrico principale
  - fascia di rispetto idraulico assoluto lungo il reticolo idrico minore
  - fascia di rispetto idraulico assoluto lungo il reticolo idrico principale
  - fascia di rispetto paesaggistico lungo il reticolo idrico vincolato ex D.Lgs 42/2004 (ex fasce Galasso)
  - limite esterno della fascia A del PAI
  - limite tra la fascia B e la fascia C del PAI
  - limite esterno della fascia C del PAI
  - pozzi idropotabili
  - fascia di rispetto assoluto attorno ai pozzi idropotabili
  - fascia di tutela attorno ai pozzi idropotabili
  - classi di fattibilità geologica 4
  - aree boscate
  - aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
  - aree ad elevato contenuto naturalistico
  - aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica
  - aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

- ▶ Sistema insediativo
  - aree cimiteriali
  - fascia di rispetto cimiteriale
  - impianti di depurazione
  - fascia di rispetto di depuratore
  - elettrodotti ad alta tensione
  - gasdotti
  - fascia di rispetto di gasdotto
  - confini amministrativi

## Risultati attesi

Tale strato informativo si mira ad evidenziare i vincoli posti in primo luogo dal sistema infrastrutturale della mobilità ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in cui le strade urbane ed extraurbane presentano una classificazione in funzione delle caratteristiche di percorrenza e sezione; ciascuna tipologia stradale risulta preservata da una fascia di rispetto, entro la quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta, necessaria per garantire la visibilità e la possibilità di interventi di ampliamento e manutentivi. L'ampiezza della fascia di rispetto varia in funzione della perimetrazione del Centro Abitato (come definito dal DLgs 285/1992), di cui l'Amministrazione Comunale di Stradella ha approvato la modifica con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 28 febbraio 2005.

In secondo luogo si esplicitano i vincoli imposti dal sistema ambientale lungo il reticolo idrico minore e principale e attorno ai pozzi idropotabili, per cui lo studio geologico prescrive fasce di inedificabilità totale; inoltre lungo i corsi d'acqua vincolati dal D.Lgs n. 42/2004 permane una fascia di rispetto ambientale pari ad una profondità di 150 m, entro la quale il rilascio di provvedimento edilizio abilitativo è subordinato all'ottenimento di specifica autorizzazione paesaggistica. È inoltre presente una fascia di rispetto attorno ai pozzi idropotabili entro la quale è precluso l'inserimento di specifiche attività ai sensi del D.Lgs 152/1999, come modificato dal D.Lgs 258/2000 e come integrato dalla DGR 7/12693 del 10 aprile 2003, recante *Directive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto*. Inoltre un ulteriore vincolo di inedificabilità assoluta è determinato dalla presenza di zone ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica, mentre risultano subordinate ad attenzione ed a specifica tutela le aree boscate e le aree di particolare interesse ambientale.

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

## Lettura analitica

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, all'interno del perimetro del centro abitato, come definito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 28 febbraio 2005, si riscontrano la fascia di rispetto ferroviario ed una porzione di quella autostradale; mentre esternamente ad esso gli assi viabilistici principali, come la SP ex SS 10, la SP 201 e la SP 200 sono classificate come strade di tipo C (fascia di rispetto: 30 m), mentre gli altri assi stradali che si dipartono dalla SP ex SS 10, sono classificati come strade di tipo F (fascia di rispetto: 20 m), secondo Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 28 febbraio 2005.

Per quanto riguarda il sistema ambientale nella tavola DP.09 si riportano le indicazioni estrapolate dallo studio geologico in merito all'individuazione del reticolo idrico principale e del reticolo idrico minore comprensivi dell'apposizione delle relative fasce di rispetto.

Il Torrente Versa è stato classificato come corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico principale, con fascia di rispetto fissata nella quantità di 10 m, misurata dal piede arginale esterno.

Il Rio Poalone, unitamente ad un suo affluente (codice identificativo: STR\_002, ai sensi della DGR 7/7868 del 25.01.02 e della DGR 7/13950) e ad un affluente del torrente Versa (STR\_003) sono invece stati classificati come

corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore, con fasce di rispetto fissate in 4 m, misurate dalla sommità della sponda incisa dal corso d'acqua. Le aree delle fasce di rispetto sono soggette a speciali vincoli e prescrizioni in funzione delle specifiche condizioni idrogeologiche, della conservazione del suolo, della tutela ambientale tenendo conto di possibili effetti dannosi derivati da interventi antropici.

Si ricorda inoltre che il Torrente Versa ed il Rio Poalone sono altresì vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c, del D.Lgs 42/2004 e pertanto vengono individuate le fasce di rispetto di 150 m di tutela paesaggistica.

Il territorio comunale è parzialmente incluso nel "Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)" del fiume Po, approvato ai sensi della L. 183/1989, di cui vengono integralmente recepite le relative disposizioni, contenute nello studio geologico comunale, alla cui lettura si rimanda.

Un approfondimento di dettaglio relativo al torrente Versa è contenuto nel medesimo studio geologico, ove vengono individuate apposite fasce di esondazione per piene catastrofiche con tempi di ritorno di 200 e 500 anni.

Per quanto concerne invece i pozzi idropotabili, essi sono concentrati al confine col comune di Portalbera, in località Durina, a nord delle frazioni di Santa Croce e Orzoni. Si tratta di 10 pozzi, ciascuno dei quali presenta la fascia di rispetto assoluto di 10 m e la fascia di tutela di 200 m, che limita le possibilità insediative secondo quanto riportato nello studio geologico, che classifica tale area come ricadente in zona 3, sottoclasse 3C. La variante al PRG vigente con cui sono state approvate le attuali fasce di tutela dei pozzi è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 9 del 24 febbraio 2003 e pubblicata sul BURL, serie inserzioni n. 14, del 02 aprile 2003, ai sensi della LR 23/1997; la sovrapposizione delle fasce di tutela dei diversi pozzi, posti in adiacenza tra loro, forma un'area di rispetto che riguarda una significativa porzione del territorio comunale adiacente.

Dallo studio geologico si sono inoltre estrapolati gli ambiti territoriali ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica - fattibilità con gravi limitazioni, per i quali è esclusa ogni attività di carattere edificatorio.

Lungo i corsi d'acqua e nella fascia collinare, sono altresì presenti superfici boscate, indicate anche nel Quadro Sinottico delle Invarianti del PTCP e nella cartografia DUSAF redatta dall'ERSAF, sulle quali vige specifico vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera g, del D. Lgs. n. 42/2004.

Dal PTCP sono altresì state estratte le indicazioni relative alle aree di consolidamento dei caratteri naturalistici ("Trattasi di aree con caratteri eterogenei, interessate da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nella loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della Provincia (aree di connessione)", alle aree ad elevato contenuto naturalistico ("riguardano a) ambiti nei quali fattori fisici, ambientali e/o storico-insediativi, hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità; b) aree già assoggettate ad attività antropica nelle quali sono riscontrabili consolidati fenomeni di rinaturalizzazione"), alle aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica ("Riguardano ambiti a vocazione naturalistico-ambientale la cui connotazione ed i cui contenuti risultano semplificati o compromessi a seguito della crescente pressione antropica o di interventi impropri") ed alle aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi ("Riguardano aree con assetto agrario ed ecosistemico di complessità sufficiente; aree nelle quali la pressione agricola ha comunque risparmiato i principali elementi della trama paesistica").

Per quanto riguarda il sistema insediativo si sono riportati i vincoli collegati alla presenza del cimitero, la cui fascia di rispetto è stata ridotta su iniziativa comunale e preventivo assenso dell'ASL territorialmente competente al di sotto dei 200 m previsti dalla normativa vigente ed alla presenza dell'impianto di depurazione, la cui fascia è pari a 100 m, sulla scorta delle prescrizioni di cui alla vigente normativa. Altri vincoli rilevati coincidono con la presenza del tracciato dell'elettrodotto ad alta tensione, che corre a nord del percorso autostradale, la cui fascia di rispetto dovrà essere verificata sulla base del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e

magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” e con la presenza del gasdotto interrato gestito dalla SNAM, che interessa parte del territorio posto a nord della rete ferroviaria e che risultata tutelato dall'apposizione di una fascia di rispetto in edificabile di 10,00 m per lato misurati a partire dall'asse del tubo.

Inoltre si rileva che nel territorio comunale esistono alcuni fabbricati di interesse storico architettonico che sono vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004. Le tipologie di vincolo identificate dalla legislazione vigente sono essenzialmente due:

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

Gli edifici vincolati con specifico decreto sono:

- Casa Civardi, Via Civardi; decreto del 2 maggio 1979
- Casa del sec. XVII, Piazza Vittorio Veneto 20 – Via Fossa – Via XX Settembre; decreto del 16 luglio 1962
- Chiesa dei SS. Nabore e Felice e canonica, Piazza Vittorio Veneto – Vicolo della Chiesa; decreto del 17 novembre 1980
- Fontana dei quattro cannoni, Via Marconi; decreto del 2 dicembre 1980
- Cimitero e zona di rispetto; decreto del 31 gennaio 1978
- Oratorio Beata Vergine della Misericordia, Via Marconi; decreto del 17 novembre 1980
- Oratorio di S. Marcello (Basilica di Montalino, secolo XII) ; decreto del 24 maggio 1980
- Oratorio di Santa Teresa, Piazza di Torre Sacchetti, fraz. Torre Sacchetti; decreto del 8 ottobre 1981
- Palazzo in Piazza Vittorio Veneto – Via Cavour – Via Marconi; decreto del 2 settembre 1959
- Palazzo in Piazza Vittorio Veneto 20 – Via Fossa; decreto del 18 maggio 1978
- Palazzo cinquecentesco, Piazza XX settembre 23; decreto del 31 luglio 1935
- Palazzo comunale ex Isimbardi, Via Cavour – Via Passerini – Via Marconi; decreto del 9 giugno 1981
- Palazzo Zocchi, Via S. Martino – Via Marconi – Via Fossa; decreto del 17 marzo 1981
- Rocca di Montalino o del Vescovo (Castello) ; decreto del 6 settembre 1941
- Teatro sociale, Via XXVI Aprile – Via Chiozzi – Via Faravelli; decreto del 14 dicembre 1949
- Torre Civica (sec. XIII), Piazza Vittorio Veneto; decreto del 6 agosto 1959

## Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** l'elaborato cartografico denominato *Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*, analizza le limitazioni imposte sul territorio dal regime vincolistico e permette, per differenza, di stabilire quali siano gli ambiti idonei ad accogliere le previsioni di piano.
- **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici vengono evidenziati come elementi limitanti, tali da costituire un vincolo alle prescrizioni di piano. Tuttavia la valenza attribuita a questi elementi sarà trasformata in risorsa per il territorio nella formulazione della parte previsionale del PGT.

## Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
<b>Punti di forza</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fascia di tutela paesaggistica di 150 lungo il torrente Versa ed il rio Poalone</li> <li>▶ Aree di tutela estratte dal PTCP, come elemento qualificante il territorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fabbricati di interesse storico-artistico</li> </ul>
<b>Criticità</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pressione antropica sul sistema vegetazionale del Versa ad est della SP 201</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Il tracciato del gasdotto è molto prossimo all'abitato del capoluogo nei pressi della periferia settentrionale</li> <li>▶ Fabbricati ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica</li> </ul>







## 2.10 CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

### Aspetti metodologici

La *Tavola DP.10 – Classi di fattibilità geologica – scala 1:5.000* riporta lo studio geologico del territorio comunale di Stradella redatto nel 2004 dal geologo dott. Felice Sacchi di San Zenone Po e modificato nel 2005 attraverso il recepimento dello studio idraulico ed idrologico del Torrente Versa a supporto della variante al PRG di Stradella elaborato dall'Ing. Dott. Giancarlo Boldini, attraverso il recepimento della determinazione del reticolo idrico minore di competenza comunale ai sensi della DGR 25 gennaio 2002 n. VII/7868 e della DGR n.VII/13950 del 1 agosto 2003, ed attraverso il recepimento dello studio di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ai sensi della DGR n. VII/7365; tali modifiche e l'adeguamento sismico dello studio geologico ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 sono avvenute ad opera del geologo dott. Daniele Calvi di Stradella.

I contenuti dello studio geologico sono dunque i seguenti:

- *Relazione Geologica generale con recepimento delle indicazioni di cui al parere della Regione Lombardia, Unità Difesa del Territorio, Struttura geologica per la pianificazione;*
- *Tav 1 - 1:5.000 - Carta geolitologica e strutturale con elementi geomorfologici - nord e sud;*
- *Tav 2 - 1:5.000 - Carta idrogeologica ed idrologica - nord e sud;*
- *Tav 3 - 1:2.000 - Carta di dettaglio delle aree a maggior rischio;*
- *Tav 4 - 1:5.000 - Carta di sintesi e dei vincoli - nord e sud;*
- *Tav 5 - 1:2.000 - Carta di fattibilità delle aree a maggior rischio;*
- *Tav 6 - 1:5.000 - Carta di fattibilità dell'intero territorio comunale;*
- *Tav 7 - 1:2000 - Carta di fattibilità geologica delle aree di trasformazione - nord e sud;*
- *Tav 8 - 1:10.000 - Carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I. e variazioni delle fasce fluviali del Po;*
- *Elenco delle prove geognostiche;*
- *Schede pozzi e sorgenti.*

Fa parte dello *Studio di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI* la seguente documentazione:

- *n°1 tavola grafica alla scala 1:10.000;*
- *relazione geologico-tecnica esplicativa.*

Fa parte della *Determinazione del reticolo idrico minore di competenza comunale* la seguente documentazione:

- *n°2 tavole grafiche alla scala 1:5.000;*
- *relazione tecnica descrittiva del lavoro svolto con individuazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e definizione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione;*
- *schede tecniche opere soggette all'applicazione dei canoni regionali di polizia idraulica;*
- *normativa di riferimento.*

Fa parte dello *Studio idraulico ed idrologico del Torrente Versa* la seguente documentazione:

- *Relazione idrologica;*
- *Tavola A1: fasce di esondazione fogli 19-20;*
- *Tavola A2: fasce di esondazione foglio 16;*
- *Tavola A3: fasce di esondazione foglio 12;*
- *Tavola A4: fasce di esondazione foglio 8;*
- *Tavola A5: individuazione delle sezioni topografiche;*

- *Tavola A6: sezioni topografiche;*
- *Tavola A7: sezioni topografiche da n. 1 a n. 6;*
- *Tavola A8: sezioni topografiche da n. 12 a n. 16;*
- *Tavola A9: sezioni topografiche da n. 17 a n. 20;*
- *Tavola A10: sezioni topografiche da n. 21 a n. 25;*
- *Tavola A11: sezioni topografiche da n. 26 a n. 30;*
- *Tavola A12: sezioni topografiche da n. 31 a n. 35;*
- *Tavola A13: sezioni topografiche da n. 36 a n. 41;*
- *Tavola A14: sezioni topografiche da n. 42 a n. 46;*
- *Tavola A15: profilo idraulico.*

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

- Classe 1: comprende le zone che non presentano particolari limitazioni alle variazioni di destinazione d'uso o alla nuova edificazione;
- Classe 2: comprende le zone in cui sono presenti condizioni geologiche, geologico-tecniche o idrogeologiche che impongono modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni o alla nuova edificazione;
- Classe 3: comprende aree in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso a causa delle condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa;
- Classe 4: comprende aree a grado di pericolosità tale da porre gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; in tali aree deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, mentre è consentita esclusivamente la realizzazione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

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

## **Risultati attesi**

Individuazione dei vincoli di carattere geologico che caratterizzano i differenti contesti territoriali di Stradella.

## **Lettura analitica**

Il territorio comunale di Stradella è stato suddiviso in tre classi principali di fattibilità (2, 3, 4) e tredici sottoclassi (2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E) con capacità di utilizzo differenziata e decrescente, in relazione a condizioni di rischio idrogeologico e idraulico via via maggiori.

## **CLASSE 1 - Fattibilità senza limitazioni**

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

## **CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagini e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

### **SOTTOCLASSE 2 A**

#### **Morfologia**

Ripiani terrazzati modellati all'interno di depositi continentali ascrivibili al Fluviale medio e al Fluviale antico, da sub-pianeggianti a pianeggianti e sede dei principali nuclei abitati e di numerosi insediamenti sparsi; scarpate di terrazzo con acclività da bassa a moderata ( $10^\circ < \beta < 30^\circ$ ).

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili ai depositi alluvionali di fondovalle del torrente Versa: stabili, non inondabili e situate a distanza di sicurezza da orli di scarpata di erosione fluviale.

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale Recente), comprendenti parte del conoide alluvionale del torrente Versa e situate nella zona a Nord del rilevato autostradale della A21 Torino - Piacenza. Stabili, non inondabili.

#### **Elementi di influenza**

Caratteristiche geotecniche discrete dei terreni superficiali.

Presenza di coperture argillose e/o argilloso - limose ad elevata plasticità e ridotta coesione, con bassa suscettibilità a fenomeni di ritiro-rigonfiamento per variazioni stagionali del contenuto in acqua.

Aree a vulnerabilità idrogeologica da bassa o nulla a media, con grado di protezione idrogeologica dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile (settore pianeggiante) da medio ad elevato.

Localmente potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

#### **Prescrizioni generali**

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafica, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno **obbligatoriamente** consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.)

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

#### **Prescrizioni aggiuntive**

Valutazione della soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa.

Indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi permanenti di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda.

### **SOTTOCLASSE 2 B**

#### **Morfologia**

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale recente), caratterizzate dalla presenza di una coltre di copertura semipermeabile, a media vulnerabilità idrogeologica nei confronti di potenziali agenti inquinanti liquidi o idroveicolati. Stabili, non inondabili.

### Elementi di influenza

Potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

### Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano funzione del potenziale rischio d'inquinamento dell'acquifero e della conseguente salvaguardia della risorsa idrica.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.)

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

### Prescrizioni aggiuntive

Valutazione della soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa. Indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi permanenti di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda.

Dovrà inoltre essere valutato il grado di protezione naturale della prima falda e la vulnerabilità idrogeologica (verticale, orizzontale, complessiva), ed individuato il relativo ambito d'influenza, in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie, con un grado di approfondimento in diretta relazione all'importanza e alla tipologia delle opere e alla probabilità di occorrenza del fenomeno. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

## **CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità / vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista deve in alternativa:

se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità / vulnerabilità del comparto;

se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

### **SOTTOCLASSE 3 A**

#### Morfologia

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale Recente), interessate dalla presenza di piccole falde sospese contenute entro la coltre di copertura del primo acquifero continuo e/o caratterizzate dalla presenza di una coltre di copertura semipermeabile. Stabili, non inondabili.

Tratti di fondovalle del torrente Versa impostati nei alluvioni Attuali e Recenti, caratterizzati dalla presenza di suoli molto profondi su substrato sabbioso ghiaioso.

Aree di dorsale collinare e di cresta resistente; versanti litologicamente e strutturalmente resistenti con acclività mediamente compresa tra 20°- 30°, complessivamente stabili e non interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico, modellati all'interno di depositi marini ascrivibili ai Conglomerati di Cassano Spinola; copertura eluvio-colluviale di spessore variabile.

#### Elementi di influenza

Vulnerabilità idrogeologica medio - alta, con grado di protezione della prima falda medio – basso nei confronti di potenziali agenti inquinanti liquidi o idroveicolati.

Potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

#### Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano funzione del potenziale rischio d'inquinamento dell'acquifero e della conseguente salvaguardia della risorsa idrica.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta

prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o dinamiche (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

#### Prescrizioni aggiuntive

Dovrà essere valutato il grado di protezione naturale della prima falda e la vulnerabilità idrogeologica (verticale, orizzontale, complessiva), ed individuato il relativo ambito d'influenza, in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie, con un grado di approfondimento in diretta relazione all'importanza e alla tipologia delle opere. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

### SOTTOCLASSE 3 B

#### Morfologia

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale Recente), ad alta suscettibilità al fenomeno di ritiro-rigonfiamento.

#### Elementi di influenza

Aree a vulnerabilità idrogeologica variabile, da bassa o nulla a medio - alta.

Potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

#### Prescrizioni generali

Diversi edifici, a partire dagli anni '80, hanno subito importanti interventi di consolidamento alle strutture di fondazione (palificazioni), a seguito di lesioni imputabili al fenomeno di ritiro-rigonfiamento.

La definizione delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione (proprietà fisiche e meccaniche) andrà supportata dalla realizzazione delle seguenti indagini di dettaglio in sito ed in laboratorio che dovranno obbligatoriamente consistere nelle seguenti tipologie investigative:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta approfondite al di sotto della "zona attiva"
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.)
- c) analisi di laboratorio (limiti di Atterberg, prove edometriche e misure di resistenza al taglio in terreni coesivi eseguite su campioni indisturbati prelevati nelle trincee di cui al punto a-) al fine di determinare i cedimenti assoluti e differenziali delle fondazioni sotto carico

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) c) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi

penetrometrici, curve edometriche di laboratorio, diagrammi di resistenza al taglio) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

#### Prescrizioni aggiuntive

Oltre alla valutazione della capacità portante, andranno definiti i cedimenti immediati e di consolidazione per fondazioni superficiali e/o profonde, in funzione dell'opera in progetto. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

### SOTTOCLASSE 3 C

#### Morfologia

Versanti collinari da poco acclivi a mediamente acclivi, con inclinazione generalmente compresa tra 15° - 20° e caratterizzati dalla presenza di terreni a granulometria fine (limi e argille); localmente a morfologia irregolare. Attualmente stabili e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico; sede di alcuni nuclei abitati minori (Torrino, Casa Rovati) e di insediamenti sparsi (Recanata, Casa del Rio, Casa della Fontana).

#### Elementi di influenza

Possibili modesti fenomeni di soliflusso e/o erosione superficiale, ben individuabili e circoscrivibili.

Possibili locali fenomeni di scivolamento e/o deformazione lenta del pendio, riferita alla coltre eluvio - colluviale, prevalentemente a grana fine e con caratteristiche geomeccaniche da mediocri a discrete.

Copertura eluvio-colluviale dotata di spessori medio - elevati; possibile formazione di effimere falde idriche al passaggio con la parte superiore del substrato.

Substrato marnoso - argilloso di consistenza e struttura variabili, localmente con giacitura sfavorevole.

Vulnerabilità idrogeologica da media a bassa o nulla, con grado di protezione idrogeologica dell'acquifero superficiale da medio ad elevato.

#### Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano principalmente in funzione delle caratteristiche geotecniche delle coperture eluvio - colluviali presenti lungo versante.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere nelle seguenti tipologie investigative:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o dinamiche (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

#### Prescrizioni aggiuntive

Oltre alla valutazione della capacità portante, in presenza di terreni coesivi andranno definiti i cedimenti immediati e di consolidazione per fondazioni superficiali e/o profonde, in funzione dell'opera in progetto.

### SOTTOCLASSE 3 D

#### Morfologia

1. Aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs).
2. Aree caratterizzate dalla presenza sino a profondità di 10 - 12 metri dal p.c. di orizzonti di terreno di spessore plurimetrico a limitata capacità portante: argille e limi soffici, con valori di  $R_p$  misurati inferiori a 20 Kg / cmq
3. Aree che presentano riempimenti e/o riporti; aree colmate, aree di ex cava

### Elementi di influenza

Caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili.

In generale difficili condizioni di drenaggio sia delle acque superficiali che di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizioni di saturazione, dotata di scadenti caratteristiche geotecniche e spessori elevati.

### Prescrizioni generali

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico, per aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs), valga quanto indicato all'art.9, comma 4 delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportato:

#### Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

*"Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n°225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente"*

L'utilizzo per nuovi interventi edificatori delle aree ricadenti in sottoclasse 3D sarà subordinato alla realizzazione di approfondite indagini, che dovranno obbligatoriamente comprendere:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o prove penetrometriche dinamiche condotte a rifiuto (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove C.P.T.;
- c) indagini sismiche a rifrazione;
- d) analisi e prove di laboratorio, la cui tipologia è lasciata alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico (es: limiti di Atterberg, prove edometriche, misure di resistenza al taglio in presenza di terreni coesivi di copertura eluvio-colluviale).

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) c) d) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici, profili sismostratigrafici, certificati prove di laboratorio) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

### Prescrizioni aggiuntive

Nelle aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs) andrà inoltre eseguita l'analisi di stabilità globale del versante, allo stato naturale e a seguito degli interventi apportati, da estendere ad un tratto significativo di pendio a monte e a valle degli interventi in progetto, facendo riferimento alle condizioni litologico-geotecniche evidenziate nel corso delle indagini di cui ai punti a)/d).

La verifica andrà eseguita considerando:

- la profondità massima di scavo;
- le caratteristiche geometriche e litostratigrafiche del pendio (inclinazione, spessore delle coperture);
- le condizioni di saturazione dei materiali di copertura, con riferimento alle misure freatiche eseguite durante la campagna geognostica ed in periodi successivi, utilizzando i fori delle prove penetrometriche ovvero di eventuali sondaggi geognostici (livello piezometrico critico).

Dette prescrizioni risultano valide tutti i nuovi interventi edificatori, al fine di valutare l'imposta e la tipologia delle fondazioni. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

Per le aree di cui ai punti 2 e 3, oltre a quanto già indicato al paragrafo 2.4 delle presenti N.g.P., valgano inoltre le seguenti prescrizioni per quanto riguarda il loro utilizzo per realizzazione di piani di lottizzazione, interventi di

edilizia privata ovvero installazione di servizi di pubblica utilità:

- le indagini dovranno definire l'evoluzione dello stato di assetamento del riempimento / riporto, ovvero le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione, in funzione delle opere in progetto. Nel dettaglio si dovrà accertare e prevenire la creazione di vuoti per scorrimento di acque di percolazione, nonché lo sviluppo di cedimenti differenziali.
- Andranno definiti dei criteri costruttivi idonei ad assicurare l'agibilità degli ambienti interrati in relazione alla dinamica della falda acquifera e valutata l'efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e/o sotterranee previsto dal progetto e della sua compatibilità con le condizioni geomorfologiche - idrogeologiche locali.

### SOTTOCLASSE 3 E

#### Morfologia

Aree pianeggianti ascrivibili alle alluvioni Attuali e Recenti del torrente Versa, potenzialmente allagabili in occasione di eventi esondativi catastrofici dello stesso torrente Versa e nelle quali non risultano realizzate opere di difesa idraulica. Il limite delle aree inondabili è individuato rispetto ad un tempo di ritorno  $T_r = 500$  anni della piena di riferimento.

#### Elementi di influenza

Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali

#### Prescrizioni generali

Lo "Studio idrologico e idraulico del torrente Versa - D.G.R. n°7/6645 del 29/10/2001 - L.R. n°41/97", a firma del dott. Ing. Giancarlo Boldini (Marzo 2004), finalizzato alla quantificazione delle caratteristiche idrauliche del moto della corrente in condizioni di piena - rappresentata dai valori dei livelli idrici nell'alveo inciso e nelle zone limitrofe a rischio di esondazione - individua, nella cartografia tematica di riferimento e su richiesta dell'Amministrazione comunale di Stradella, i limiti della FASCIA B (porzione di territorio interamente occupata dal deflusso della piena duecentennale) e della FASCIA C (porzione di territorio interamente occupata dal deflusso della piena cinquecentennale).

Con riferimento alle risultanze di detto studio le aree ricadenti in FASCIA C sono da assimilare alle aree *Em* di cui alle N.t.A. del P.A.I. e alla relativa cartografia: *aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua* (*Em* = aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata).

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico, valga quanto indicato all'art.9, comma 6bis delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportato.

*Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*

*6bis. Nelle aree **Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*

#### Prescrizioni aggiuntive

Per quanto concerne interventi di edificazione permanente abitativa e/o produttiva, la potenziale interferenza delle acque di infiltrazione sotterranee con le sottostrutture potrebbe avere effetti deleteri sull'equilibrio del sistema terreno-fondazione.

L'utilizzo per nuovi interventi edificatori di queste aree sarà subordinato alla realizzazione di approfondimenti di carattere geologico – tecnico e idraulico, che dovranno obbligatoriamente comprendere, in relazione alla specifica

problematica, oltre che le indagini di seguito indicate, uno studio specifico studio idraulico atto a verificare la compatibilità stessa dei nuovi interventi.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.)

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

*L'edificabilità sarà infine subordinata alle seguenti prescrizioni:*

- *il piano abitabile dei singoli interventi andrà individuato alla quota minima di +1.00 metri con riferimento alle quote piano campagna attuali;*
- *è comunque vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.*

### SOTTOCLASSE 3 F

La sottoclasse 3F comprende le aree ricadenti all'interno della fascia fluviale B poste all'esterno dei centri edificati, di cui al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.).

#### Osservazioni

Sono consentiti solo gli interventi previsti dagli articoli 29 (limitatamente al comma 3), 30, 38, 38 bis, 38 ter, 39 e 41 delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportati.

#### *Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)*

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate (punti da a) a f):
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti (punti da a) a m):
  - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
  - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
  - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

*Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)*

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati (punti da a) a c):
- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n°22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
  - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29 (punti da a) a e):
- a. gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
  - b. gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

- c. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - d. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
  - e. il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

*Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico*

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

*Art. 38bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile*

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al

precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

*Art. 38ter. Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi*

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 17 marzo 1995 n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 maggio 2000 n. 241, e del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.
2. I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.
3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.

*Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica*

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso (punti da a) a c):
  - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
  - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come

definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite (punti da a) a d):
  - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
  - b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
  - c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
  - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.
6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi (punti da a) a c):
  - a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
  - b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
  - c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico - ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

#### *Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive*

1. Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi

regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.

2. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.
3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.
4. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.
5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.
6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.
7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

#### **CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alta pericolosità / vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

#### SOTTOCLASSE 4 A

La sottoclasse 4A comprende:

- Una fascia di rispetto di 10 metri misurata, in assenza di argini in rilevato, a partire dalla sommità della sponda incisa dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico principale: Torrente Versa

#### Prescrizioni generali

Nelle aree ricadenti in sottoclasse 4A sono vietate le nuove edificazioni, le piantagioni e i movimenti di terra. Nelle aree ricadenti in sottoclasse 4A potranno essere in generale consentiti:

- Per gli edifici esistenti, ricadenti nella fascia vincolata, sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/2005 e s.m. e i., senza aumento di superficie o volume e senza l'aumento del carico insediativo
- Costruzioni temporanee, prive di fondazioni in cls ovvero in CA solidali con il terreno di fondazione (es: ricoveri per attrezzi o per animali domestici), facilmente rimuovibili in caso di necessità, con esclusione comunque dei primi 4 metri a ridosso del ciglio di sponda o del piede dell'argine ove esistente
- Recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica, situate alla distanza minima di 10 metri dal piede arginale esterno o dal ciglio di sponda
- le opere previste dagli artt. 95, 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904, previa autorizzazione regionale

Per quanto riguarda l'individuazione delle attività vietate ovvero soggette ad autorizzazione comunale ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto, si farà comunque riferimento al R.D. n°523/1904 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni nazionali e regionali in materia, tenendo conto delle indicazioni di cui al capitolo 4 della "Relazione Tecnica inerente l'Individuazione del Reticolo Idrico principale e minore di competenza Comunale" – Marzo 2004 (\*) approvato in via definitiva - a seguito di parere preventivo rilasciato dalla Regione Lombardia - Sede Territoriale di Pavia – Giunta sicurezza, Polizia locale e Protezione Civile (prot. R.L. Y153.2004.0006246).

(\*) *Riportate integralmente al capitolo 5 delle N.g.P. "Prescrizioni per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale"*

#### SOTTOCLASSE 4 B

La sottoclasse 4B comprende:

- a) I laghi artificiali e le relative scarpate;
- b) una fascia di rispetto di 4,00 metri al perimetro di tutti i laghi artificiali misurata dal piede esterno della scarpata di sponda (in caso di sponda in rilevato) ovvero del ciglio spondale;
- c) una fascia di rispetto di 4,00 metri misurata, in assenza di argini artificiali in rilevato, dalla sommità della sponda incisa di tutti i corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrico minore, così come definito ai sensi della D.G.R. 25.01.02 n°7/7868 e della D.G.R. n°7/13950.

#### Prescrizioni generali

Per quanto riguarda la conservazione e la riqualificazione dei laghi artificiali esistenti e delle relative scarpate, andranno poste in essere tutte le misure di salvaguardia e di tutela naturalistico – ambientale proprie delle forme a forte valenza paesistica, ricercando, per la loro valorizzazione e riqualificazione, la massima coerenza tra conformazione (morfologia) e assetto agricolo nel quale i laghi stessi risultano inseriti.

Per quanto riguarda l'individuazione delle attività vietate ovvero soggette ad autorizzazione comunale ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto, si farà comunque riferimento al R.D. n°523/1904 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni nazionali e regionali in materia, tenendo conto delle indicazioni di cui al capitolo 4 della "Relazione Tecnica inerente l'Individuazione del Reticolo Idrico principale e minore di competenza Comunale" – Marzo 2004 (\*) approvato in via definitiva - a seguito di parere preventivo rilasciato dalla Regione Lombardia - Sede Territoriale di Pavia – Giunta sicurezza, Polizia locale e Protezione Civile (prot. R.L. Y153.2004.0006246).

*(\*) Riportate integralmente al capitolo 5 delle N.g.P. "Prescrizioni per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale"*

Per quanto non espressamente indicato al presente paragrafo, valgano infine le disposizioni di cui alla D.G.R. 25.01.2002 n°7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della l.r.1/2000 - Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica" e alla normativa di riferimento richiamata all'interno della stessa D.G.R. n°7/7868/02 e alla D.G.R. n°7/13950 del 01-08-2003.

#### SOTTOCLASSE 4 C

##### Morfologia

Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi quiescenti (Fq), così come individuati nella Tavola n°7 "Carta del dissesto unificato alla legenda del P.A.I.". Ad esse corrispondono le norme dell'art. 9 - comma 3, delle N.t.A. del P.A.I.

##### Elementi di influenza

Caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili.

In generale difficili condizioni di drenaggio sia delle acque superficiali che di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizioni di saturazione, dotata di scadenti caratteristiche geotecniche e spessori elevati.

##### Prescrizioni generali

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico, per le aree perimetrate in sottoclasse 4C (frane quiescenti Fq) valga quanto indicato all'art.9 - comma 3, delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportato:

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n°279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n.

365, nelle aree Fq sono consentiti:

- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico - funzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;*
- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*

L'utilizzo di queste zone per nuovi interventi sarà subordinato alla realizzazione di approfondite indagini geologico - tecniche, che dovranno obbligatoriamente comprendere:

1. trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
2. prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o prove penetrometriche dinamiche condotte a rifiuto (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche;
3. indagini sismiche a rifrazione;
4. sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prove S.P.T. in foro;
5. analisi e prove di laboratorio, la cui tipologia è lasciata alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico (es: limiti di Atterberg, prove edometriche, misure di resistenza al taglio in presenza di terreni coesivi di copertura eluvio-colluviale);

I dati relativi alle indagini di cui ai punti 1) 2) 3) 4) 5) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche e dei sondaggi, diagrammi penetrometrici, profili sismostratigrafici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

#### Prescrizioni aggiuntive

Andrà inoltre eseguita l'analisi di stabilità globale del versante, allo stato naturale e a seguito degli interventi apportati, da estendere ad un tratto significativo di pendio a monte e a valle degli interventi in progetto, facendo riferimento alle condizioni litologico-geotecniche evidenziate nel corso delle indagini di cui ai punti 1., 2., 3., 4 e 5.

La verifica andrà eseguita considerando:

- la profondità massima di scavo;
- le caratteristiche geometriche, litostratigrafiche e geotecniche del pendio (inclinazione, spessore delle coperture, caratteristiche geomeccaniche);
- le condizioni di saturazione dei materiali di copertura (livello piezometrico), con riferimento alle misure freatiche eseguite durante la campagna geognostica ed in periodi successivi, utilizzando i fori delle prove penetrometriche ovvero dei sondaggi geognostici.

La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

#### SOTTOCLASSE 4 D

##### Morfologia

Aree pianeggianti ascrivibili alle alluvioni Attuali e Recenti del torrente Versa, già allagate in tutto o in parte in occasione di precedenti eventi esondativi dello stesso torrente Versa e nelle quali non risultano realizzate ovvero risultano realizzate solo in parte adeguate opere di difesa idraulica. Il limite delle aree inondabili è individuato rispetto ad un tempo di ritorno  $T_r = 200$  anni della piena di riferimento.

##### Osservazioni

Lo "Studio idrologico e idraulico del torrente Versa - D.G.R. n°7/6645 del 29/10/2001 - L.R. n°41/97", a firma del dott. Ing. Giancarlo Boldini (Marzo 2004), finalizzato alla quantificazione delle caratteristiche idrauliche del moto della corrente in condizioni di piena - rappresentata dai valori dei livelli idrici nell'alveo inciso e nelle zone limitrofe a rischio di esondazione - individua, nella cartografia tematica di riferimento e su richiesta dell'Amministrazione comunale di Stradella, i limiti della FASCIA B (porzione di territorio interamente occupata dal deflusso della piena duecentennale) e della FASCIA C (porzione di territorio interamente occupata dal deflusso della piena cinquecentennale).

Con riferimento alle risultanze di detto studio e quindi in assenza della perimetrazione delle aree ricadenti in FASCIA A (porzione di territorio nel quale defluisce l'80% della piena con tempi di ritorno pari a 200 anni), le aree ricadenti in FASCIA B sono da assimilare alle aree Ee di cui alle N.t.A. del P.A.I. e alla relativa cartografia: aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua (Ee = aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata).

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico, valga quanto indicato all'art.9, comma 5 delle N.t.A. del P.A.I., di seguito riportato.

*Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*

*5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:*

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*

- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*

#### SOTTOCLASSE 4 E

La sottoclasse 4E comprende:

- a) le aree golenali del fiume Po;
- b) le aree potenzialmente soggette a fenomeni alluvionali in concomitanza ad eventi di piena del Fiume Po.

#### Osservazioni

Forti limitazioni all'uso del suolo per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle (fattibilità con gravi limitazioni). In generale dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione.

Per le aree ricadenti in sottoclasse 4E (rifer. Art. 39. "Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica" Titolo II delle N.t.A. del P.A.I.), sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n°457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio ed in grado di assicurare il deflusso della piena e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione del grado di rischio che identifica l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. La loro realizzazione resta in ogni caso soggetta ai procedimenti di cui all'Art. 38. "Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico" Titolo II delle N.t.A. del P.A.I..

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologico - geotecnica e idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, il Comune di Stradella, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico, per renderlo coerente con le previsioni del P.A.I., nei termini previsti all'art. 27, comma 2, dovrà rispettare i seguenti indirizzi:

- a) evitare la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
- b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico - ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n°493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del P.A.I. e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

Con riferimento ai contenuti dell'art.29 Titolo II delle N.t.A. del P.A.I., in classe di fattibilità 4E sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali

sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del P.A.I., limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

### Obiettivi raggiunti

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

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

### Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
<b>Punti di forza</b>			▶ Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico nella fascia di pianura (territorio prevalentemente classificato come zona 2)
<b>Criticità</b>			▶ Presenza, in ambito collinare, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica ▶ Presenza delle fasce A, B e C del PAI a limitazione dell'uso del suolo







## 2.11 CARTA DELLA PARTECIPAZIONE

### Aspetti metodologici

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

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

La presentazione delle succitate istanze viene effettuata a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio, con il quale l'Ente Locale stabilisce anche il termine ultimo entro cui tali istanze debbono pervenire presso gli uffici preposti.

La suddetta procedura segue i dettami di cui all'art. 13 comma 2, della LR n. 12/2005, che cita:

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

*(omissis)*

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

*(omissis)*"

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

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - richieste di inserimento di nuovi tratti di viabilità pubblica;
  - richieste di variazione di viabilità pubblica in viabilità privata.
  
- ▶ Sistema ambientale
  - richieste di inserimento nuove aree agricole;
  - richieste di inserimento nuove zone a verde privato.
  
- ▶ Sistema insediativo
  - richieste di inserimento nuove aree residenziali;
  - richieste di inserimento nuove aree produttive;
  - richieste di inserimento nuove aree commerciali;
  - richieste di inserimento nuove aree per servizi pubblici.

## Risultati attesi

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

## Lettura analitica

L'Amministrazione Comunale di Stradella ha deliberato l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del Piano di Governo del Territorio all'Ing. Fabrizio Sisti, attraverso la Deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 25 settembre 2006.

L'avviso di avvio del procedimento del PGT è stato pubblicato sul quotidiano locale "*La Provincia Pavese*" in data 24.06.2007 ed all'Albo Pretorio del Comune di Stradella.

L'avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio è stato sancito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 19 giugno 2006.

Il termine ultimo per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte della cittadinanza e degli enti operanti sul territorio è stato fissato il giorno 31.08.2006.

Oltre alle richieste pervenute nel periodo stabilito nell'avviso di cui sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le richieste precedentemente inoltrate presso gli uffici competenti in occasione della stesura di precedenti varianti parziali a procedura ordinaria, in modo da ampliare il più possibile lo spettro di istanze provenienti dalla società civile.

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

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale		Destinazione Richiesta	Prot	Data	N° id
<b>ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO AVVISO VARIANTE PUBBLICA UTILITA'</b>								
RICCARDI Franco DE ALBERTI Carla BORGIA snc	15	182-264	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6888	16-giu-2000	P1
VIDA Vittorio BALDI Piero GIORGI Giovanni	13	97-211-473	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	7427	3-lug-2000	P2
VERONESE Marsilio CIVARDI Mirella	5	600-629	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	11509	17-ott-2001	P3
IMPRESA Edile BORGIA - MAGA Mario - MELUSINI srl	13	485-513-698	Artigianale Industriale ZTI	-	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	12513	14-nov-2001	P4
VIDALI Romana	20	172-177	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4050	2-apr-2001	P5
BERTOLA Marco - BERTOLA Pierluigi	12	300				4263	6-apr-2001	---
SORIA CICHERO Rolando Daniel	19	426-567-569	Vedi richiesta ripresentata il 21-4-2004			4378	9-apr-2001	---
ZANOCCO Mons. Pietro	10:11	51-52-117-118-300-301-302-305-306	Agricola E	-	Edificabile	4724	18-apr-2001	P6
COMASCHI Giorgio - NICOLINI Nicoletta	12	385-386 (parte)	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4843	20-apr-2001	P7
ZOCCOLA Armando	25	37	Vedi richiesta ripresentata il 15-4-2004			4950	24-apr-2001	---
COLOMBETTI Giacomo - COLOMBETTI Giovanni - TORTI Angela	10	192-194-196-197-198-199-202-640	Agricola E		Area Progetto preval. Residenziale APR	4972	24-apr-2001	P8
CIVARDI Alessandro - CIVARDI Giacomo	21	514-515	Zone per la viabilità	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4981	24-apr-2001	P9
AGUZZI Giancarlo - BERNE' Nadia - AGUZZI Massimo Giovanni - AGUZZI Roberta Felice	23	258-260-261-507-508-571	Vedi richiesta ripresentata il 27-4-2004			5003	26-apr-2001	---
MAGGI Velia - MAGGI Angelina - PONTIROLI Angelina - PONTIROLI Luigi	21	77-256-257	Vedi richiesta ripresentata il 27-4-2004			5018	26-apr-2001	---

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

COVINI Alfredo	21	29-665	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5019	26-apr-2001	P10
PONZINIBIO Enrico - PONZINIBIO Santino - PONZINIBIO Stefano	7	172-173-244	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3 Residenziale di completamento ZTR 2 Artigianale Industriale ZTI	5064	27-apr-2001	P11
CARLONI Massimo - COLOMBI Angelo	23	55 - 56 - 500	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5074	27-apr-2001	P12
CALATRONI Giorgina	21	206 (207-264-340-341 di altra proprietà)	Agricola E	-	Attr. e serv. priv. di uso pubbl. ZSP (?)	5085	27-apr-2001	P13
MARAZZI Bruno - MARAZZI Alessandro	21	252	Agricola E	-	Attr. e serv. priv. di uso pubbl. ZSP (?)	5086	27-apr-2001	P14
CONTI Marco Giovanni	25	96-115-924-1035	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5089	27-apr-2001	P15
COVINI Sandro	25	60-88-662-663-878 (parte)	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5091	27-apr-2001	P16
BOTTANI Giuseppe	21	268-315-655-660	Vedi richiesta ripresentata il 29-4-2004			5098	27-apr-2001	---
BREGA Dott. Giuseppe	24	224-225	Vedi richiesta ripresentata il 26-4-2004			5102	27-apr-2001	---
F.lli ALVISI di ALVISI Giuseppe e Mario s.n.c.	19	140-153	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale	5107	27-apr-2001	P17
ALACHOUZOS Dott. Geol. Ioannis	20	171-173-174-557-559	Agricola E	-	Residenziale	5108	27-apr-2001	P18
CIRELLA Teresa	4	92-105	Vedi richiesta ripresentata il ??-3-2004			5110	27-apr-2001	---
COVINI Annibale	22	233-234-235	Vedi richiesta ripresentata il 29-4-2004			5138	27-apr-2001	---
ZANDALAZINI Maria - ACHILLI Mariangela - ACHILLI Rita	21	65-280-332-334-394-395-400-401-471	Vedi richiesta ripresentata il 30-4-2004			5140	27-apr-2001	---
MAGGI ing. Paolo	17	550-590	Residenziale di completamento ZTR 2	-	Eliminazione fascia di rispetto stradale	5164	30-apr-2001	P19
RICCARDI Marco - RICCARDI Monica - BREGA Valeria	12	481-496 (parte)	Agricola E	-	Artigianale Industriale ZTI	5172	30-apr-2001	P20
MAGGI Antonio	5	196	Richiesta incomprensibile (allo stato dell'azzonamento vigente)			5179	30-apr-2001	P21
FARAVELLI Antonio	21	44-48-49-50-269	Vedi richiesta ripresentata il 30-4-2004			5196	30-apr-2001	---
BRIGADA Patrizio	20	169-176-319-558-560	Vedi richiesta ripresentata il 30-4-2004			5224	30-apr-2001	---
CONTI Marco SANTINI Marina	25	96-921-924	Vedi richiesta presentata il 27.04.2001			221	9-gen-2002	---
MARTINOTTI Angela - CAGNONI Francesco	19	153	Vedi richiesta presentata il 27.04.2001 (P18)			n.d.	30-gen-2002	---
PECCHIO LUCA	23	162	Vedi richiesta ripresentata il 17.07.2006			1403	6-feb-2002	---
ISTANZE PERVENUTE ANTECEDENTEMENTE ALL'AVVISO								
CESARIO NELLA	23	549-550	Agricola E	-	Residenziale di completamento	6025	22-mag-2002	P22
CORBELLINI Alessandra	21	809	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale	8381	11-lug-2002	P23
CORBELLINI Giovanna	21	808	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale	8382	11-lug-2002	P24
VENERI Leonardo - FRESCHI Silvana	13	29-32-494	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9161	1-ago-2002	P25
CIAN Antonietta	7	260		-	Edificabile	3376	13-mar-2003	P26
MERIGGI Luigi	12	72-92-397-398-584-596-721	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4356	3-apr-2003	P27
RUSTIONI Ivana	21	60	Agricola E	-	Residenziale di completamento	194	8-gen-2004	P28
BRUNELLI Roberto	20	184 parte	Agricola E	-	Residenziale di completamento	246	12-gen-2004	P29
SCLAVI Marco	21	667 parte	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	247	12-gen-2004	P30
FALCONE Bruno	19	193-234-300-509 (parte)	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento	855	22-gen-2004	P31

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

BRUNELLI Riccardo	21	353	Vedi richiesta presentata il 26-4-2004			1137	28-gen-2004	---
LOSIO Annamaria	8	37	Agricola E (con forti limitazioni fasce di risp.)	-	Artigianale Industriale	1448	4-feb-2004	P32
BELLINZONA Libero	25	832-833	Agricola E	-	Residenziale di completamento	2293	23-feb-2004	P33
SARCHI Ida Maria - SARCHI Luigi	6	371	Artigianale Industriale ZTI	-	Residenziale di completamento	2562	??/03/2004	P34
CIRELLA Teresa	4	92-105	Agricola E	-	Residenziale di completamento Artigianale Industriale	2605	??/03/2004	P35
ISTANZE PERVENUTE NEI TERMINI (entro il 30 aprile 2004)								
VERCESI Angelo	19	583	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4014	29-mar-2004	1
SOMMA Andrea - BONETTI Carla	22	415-420	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4141	31-mar-2004	2
COMASCHI Anna Maria	22	19	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4263	2-apr-2004	3
DELFITTO Stefano	25	631	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4432	6-apr-2004	4
RIGAMONTI Laura Maria	15	213-214-247	Residenziale di completamento ZTR 3	-	Residenziale di completamento ZTR 2	4477	7-apr-2004	5
ANGELINI Francesco	12	281	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4493	7-apr-2004	6
BADERNA Giuseppe	6	472	Artigianale Industriale ZTI	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4502	7-apr-2004	7
SOFFIENTINI Giuseppina	24	102-103	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Artigianale Industriale ZTI	4578	9-apr-2004	8
SACCHI Sandra - SACCHI Anna	18	63	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4668	13-apr-2004	9
EVANGELISTI Sandro	20	186	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4688	13-apr-2004	10
ORSI Massimo	21	37-40	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4773	15-apr-2004	11
ZOCCOLA Armando	25	37 parte	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4775	15-apr-2004	12
GUASTONI Luigi	14	144-145	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4876	19-apr-2004	13
MADAMA Giuseppe Luigi	7	101-607	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4913	19-apr-2004	14
COLOMBI Pierluigi - COLOMBI Natale Giovanni	23	80-81-679-819-820-926	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4950	19-apr-2004	15
ALBERICI Daniela	25	926	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5043	21-apr-2004	16
COMIZZOLI Leonardo	25	594-703-706	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5044	21-apr-2004	17
GOLA Massimo	21	489	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5045	21-apr-2004	18
SORIA CICHERO Rolando Daniel	19	426-567-569	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5064	21-apr-2004	19
SACCHI Natalino	21	55 parte	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5067	21-apr-2004	20
VENERONI Angelo	21	513	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5068	21-apr-2004	21
FRACCHIONI Aldo	21	41-42-43-45-46-480-481	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5142	22-apr-2004	22
CANTU' Dott. Giuseppe	2	7-8-9-10-11	Agricola E	-	Attr. e serv. priv. di uso pubbl. ZSP Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	5161	22-apr-2004	23
SCABINI Marisa SCABINI Valeria	6	249-253-286	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5173	22-apr-2004	24
DOMINIONE Ing. Ennio	19	163-184-186-187-188	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	5239	23-apr-2004	25
BRUNELLI Riccardo	21	353	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	5266	26-apr-2004	26
ZAMBIANCHI Giuseppina	7	324-328-332	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5268	26-apr-2004	27
EVANGELISTI Sandro	20	186	Vedi richiesta presentata il 13-4-2004			5282	26-apr-2004	
PASTORELLI Alessandro	14	434	Artigianale Industriale ZTI	-	Residenziale di	5325	26-apr-2004	28

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

					completamento ZTR 3			
BREGA Dott. Giuseppe	24	224-225	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5347	26-apr-2004	29
ROSSI Dino	25	99	Agricola E	-	Residenziale	5348	26-apr-2004	30
DELLAFIORE Sergio - DELLAFIORE Nicola	15	278	Verde Privato ZVP	-	Residenziale	5349	26-apr-2004	31
MARCHETTI Sergio - MARCHETTI Massimiliano	25	922-925-1036	Agricola E	-	Residenziale	5350	26-apr-2004	32
PRESTA Mauro	25	1-2-3-4-5-6-648-649	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5377	26-apr-2004	33
BERNE' Nadia - AGUZZI Giancarlo	23	258-260-261-507-508-571	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5442	27-apr-2004	34
BOTTERI Renato	12	314-732	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5444	27-apr-2004	35
LOMBARDINI Alessandra - LOMBARDINI Angelo Pietro - LOMBARDINI Marisa	7:8	12-119-174	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5446	27-apr-2004	36
MAGGI Velia - MAGGI Angelina - PONTIROLI Angelina - PONTIROLI Luigi	21	77-256-257	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5447	27-apr-2004	37
MADAMA Giuseppe Luigi	7	469	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5448	27-apr-2004	38
GALUPPI Francesco - PEPI Concetta	20	701-704	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5467	28-apr-2004	39
COVINI Riccardo	22	220-221-412	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5485	28-apr-2004	40
BIANCHI Pietro	6	252	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5488	28-apr-2004	41
MARCHESE Domenico	11	1	Agricola E	-	Artigianale Industriale ZTI	5490	28-apr-2004	42
BOATTI Fabrizio	18	805	Verde Privato ZVP	-	Residenziale	5493	28-apr-2004	43
SCLAVI Bruna	21	357	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	5499	28-apr-2004	44
BALDI Gianluca	20	84	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5505	28-apr-2004	45
VERCESI Ing. Leonardo	20	89	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5542	28-apr-2004	46
RICCARDI Daniela - RICCARDI Antonella - RICCARDI Germana - PARAVELLA Gisella	6	586	Agricola E - Edifici resid. in zona agricola	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5589	29-apr-2004	47
BERTOLA Marco - BERTOLA Pierluigi	12	300	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5604	29-apr-2004	48
JODICE Luca	11	13-14-15-16-17-18-28-29-30-31-120-121-123-124-125-126	Agricola E - Edifici resid. in zona agricola	-	Artigianale Industriale ZTI - Residenziale	5606	29-apr-2004	49
COVINI Annibale	22	233-234-235	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5607	29-apr-2004	50
FARAVELLI Ermanno	6	54	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5608	29-apr-2004	51
CREMA Maria	10	159-230-444	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5612	29-apr-2004	52
BOMBINI Emanuele	13	82-400	Attrezzat. e servizi privati di uso pubblico ZSP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5616	29-apr-2004	53
DACREMA Giorgio	7	65-70-74-75-140-198-199-208-229-230	Agricola E	-	Residenziale	5617	29-apr-2004	54
SCLAVI Tullio	21	258	Agricola E	-	Residenziale di completamento - Artigianale Industriale	5618	29-apr-2004	55
BOTTANI Giuseppe	21	266-267-268-315	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale	5619	29-apr-2004	56
MONTALINO Immobiliare	21	101/506-299	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale di completamento	5620	29-apr-2004	57
VOMMARO Sabrina - TIZZONI Fabio - VOMMARO Rosa Luciana - RIGHI Francesco	13	40-41-125-491-492	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5640	30-apr-2004	58
PEZZONI Giorgio	18:19	158-159-160-392-394-568	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5641	30-apr-2004	59
PIVA Erika - PIVA Massimiliano	24	7-416a	Agricola E - Edifici resid. in zona agricola	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5642	30-apr-2004	60

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

NOSSA Gian Franco	6	80 parte	Artigianale Industriale ZTI	-	Residenziale di completamento	5644	30-apr-2004	61
NOSSA Gian Franco	6	80 parte	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	5644	30-apr-2004	62
BRIGADA Patrizio	19:20	122-169-170-171-174-175-176-319	Ambito di rispetto ambientale ARA - Agricola E	-	Residenziale di completamento	5676	30-apr-2004	63
COVINI Chiara - BREGA Agnese - COVINI Claudio - COVINI Cristina	21	21	Area Progetto preval. Residenziale APR	-	Area Progetto preval. Residenziale APR	5679	30-apr-2004	64
COVINI Chiara - BREGA Agnese - COVINI Claudio - COVINI Cristina	4	41-42-43-44 (parte)	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5680	30-apr-2004	65
CONTI Viriginio - COMA snc	6	411-503	Artigianale Industriale ZTI	-	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	5681	30-apr-2004	66
CANTU' Maria Federica	25	337	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5680	30-apr-2004	67
CANTU' dott. Ettore	4	n.d.	Agricola E	-	Area Progetto preval. Residenziale APR	5684	30-apr-2004	68
CANTU' dott. Ettore	n.d.	n.d.	Agricola E	-	Area Progetto preval. Residenziale APR	5685	30-apr-2004	69
BRIGADA Ernestina	15	526	Residenziale di completamento ZTR 3	-	Area Progetto preval. Residenziale APR	5686	30-apr-2004	70
ZANDALAZINI Maria - ACHILLI Mariangela - ACHILLI Rita	21	65-333-334-394-401-471	Ambito di rispetto ambientale ARA - Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5641	30-apr-2004	71
VERCESI Luigi	11	2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-97	Agricola E	-	Artigianale Industriale	5688	30-apr-2004	72
WWF ONLUS	n.d.	n.d.	Ambito del Torrente Versa ATV	-	1) Attrezzat. pubbl. residenziali in prog. VP Attrezz. e serv. priv. di uso pubbl. ZSP 2) PLIS "Parco della Valle di Recoaro"	5689	30-apr-2004	73
FARAVELLI Antonio	21	44-48-779-796-797-806-807-814	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	5690	30-apr-2004	74
ASSOCIAZIONE Culturale Amici di Montalino	n.d.	n.d.	Area Progetto preval. Residenziale APR 2	-	Modifica dell'azzonamento dell'APR 6	5691	30-apr-2004	75
FURIANI CASTELLI di MELACE Giuseppe	15	37	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	5696	30-apr-2004	76
ISTANZE PERVENUTE FUORI TERMINE (oltre il 30 aprile 2004)								
GHEZZI Maria - RICCARDI Angelo Alberto	21	75-228-230-236-237-325-328-549-772-774	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6412	14-mag-2004	77
MOZZI Maria	10	390e	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6531	17-mag-2004	78
MOZZI Ines	10	390d	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6532	17-mag-2004	79
MOZZI Giuseppe	10	390c	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6533	17-mag-2004	80
MOZZI Franco	10	390b	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6534	17-mag-2004	81
MOZZI Carmen	10	122-123	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6535	17-mag-2004	82
PISANI Luigi	15	18	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	6931	25-mag-2004	83
CRIBELLATI Ettore CRIBELLATI Maria Antonella	17	973	Artigianale Industriale ZTI	-	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC o Residenziale di completamento ZTR 2	7017	26-mag-2004	84
ANTINORI Isa	15	18	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	7183	31-mag-2004	85
COVINI Alberto	21	440-451	Verde Privato ZVP	-	Agricola E	7667	11-giu-2004	86
VAGA Giovanni	19	528-530-539 (parte)	Area Progetto preval. Industr. Artigian. API 3	-	Residenziale di completamento ZTR 3	7936	17-giu-2004	87
FOBUCCI Elisabetta FOBUCI Paolo TACCHINI Luisa QUARONI Andrea	4:21	102-231-276-63-64	Agricola E	-	Residenziale di completamento o Artigianale Industriale di completamento	8602	2-lug-2004	88
PROVINCIA DI PAVIA - Settore Lavori Pubblici	15	18-37	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	9080	14-lug-2004	89

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

MAZZOCCHI Pasqualina	20	191	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9158	15-lug-2004	<b>90</b>
VIDALI Giancarla	20	235-237-238-239-249-311-357	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	11428	8-set-2004	<b>91</b>
COLOMBO Vera COLOMBO Roberta	19	162	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	12844	11-ott-2004	<b>92</b>
RELLA Gino Lodovico	20	272-273-274-372	Agricola E	-	Residenziale di completamento	13270	20-ott-2004	<b>93</b>
MAGGI Daniele	15	387	Zone per la viabilità	-	Verde Privato ZVP	14471	17-nov-2004	<b>94</b>
COVINI Aldo	21	101	Agricola E	-	Residenziale di completamento	14633	22-nov-2004	<b>95</b>
FARAVELLI Antonio CORTESI Francesco	7	13-111	Artigianale Industriale ZTI	-	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	14752	xx-nov-2004	<b>96</b>
ABELLI Giovanni	19	15 sub b	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. SS	-	Verde Privato ZVP	15789	15-dic-2004	<b>97</b>
IMMOBILIARE MONTALINO	12	299	Agricola E	-	Zone per la viabilità	16277	24-dic-2004	<b>98</b>
ANTINORI Clara	15	18	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	547	14-gen-2005	---
FURIANI CASTELLI di MELACE Giuseppe	15	37	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AS	-	Residenziale	548	14-gen-2005	---
LOMBARDI Luigi	23	462-605-607-608-612-668	Agricola E	-	Residenziale di espansione	733	18-gen-2005	<b>99</b>
CAGNONI Francesco	---	---	Residenziale di completamento ZTR 2	-	Residenziale di completamento ZTR 1	1543	3-feb-2005	<b>100</b>
BERGAMI Massimo BERGAMI Marco	12	379-807	Resid di complet ZTR 3 - Agricola E	-	Artigianale Industriale ZTI	2061	15-feb-2005	<b>101</b>
VERONESE Mario NICOLINI Liliiana	18	540/a	Verde Privato ZVP	-	Residenziale	2939	7-mar-2005	<b>102</b>
VERCESI Pietro	19	52-53-75	Agricola E	-	Residenziale	4426	8-apr-2005	<b>103</b>
LOSIO Piergiuseppe	13	158-293	Area Progetto APR 23	-	Modifica del perimetro e dei parametri	4820	18-apr-2005	<b>104</b>
CANDELLARI Ettore	13	785	Attrezzature pubbliche residenziali esist. MM	-	Residenziale di completamento ZTR 2	5305	29-apr-2005	<b>105</b>
VECCHI Anna VECCHI Guerrino SALINARO Felice	---	---	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Residenziale	8298	29-giu-2005	<b>106</b>
POGGI M.	15	181-263-344	Residenziale di completamento ZTR 3	-	Residenziale di completamento ZTR 1	8473	30-giu-2005	<b>107</b>
DATURI Giancarlo	5	230-240	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9582	25-lug-2005	<b>108</b>
CROSIO Angelo	25	589-661-691	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	13162	26-ott-2005	<b>109</b>
GALETTI Francesco	19	53	Attrezzature e servizi privati di uso pubbl ZSP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	896	23-gen-2006	<b>110</b>
BELTRAMI Giuseppe	20	102-378-379	Agricola E	-	Residenziale (Tecnologico?)	1241	2-feb-2006	<b>111</b>
GIORGI Antonio	23	vari	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	1455	8-feb-2006	<b>112</b>
GERARDI Stefano	12	365-366-367	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	2072	20-feb-2006	<b>113</b>
PERDUCA Domenico	2	87-112	Attrezzature pubbliche produttive in prog. VP	-	Artigianale	3420	22-mar-2006	<b>114</b>
BUSI Luigi	23	67-68	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	6953	19-giu-2006	<b>115</b>
GIORGI Walter	19	164-165-166-230-711	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	7011	20-giu-2006	<b>116</b>
ISTANZE PERVENUTE SEGUITO AVVISO PGT NEI TERMINI								
GIOIA Monica GIOIA Simona	25	832-833	Vedi richiesta ripresentata il 27-4-2004			7823	11-lug-2006	---
FURIANI CASTELLI di MELACE Giuseppe	15	18-37	Vedi richiesta ripresentata il 14-1-2005			7954	14-lug-2006	---
SARCHI Ida Maria - SARCHI Luigi	6	371	Vedi richiesta ripresentata il xx-3-2004			7960	14-lug-2006	---
MACCHIA CLAUDIO	23:25	164-692-946-947-959-1074-1076-1077-1079parte	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	7999	17-lug-2006	<b>117</b>
CASSINI Michela	23	937	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	8000	17-lug-2006	<b>118</b>

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

COLOMBETTI Giacomo - COLOMBETTI Giovanni - TORTI Angela	10	784-786-788-799	Agricola E	-	Residenziale	8271	21-lug-2006	<b>119</b>
MAGGI Francesca	5	179-299-409-610-621-624-799-800	Agricola E	-	Residenziale	8299	24-lug-2006	<b>120</b>
CONTI Franco CONTI Luisa MARINI Bruna	25	310-619parte-417-642	Agricola E	-	Residenziale	8434	25-lug-2006	<b>121</b>
CIVARDI Cesare	13	387-388	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	8515	27-lug-2006	<b>122</b>
NEW EUROPEAN HOUSE srl	12	150-153	Agricola E	-	Residenziale di espansione	8839	3-ago-2006	<b>123</b>
PRAZZOLI Roberto	12	149-568-575	Agricola E	-	Residenziale di espansione	8840	3-ago-2006	<b>124</b>
FARAVELLI Teresa LOSIO Piergiuseppe	12:13	773-102-158-291-292-293	Area Progetto APR 23 - Attr pubbl res prog VP	-	Residenziale di espansione	8841	3-ago-2006	<b>125</b>
LOSIO Piergiuseppe	12	147-148	Agricola E	-	Residenziale di espansione	8842	3-ago-2006	<b>126</b>
UNGARETTI Antonia	20	26-551-555	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	8843	3-ago-2006	<b>127</b>
CANTU' Ettore	4	113-115-164-348-353	Agricola E	-	Residenziale di completam e di espans	8920	7-ago-2006	<b>128</b>
CANTU' Ettore	4	110-112-114-116-117-119-157-273	Agricola E - Area Progetto API7	-	Artigianale-industriale-logistica di compl	8921	7-ago-2006	<b>129</b>
FIERTLER Giacomo	19	387	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	8925	7-ago-2006	<b>130</b>
GATTI Ugo	12	152-965-966-967	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9079	10-ago-2006	<b>131</b>
TRAVAGLIA Gianfranco CANCIANI ROVEDA Mariapia	23	91-9798-99-101-102-103104-105-107-474	Agricola E	-	Residenziale	9316	21-ago-2006	<b>132</b>
SCLAVI Carlo	6	89	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. VP	-	Residenziale o artigianale	9419	23-ago-2006	<b>133</b>
FARAVELLI Antonio	7	13-111	Vedi richiesta ripresentata il XX-11-2004			9470	24-ago-2006	---
FARAVELLI Antonio	21	48-842	Vedi richiesta ripresentata il 30-04-2004			9469	24-ago-2006	---
PASOTTI Marco	20	730	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9535	28-ago-2006	<b>134</b>
FRACCHINI Antonio MARRONE Concettina	20	203-204	Agricola E	-	Residenziale	9544	28-ago-2006	<b>135</b>
BREGA Adelfiano	19	221	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9550	28-ago-2006	<b>136</b>
SCAPERROTTA Claudio	19	148-149-150-151-152-157-290	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento	9559	28-ago-2006	<b>137</b>
FONTANA Giuseppe	25	287	Agricola E	-	Residenziale	9566	29-ago-2006	<b>138</b>
CENTINARI GIANNINI Rossella	17	119-120	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento	9577	29-ago-2006	<b>139</b>
CASSESE Antonio	17	121	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento	9588	29-ago-2006	<b>140</b>
CANCIANI ROVEDA Maria Pia SERRAINO Middio S C	23	133-134-138	Agricola E	-	Residenziale	9593	29-ago-2006	<b>141</b>
FILIPPONI Francesco RIGOTTO Flavia	12	380	Agricola E	-	Residenziale	9594	29-ago-2006	<b>142</b>
CANTU' Giuseppe	2	5-7-8-9-10-11	Agricola E	-	Piano di Recupero residenziale	9599	30-ago-2006	<b>143</b>
MERLI Luigi	---	---	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento	9600	30-ago-2006	<b>144</b>
ABELLI Antonio Paolo ABELLI Giovanni	19	21-248-211-580-577-578-581-206-799	Verde Privato ZVP Commerciale ZTC	-	Commerciale	9602	29-ago-2006	<b>145</b>
SCLAVI Roberto	21	3-24-494	Area Progetto APR 23	-	Riperimetrazione Aumento parametri urb	9603	30-ago-2006	<b>146</b>
GUALINO srl	20		Agricola E	-	Residenziale	9605	30-ago-2006	<b>147</b>
CIVARDI Giancarlo	4	125-318	Agricola E	-	Residenziale	9606	30-ago-2006	<b>148</b>
ASIOTTI Angelo e figlio srl	7	39-40-41-176-178-183-184-591	Artigianale Industriale ZTI	-	Residenziale	9607	30-ago-2006	<b>149</b>

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

CIVARDI Giancarlo	19	16-215	Area Progetto API3	-	Artigianale Industriale di completamento	9608	30-ago-2006	150
CARDAROPOLI Marzio	12	152-965-966-967	Integrazione richiesta ripresentata il 10-08-2006 (costruzione fabbricato attività di scenografo)			9609	30-ago-2006	151
MAGGI Giovanni	5	443	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9611	30-ago-2006	152
GUARNASCHELLI Ernesto	20	336-708	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9612	30-ago-2006	153
MUSELLI Vittorio MUSELLI Alessandro	19	31-32-413-415	Residenziale di completamento ZTR 3	-	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	9613	30-ago-2006	154
VERCESI Pietro	19	52-53-66-75-564	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9614	30-ago-2006	155
MODENA Ampelio	19	335-485	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale	9622	30-ago-2006	156
MAGGI Luigi	5	625	Agricola E	-	Residenziale	9625	30-ago-2006	157
FARAVELLI Teresa COVA Giovanna	20	28-30	Ambito di rispetto amb ARA Agricola E	-	Residenziale di completamento	9627	30-ago-2006	158
ARREDAMENTI DOSSENA	7	240-241-283-310	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	-	Ampliamento indici edificatori	9628	30-ago-2006	159
PANIZZARI Gianluca	7	391	Terziario Albergh. e Commerc. ZTC	-	Residenziale di completamento	9629	30-ago-2006	160
BASSI Lino	20	729	Verde Privato ZVP	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9630	30-ago-2006	161
BOTTERI Renato	12	314-732	Vedi richiesta presentata il 27-4-2004			9633	30-ago-2006	---
DE SARIO Massimiliano	25	108	Agricola E	-	Residenziale	9660	31-ago-2006	162
BERGONZI Giuseppina RIZZI Lina Maria	19	141-142-201-202-246	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di espansione	9661	31-ago-2006	163
NOVE ORIZZONTI srl	25	744-745-1088-1090	Resid di complet ZTR 3 - Agricola E	-	Residenziale di espansione	9664	31-ago-2006	164
COVINI Amicare	21	492	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	9666	31-ago-2006	165
WWF ONLUS	---	---	Richieste non cartografabile			9673	31-ago-2006	---
BORGIA Vittorio BORGIA Mario	21	264	Agricola E	-	Artigianale Industriale ZTI	9674	31-ago-2006	166
BORGIA Vittorio BORGIA Mario	6	886	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AM	-	Ampliamento Area Progetto APR 24	9675	31-ago-2006	167
DELLAGIOVANNA Ernestino	---	---	Ampliamento Area Progetto APR 24			9676	31-ago-2006	168
FERRARI Valentina	20	91	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	10176	15-set-2006	169
FERRARI Valentina	20	96-98-100-101-418-439	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	10177	15-set-2006	170
PIZZOCARO Edoardo	20	92-93-94-300-416-438	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	10178	15-set-2006	171
DE PAOLI Davide	25	351-352-353-354-356-360-574	Agricola E	-	Residenziale	10461	22-set-2006	172
SANTINI Marco	20	228	Agricola E	-	Residenziale di completamento	11317	12-ott-2006	173
FOLZ Eredi	18	252	Ambito di risp amb ARA - Verde Privato ZVP	-	Residenziale	13536	29-nov-2006	174
CIRCOLO CULTURALE CATTOLICO	---	---	Nuovo luogo di culto in zona San Zeno			13909	7-dic-2006	---
BELlicosI Pietro	6	137	Ambito del Torrente Versa ATV	-	Residenziale o artigianale	14101	13-dic-2006	175
CARDAROPOLI Marzio	12	1010	Integrazione richiesta ripresentata il 30-08-2006 (costruzione fabbricato attività di scenografo)			14151	15-dic-2006	---
COVINI Sandro	12:25	573-57-60-1058	Agricola E	-	Residenziale	14251	15-dic-2006	176
VAGA Margherita VAGA Giuseppe VAGA Alessandro	19	539-541-792-794	Integrazione richiesta ripresentata il 17-06-2004			14449	20-dic-2006	177
MAGGI Antonio	5	66-67-68-317-318		-	Edificabile	1270	29-gen-2007	178
MASSONI Riccardo	18	368	Attrezzature pubbliche residenziali in prog. AM	-	Residenziale di completamento ZTR 2	1332	30-gen-2007	179
BERGONZI Claudia Maria	25	108-1100	Agricola E	-	Residenziale (integrazione richiesta presentata il 31-08-2006)	1805	8-feb-2007	180
MAZZOCCHI Gianfranco	7	48-53	Agricola E	-	Residenziale di	2030	14-feb-2007	181

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

					completamento ZTR 3			
CAGNONI Alessio	23	140	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	2218	19-feb-2007	<b>182</b>
SARCHI Giuseppe SARCHI Tiziana ZUCCONI Rosanna GUASCONI Elsa	3	129-130-131- 133-134-135- 136-191-192- 193-231-232- 233	Agricola E	-	Artigianale Industriale	2287	20-feb-2007	<b>183</b>
MANTOVANI Carlo	6	542	Artigianale Industriale ZT1	-	Residenziale di completamento ZTR 3	3533	16-mar-2007	<b>184</b>
GRENGHI Luigi GRENGHI Angela GRENGHI Marco	5	194-450	Agricola E	-	Residenziale di completamento ZTR 3	3885	23-mar-2007	<b>185</b>
IMMOBILIARE MGI sas di MAGGI Felice	17	1044	Artigianale Industriale ZT1	-	Residenziale di completamento ZTR 2	3909	23-mar-2007	<b>186</b>
COVINI Giovanni	21	20	Ambito di rispetto ambientale ARA	-	Residenziale di completamento ZTR 3	4223	29-mar-2007	<b>187</b>
FRANZINI Roberto FUGAZZA Elisabetta	13	771	Zona per la viabilità	-	Residenziale	4247	30-mar-2007	<b>188</b>

**Tabella 8:** *Richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza*

CITTA' DI STRADELLA  
Provincia di Pavia



# PGT 2008

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

## DOCUMENTO DI PIANO



Progettista incaricato  
ING. ING. FABRIZIO BATTI  
via S. Biagio, 40 - 27036 Stradella (PV)

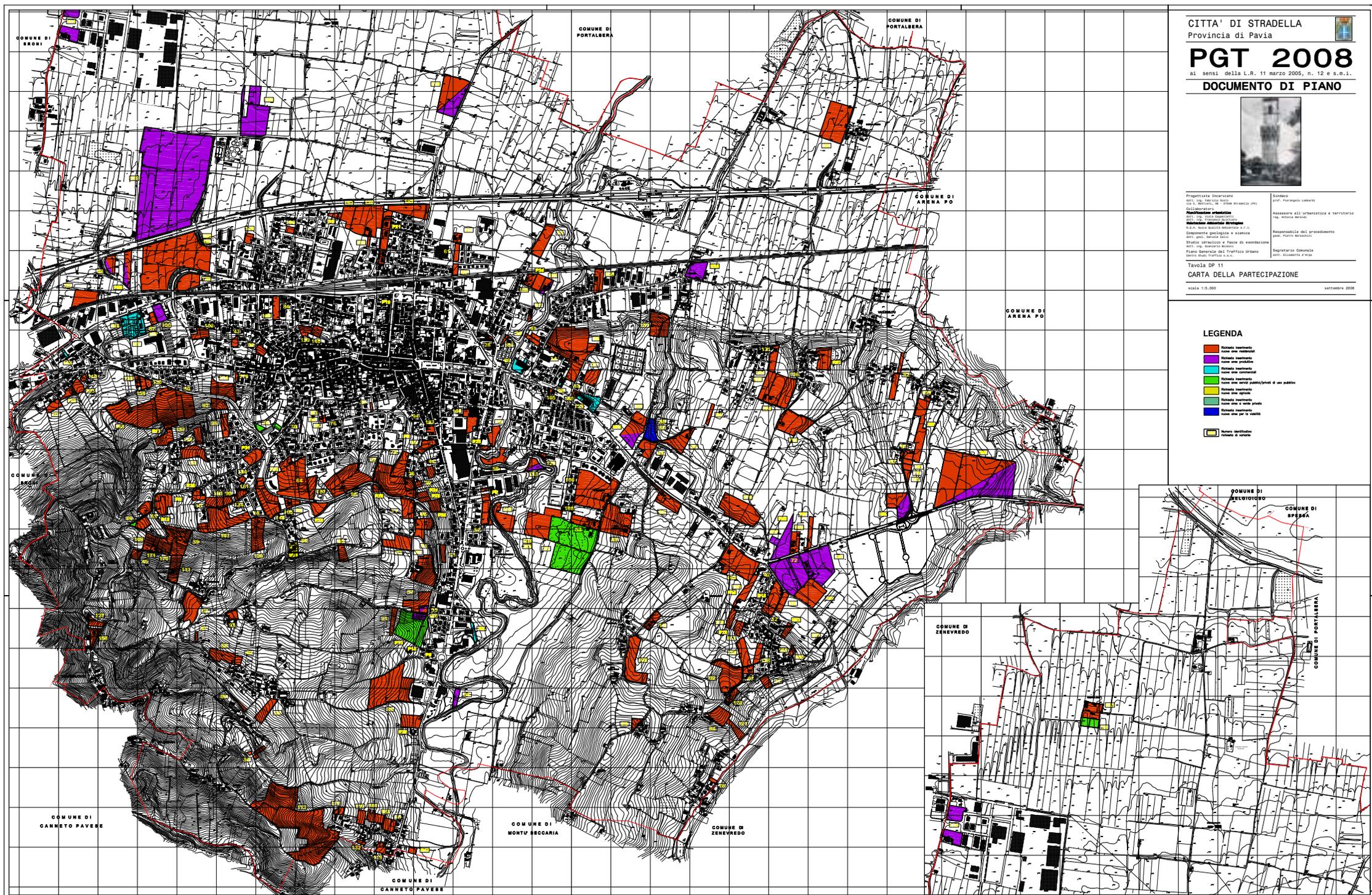
Responsabile del procedimento  
Ing. Carlo Marescalchi

Segretario Comunale  
Ing. Riccardo Orvino

Tavola DP 11  
**CARTA DELLA PARTECIPAZIONE**  
scala 1:5.000  
settembre 2008

### LEGENDA

- Fabbrica inservita, zone non edificabili
- Area edificabile, volume di cubatura





Inoltre l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno redigere un "Documento Preliminare di Indirizzi del PGT" in cui si sono sintetizzati lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, del quale si sono evidenziati i seguenti punti di forza:

- la concezione del PRG come strumento urbanistico flessibile che si è adattato alle esigenze della città (25 varianti in dieci anni), assecondandone le esigenze di sviluppo senza rinunciare al ruolo di governo e programmazione delle scelte territoriali insito nello strumento stesso;
- la dotazione di aree residenziali di espansione risulta pressoché esaurita, ad eccezione delle previsioni ubicate in siti dove le condizioni morfologiche ed orografiche e le previsioni di PRG comportano l'attuazione degli interventi con un'incidenza più elevata del costo delle opere di urbanizzazione. La caratteristica prevalente dei comparti attuati risulta essere la dimensione contenuta (con una conseguente suddivisione interna delle proprietà alquanto limitata) e la localizzazione a corona del tessuto urbano consolidato. Tali caratteristiche delle aree di espansione hanno consentito di saturare i bordi urbani senza snaturare il territorio con espansioni residenziali considerevoli;
- la politica di incentivazione del recupero e della valorizzazione del centro storico (riduzione degli oneri di urbanizzazione, contributi per il ripristino delle facciate), ha favorito la realizzazione di numerosi interventi privati su interi stabili che hanno considerevolmente migliorato la qualità di alcuni ambiti della città (es. via Cavour);
- il polo produttivo in località Matellotta, grazie all'intervento pubblico, ha consentito la creazione di numerose opportunità insediative per gli operatori del settore industriale ed artigianale locale, che qui hanno collocato la loro attività, in alcuni casi in trasferimento dai tessuti urbani consolidati. Sono evidenti sia i benefici ambientali derivanti dalla riduzione dei flussi veicolari verso il centro cittadino e dall'abbattimento delle soglie di inquinamento acustico ed atmosferico, che il considerevole apporto occupazionale delle attività insediate;
- la normativa "flessibile" di regolamentazione delle destinazioni d'uso all'interno dei tessuti urbanistici esistenti e di completamento ha consentito di soddisfare numerose esigenze, in particolare modo per ciò che concerne i cambi di destinazione d'uso delle unità immobiliari esistenti.

I principali elementi di criticità, rappresentati dalle previsioni piano che hanno avuto scarsa attuazione, possono essere così di seguito sinteticamente rappresentati:

- non si sono concretizzate totalmente alcune previsioni di nuovi tracciati viabilistici quali i collegamenti del centro urbano (via Pastore e zona Riledaronco) con la strada Panoramica;
- mancata realizzazione di tutte le previsioni delle aree per servizi pubblici in progetto, in quanto i costi per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle attrezzature in esse previste sono particolarmente elevati e non compatibili con le disponibilità finanziarie del Comune. A ragion del vero, la presenza di aree pubbliche rispondeva principalmente ad un'esigenza normativa di carattere quantitativo, in quanto la legislazione urbanistica regionale pre-vigente (LR 51/1975) prescriveva il raggiungimento di una dotazione pro-capite di aree a standard urbanistico pari a 26,50 mq/ab;
- al di sotto delle aspettative si colloca l'attuazione degli ambiti assoggettati a Piano di Recupero. La mancata realizzazione della riconversione di tessuti urbanistici degradati determina di fatto la presenza nel centro cittadino di alcune situazioni di fatiscenza e di dismissione del patrimonio edilizio, alle quali occorre comunque porre rimedio con la attuazione di politiche più mirate al recupero urbano.

Il documento preliminare definisce inoltre le principali politiche di intervento, che hanno orientato la fase progettuale, come verrà di seguito illustrato:

- Recepimento di previsioni sovraordinate (PTR, PTCP)
- Zone residenziali: Le politiche di intervento nel settore della residenza sono indirizzate su un duplice binario: da un lato la regolamentazione ed il governo dei tessuti consolidati e dall'altro l'individuazione dei nuovi ambiti di sviluppo, tenendo presenti nella loro individuazione dei seguenti aspetti:

- della possibilità di recuperare, trasformare o riutilizzare gli insediamenti produttivi caratterizzati da lavorazioni inquinanti, rumorose o ad elevato impatto, localizzati all'interno al centro edificato in tessuti prevalentemente residenziali;
  - delle componenti di carattere ambientale e paesaggistico del territorio comunale, particolarmente evidenti nel settore collinare e lungo il corso del Torrente Versa;
  - dell'eventuale presenza di vincoli di carattere geologico ed idrogeologico;
  - degli aspetti infrastrutturali e di accessibilità.
- Attività produttive:
- Agricoltura: verranno individuati gli ambiti ad essa destinati, tenendo presente sia il valore agroforestale dei suoli, sia gli specifici caratteri fisiografici, paesaggistici ed ambientali che connotano il territorio, così da preservare delle stesse nelle porzioni di territorio a più elevato valore agrario.
  - Artigianato e industria: le politiche saranno orientate all'incentivazione del trasferimento delle poche filiere produttive ancora presenti nelle zone consolidate e centrali della città verso poli esterni specificatamente individuati, in modo da garantire una parziale riduzione dei flussi di traffico verso il nucleo urbano con conseguente abbattimento dei valori di inquinamento dell'aria.
  - Commercio: in tale settore, le politiche saranno mirate a definire calibrate aree di trasformazione dedicate alle attività di tipo commerciale esclusivamente sulla base di un'eventuale rilevata carenza strutturale del settore, che potrà essere esplicitata a seguito di una dettagliata analisi della realtà esistente e del rapporto domanda/offerta relativo a specifici settori merceologici.
- Il sistema dei servizi: grazie ad un'indagine approfondita sullo stato attuale della rete, verrà effettuata una dettagliata diagnosi dello stato dei servizi, con una evidenziazione di eventuali carenze; si procederà altresì ad una valutazione di tipo comparato tra l'offerta dei servizi disponibili e la domanda di servizi espressa dalla popolazione e dagli enti e/o associazioni operanti sul territorio, così da poter procedere con l'individuazione delle priorità di intervento rapportate al più generale progetto di sviluppo della città
- Politiche perequative: da definirsi, tenendo anche presente che l'attuazione di una politica perequativa risulta già effettiva nelle Aree Progetto del P.R.G. vigente, attraverso l'applicazione di un unico indice edificatorio applicato "uniformemente" all'intero comparto, all'interno del quale le volumetrie possono essere concentrate nelle aree fondiarie indipendentemente dal frazionamento delle proprietà.
- Il sistema della mobilità: oltre al recepimento di eventuali previsioni sovraordinate, verranno stralciate definitivamente le implementazioni della rete viabilistica in progetto contenute nel vigente P.R.G. e rimaste fino ad oggi sulla carta, mentre si procederà all'inserimento, negli elaborati prescrittivi del Documento di Piano, dei seguenti tracciati viabilistici di notevole rilevanza per il sistema della mobilità di attraversamento della città:
- la tangenziale est, definita nel relativo progetto esecutivo comprensivo dei relativi elementi di connessione (svincoli e rotatorie) con la viabilità esistente;
  - la previsione di una strada tangenziale a nord dell'abitato, che dovrà connettersi col tracciato in progetto della direttrice viabilistica Stradella - Casteggio, come definito dagli enti locali interessati

Il Documento Preliminare è stato oggetto di un processo di natura partecipativa, che si esplicita nei seguenti momenti:

- verifica del documento in Giunta Comunale
- verifica del documento in maggioranza

Il Documento Preliminare è stato posto all'attenzione del Consiglio Comunale, che, nella seduta del 6 giugno 2007 ne ha approvato i contenuti.

Successivamente la fase partecipativa è proseguita con la stesura di un calendario di incontri atti ad illustrare il

succitato Documento Preliminare alle parti economiche e sociali.

Il calendario è risultato così articolato:

- 19 settembre 2007: presentazione in assemblea pubblica del Documento Preliminare alle parti sociali ed economiche
- 03 ottobre 2007: incontro con le associazioni ambientali
- 04 ottobre 2007: incontro con le associazioni sindacali e di categoria
- 08 ottobre 2007: incontro con le associazioni culturali, sociali e sportive
- 24 ottobre 2007: incontro con i tecnici operanti sul territorio

Per completezza di informazione si allegano copie dei verbali dei succitati incontri.



## **Città di Stradella**

### **Provincia di Pavia**

#### **VERBALE DELL'INCONTRO DI PRESENTAZIONE DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI STRADELLA ALLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 03/09/2007 in atti, protocollo n. 11214, dove sono state invitate le 75 associazioni operanti sul territorio (ALLEGATO A), sono intervenute le parti sociali ed economiche della città come risulta dal prospetto che si allega al presente verbale (ALLEGATO B), presso il Centro Polifunzionale sala "Nerina Brambilla" di Via Montebello n. 2, il giorno mercoledì 19 settembre 2007 alle ore 17:30. Presiede la riunione il Vice Sindaco del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile dell' ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Stradella.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, giustifica l'assenza momentanea del Sindaco, porge il saluto dell'Amministrazione Comunale ed illustra le finalità dell'incontro di presentazione degli obiettivi strategici per la redazione del Piano di Governo del Territorio approvati all'unanimità dal Consiglio Comunale. L'incontro è propedeutico alla raccolta dei pareri delle parti sociali ed economiche così come previsto dal comma 3 articolo 13 della LR n. 12/2005. L'Assessore informa che l'incontro riguarda la presentazione degli indirizzi sopracitati e che l'Amministrazione intende programmare degli incontri specifici di approfondimento. Da quindi la parola all'ing. Fabrizio Sisti, tecnico incaricato dell'estensione del nuovo strumento urbanistico.

Prima dell'intervento dell'ing. Sisti, durante l'indirizzo di saluto, entra in sala il Sindaco del Comune di Stradella prof. Pierangelo Lombardi.

Il tecnico incaricato, Ing. Fabrizio Sisti, illustra i contenuti del Documento Preliminare del Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 06/06/2007, come da prospetti allegati al presente verbale (ALLEGATO C).

L'Assessore Meraldi, precisando che in questa riunione non sono previsti interventi, chiede se fra gli intervenuti vi sono richieste di chiarimenti in merito all'esposizione dell'ing. Sisti.

Intervengono:

- la signora Lucia Rovati, in rappresentanza del Lions Club Stradella Broni Host, segnalando una criticità all'azzone dell'area posta ai margini dell'edificato in via Cairoli ove è in corso di realizzazione un edificio pluripiano, evidenziando inoltre che oltre all'impatto visivo dell'edificio sarà così aumentato anche il flusso di traffico nella zona, a suo giudizio, inadeguata a sopportarlo.
- il signor Gilberto Pacchiarotti, responsabile del WWF Oltrepò Pavese, rappresenta:
  - a) che nelle numerose varianti approvate non è stato dato sufficiente spazio alle associazioni,
  - b) che non è stata illustrata la parte relativa agli ambiti da vincolare, con riferimento alla cartografia paesistica;
  - c) invita a minimizzare l'uso del suolo agricolo;

d) la necessità di effettuare un'attenta analisi dello sviluppo sostenibile.

Rispondono alla signora Rovati:

- l'ing. Sisti all'intervento, dicendo che già nella sua esposizione aveva fatto riferimento ad alcuni ambiti di criticità, riconoscendo che quello della via Cairolì, avrebbe dovuto essere una zona con un indice urbanistico teso a garantire un'edificazione più rada;
- l'Assessore Meraldi, facendo riferimento al colloquio personale avvenuto in precedenza presso la sede municipale e al sopralluogo effettuato sul posto, dove i tecnici hanno verificato la rispondenza dell'edificio in costruzione con il progetto depositato agli atti e con le norme del PRG. L'Assessore fa inoltre riferimento alle assicurazioni già formulate in funzione della criticità viabilistica evidenziata dalla signora Rovati, rappresentando che il contesto della viabilità della zona in questione è all'attenzione degli estensori del Piano Urbano del Traffico;
- il Sindaco, Pierangelo Lombardi, affidandosi anche ad alcuni esempi e ricordi personali, sottolinea la complessità della gestione di uno strumento urbanistico, laddove la sua attuazione può indubbiamente fare emergere criticità e scelte non sempre congrue alle migliori intenzioni. Del resto è la storia degli strumenti urbanistici locali (dai piani di costruzione ai piani regolatori) a dimostrare come non sempre l'edificazione avvenuta abbia corrisposto alle compatibilità urbanistiche ed ambientali più corrette (e auspiccate). Le linee generali e gli obiettivi strategici esposti anche in questa sede hanno il merito, tra l'altro, proprio di ammettere onestamente le criticità più palesi e di voler tratte dalle stesse indicazioni e lezioni importanti per la stesura del futuro piano.

Risponde al Sig. Pacchiarotti:

- l'Assessore Meraldi, puntualizza che i provvedimenti assunti non hanno riguardato evidentemente varianti generali ma nella stragrande maggioranza si riferiscono a progetti di dettaglio, la partecipazione è sempre stata garantita come previsto dalla normativa. Per quanto riguarda gli ambiti di valore paesaggistico saranno individuati nel piano delle regole. Gli argomenti saranno, comunque, maggiormente approfonditi nelle successive riunioni.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e propone le date per le riunioni di approfondimento suddivise per gruppi omogenei di associazioni con il seguente calendario:

- mercoledì 3 ottobre 2007 ore 18:00 presso la sala della Cultura – Palazzo Comunale - incontro con le associazioni Ambientali;
- giovedì 4 ottobre 2007 ore 18:00 presso la sala della Cultura – Palazzo Comunale - incontro con le associazioni Sindacali e di Categoria;
- lunedì 8 ottobre 2007 ore 18:00 presso la sala della Cultura – Palazzo Comunale - incontro con le associazioni Culturali, Sociali e Sportive.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 19 settembre 2007*

**IL PRESIDENTE**

(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

(Geom. Pietro Moraschini)



## **Città di Stradella** **Provincia di Pavia**

### **VERBALE DELL'INCONTRO DI APPROFONDIMENTO ALLA PRESENTAZIONE DEGLI INDIRIZZI PRELIMINARI DEL P.G.T. DELLA CITTÀ DI STRADELLA CON LE ASSOCIAZIONI AMBIENTALI**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 21/09/2007 in atti, protocollo n.12084, dove sono state invitate le associazioni operanti sul territorio (ALLEGATO A), sono intervenute le associazioni ambientali della città come risulta dal prospetto che si allega al presente verbale (ALLEGATO B), presso la sala della Cultura "Ugo Magnani" del Palazzo Comunale, il giorno mercoledì 3 ottobre 2007 alle ore 18:00.

Presiede la riunione il Vice Sindaco del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile dell' ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Stradella.

Tutte le Associazioni risultano presenti eccetto il Gruppo Naturalistico Oltrepò Pavese.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, illustra le finalità dell'incontro spiegando che vuol essere un approfondimento della riunione del 19 settembre 2007 e si invitano gli intervenuti a formulare richieste di approfondimento rispetto alle tematiche affrontate.

Intervengono:

- Il signor Riccardo Massoni, in rappresentanza degli "Amici di Montalino", il quale chiede spiegazioni circa il piano delle regole e gli ambiti da vincolare. In riferimento all'ambito circostante la Basilica di Montalino, evidenzia che il vincolo della Soprintendenza vale per il Monumento e chiede all'Amministrazione Comunale di imporre il vincolo all'ambiente circostante. In questa sede di determinazione delle regole si chiede la possibilità di inserire divieti e limitazioni che permettono la visibilità dalla basilica e verso la basilica. Nel 2005 l'associazione ha presentato una richiesta in tal senso. La consulta ecologica ne ha presentata un'altra che chiede un ampliamento del vincolo del contorno di Montalino.

L'Assessore Meraldi risponde:

- già in più occasioni l'Amministrazione Comunale ha dato rassicurazioni circa il mantenimento del cono visuale sulla Basilica.

A coloro che si sono rapportati all'Amministrazione comunale chiedendo approfondimenti sulla procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione APR2 abbiamo chiesto particolare sensibilità nel predisporre il Piano urbanistico prevedendo il mantenimento dei coni visuali in parola;

Il signor Massoni ribadisce:

attualmente vi è una valenza diversa fra vincolo ed invito ed auspica ad una maggiore sensibilità.

L'Assessore Meraldi ribadisce:

- gli operatori che si sono rapportati all'A.C. hanno manifestato sensibilità all'invito posto.

Il signor Massoni chiede:

- se è possibile pensare ad una variante semplificata in regime di Legge regionale n°23;

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- le condizioni per le varianti sarebbero in contrasto con le norme che hanno reso edificabile l'area, esponendo l'Amministrazione Comunale ad un ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

Il sig. Gilberto Pacchiarotti chiede:

- in merito al punto precedente, se tale area sarà sempre edificabile;

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- in un nuovo studio urbanistico vengono mescolate le carte e il nuovo strumento consente di modificare ciò che si vuole perché è un nuovo programma;

Il sig. Gilberto Pacchiarotti interviene:

- Si consiglia all'Amministrazione Comunale uno stratagemma facendo una richiesta alla Soprintendenza per il vincolo dell'area circostante la Basilica di Montalino. Il Sig. Pacchiarotti consegna quindi una nota con diversi interrogativi, che lui stesso sviluppa punto per punto.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- Gli incontri con le Associazioni vogliono essere un modello per stabilire un criterio di dialogo;

Il sig. Gilberto Pacchiarotti interviene:

- Occorre insistere sulla partecipazione a questo nuovo strumento in modo da coinvolgere la popolazione attivamente.

L'Assessore Meraldi interviene, riferendosi alle scelte sulla mobilità:

- Sono stati fatti diversi incontri tra l'AC. con il gruppo Rete Ferrovie Italiane al fine di evidenziare le problematiche dei pendolari e per favorire lo sviluppo del trasporto ferroviario, senza aver raggiunto ad oggi risultati particolarmente apprezzabili.

Il sig. Gilberto Pacchiarotti interviene:

- Per quanto riguarda la Tangenziale Est l'Amministrazione Comunale si è impegnata ed ha ottenuto dei risultati.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- La questione della mobilità ferroviaria è stata trattata negli obiettivi strategici approvati dal Consiglio Comunale;

Il sig. Riccardo Massoni interviene:

- Si parla di "Viabilità dolce", ovvero Tangenziale Nord. Quando venne costruita l'autostrada Torino-Piacenza, l'ing. Giuseppe Vercesi, direttore delle cementifera, presentò un progetto di strada parallela all'autostrada nel tratto da Broni a Casteggio. L'impressione attuale è che una certa quantità di traffico pesante è tutt'ora sulla Via Emilia.

La Sig.ra Valeria Ghisoni interviene:

- Per quanto concerne al VAS, una cosa importante è quella di fare un'attenta analisi dello stato dell'ambiente, elencando subito tre elementi fondamentali: Aria-Acqua-Terra. Va fatto uno studio della qualità dell'aria, e a seconda dei risultati intervenire. Ad esempio se lo studio porterà ad evidenziare una presenza di inquinanti, si dovrà agire in merito. Si consiglia fortemente l'analisi ambientale sull'aria e acqua.

L'ing. Fabrizio Sisti specifica:

- Il programma della VAS è seguita dai consulenti di NQA in questo momento stanno reperendo i dati concernenti la situazione di Stradella. Per il Versa si è chiesta documentazione alla Broni-Stradella Spa. Il corso d'acqua, a seguito della realizzazione dei collettori, dovrebbe essere pulito.

La Sig.ra Valeria Ghisoni interviene:

- La città necessita di aree verdi pubbliche alternative ai giardini pubblici, di buone dimensioni per poter essere utilizzate. Si evidenzia ancora la criticità di alcuni progetti/aree come Via Bottini, dove si poteva creare un'area a verde.

Si da atto che in sala è entrato il Sindaco Prof. Pierangelo Lombardi.

Il sig. Gilberto Pacchiarotti interviene:

- Si chiede che nella parte collinare non vengano edificati capannoni in cemento armato;

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- La carta di sensibilità dovrebbe garantire la costruzione di edifici consoni alle tradizioni ed alla cultura del posto;

La Sig.ra Valeria Ghisoni interviene:

- Si sconsigliano l'applicazione di norme perequative, si consiglia invece l'applicazione della bioedilizia; per quanto riguarda i Trasporti, concordo la proposta del taxi di chiamata, si propone un minibus;

Il sig. Sindaco interviene:

- A questo proposito, già si è pensato, insieme con il Comune di Broni alle possibili condizioni di servizio, comprendendo appunto Broni.

Il sig. Gilberto Pacchiarotti interviene chiedendo se per la VAS sono state fissate scadenze.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde:

- La società sta raccogliendo i dati per determinare gli indicatori.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 3 ottobre 2007*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



***Città di Stradella***  
Provincia di Pavia

**VERBALE DELL'INCONTRO DI APPROFONDIMENTO ALLA PRESENTAZIONE DEGLI INDIRIZZI PRELIMINARI DEL P.G.T. DELLA CITTÀ DI STRADELLA CON ASSOCIAZIONI SINDACALI E DI CATEGORIA**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 21/09/2007 in atti, protocollo n. 12084, dove sono state invitate le associazioni operanti sul territorio (ALLEGATO A), sono intervenute le associazioni SINDACALI E DI CATEGORIA della città come risulta dal prospetto che si allega al presente verbale (ALLEGATO B), presso la sala della Cultura "Ugo Magnani" del Palazzo Comunale, il giorno giovedì 4 ottobre 2007 alle ore 18:00.

Presiede la riunione l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi è presente il professionista incaricato della redazione del Piano di Governo del Territorio, Ing. Fabrizio Sisti, funge da segretario verbalizzante il geom. Carlo Tondi dell'ufficio tecnico comunale.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, invita l'intervenuto in rappresentanza dell'Associazione degli Industriali a formulare eventuali domande o proposte facendo riferimento all'incontro di presentazione degli indirizzi preliminari del PGT svoltosi il 19/09/2007.

Il sig. Marco Musselli valuta positivamente l'indirizzo di ampliamento della zona industriale artigianale in località Mattellotta, facendo riferimento ad importanti servizi presenti come il depuratore, l'ADSL. Evidenza la criticità della struttura viaria che collega lo svincolo autostradale al polo industriale della Mattellotta, dovuta alla presenza laterale di fossi ed al cattivo stato di manutenzione.

L'Assessore Meraldi evidenzia che la strada è gestita da tre enti territoriali diversi: Stradella, Broni e San Cipriano, assicura pertanto che per quanto di competenza una maggior puntualità negli interventi.

Non essendoci altri interventi, il Presidente ringrazia l'unico intervenuto e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 4 ottobre 2007*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Carlo Tondi)



***Città di Stradella***  
Provincia di Pavia

**VERBALE DELL'INCONTRO DI APPROFONDIMENTO ALLA PRESENTAZIONE DEGLI INDIRIZZI PRELIMINARI DEL P.G.T. DELLA CITTÀ DI STRADELLA CON ASSOCIAZIONI CULTURALI, SOCIALI E SPORTIVE**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 21/09/2007 in atti, protocollo n. 12084, dove sono state invitate le associazioni operanti sul territorio (ALLEGATO A), sono intervenute le associazioni CULTURALI, SOCIALI e SPORTIVE della città come risulta dal prospetto che si allega al presente verbale (ALLEGATO B), presso la sala della Cultura "Ugo Magnani" del Palazzo Comunale, il giorno lunedì 8 ottobre 2007 alle ore 18:00.

Presiede la riunione l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, presente il Sindaco, prof. Pierangelo Lombardi, e il professionista incaricato della redazione del Piano di Governo del Territorio, Ing. Fabrizio Sisti, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile dell'ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Stradella.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, ringrazia gli intervenuti e invita i presenti a formulare domande o proposte facendo riferimento all'incontro precedente svoltosi il 19/09/2007.

Interviene Danilo Manstretta in rappresentanza del Badminton Club Oltrepo', esprimendo il proprio consenso nei confronti della procedura che rende partecipe ogni associazione alla formazione del Piano di Governo del Territorio. In particolare sottolinea che i contenuti sono stati ben spiegati dall'Ing. Fabrizio Sisti e chiede nel contempo se gli indirizzi preliminari sono il Piano di Governo del Territorio.

Interviene il Sindaco, prof. Pierangelo Lombardi, affermando che sono le coordinate per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

Prosegue Danilo Manstretta consegnando una nota da mettere agli atti che illustra. Inoltre nell'intervento evidenzia la mancanza di piste ciclabili e di collegamenti idonei con i servizi; la rampa che collega la città alta con la zona della Posta dovrà essere migliorata come sistema di collegamento; la via Chiozzi necessita di riqualificazione per il suo riuso. In relazione alla manutenzione dell'esistente chiede un piano programmatico di intervento maggiormente efficace. Gli impianti sportivi sul territorio di Stradella sono importanti e meritano miglior attenzione. Evidenzia che l'Amministrazione Comunale ha sempre collaborato positivamente con le Associazioni Sportive.

Intervengono poi:

- la moglie di Bari Adriano, in rappresentanza dell'U.S. Scalo di Voghera, chiedendo che l'ambito del Versa possa essere riqualificato attraverso l'inserimento di percorsi pedonali al fine di una fruizione collettiva, per poter correre e camminare;
- Brondoni Siro, ricordando che per la città di Stradella è necessario tendere ad avvalorare il territorio, facendo specifico riferimento ad alcuni palazzi siti in Corso XXVI Aprile che dal punto di vista estetico stonano con il resto degli edifici, e non appagano per nulla alla vista dei cittadini di Stradella e delle altre città. La Via Chiozzi dovrebbe essere una via di maggior importanza rispetto al Corso XXVI Aprile con attività integrative a quelle esistenti sulla strada principale. Con il recupero del Teatro Sociale forse si è

iniziato questo processo, per lo meno sulla parte alta della strada. In particolare c'è un cortile antico molto importante da recuperare. Anche nella Via Depretis e nella Via Mazzini ci sono alcune situazioni di degrado. Molto bene invece la situazione vicino alle Scuole Elementari.

Risponde l'Assessore Meraldi:

- al Sig. Danilo Manstretta, assicurando che al di là di un'incombenza legislativa, l'Amministrazione Comunale ha sempre cercato di rendere partecipe la cittadinanza. Specifica inoltre che la data di scadenza per la raccolta dei pareri delle parti sociali ed economiche finalizzata a formulare le eventuali proposte, è fissata per il giorno 22 ottobre. A proposito del questionario l'Amministrazione Comunale ha reso partecipe la cittadinanza raccogliendo più di 200 proposte sul Piano di Governo del Territorio. La manutenzione degli edifici è il cruccio di sempre l'AC è comunque impegnata al fine di raggiungere risultati sempre più apprezzabili.  
Conferma la volontà di dotare il territorio di nuove strutture sportive, come il Palazzetto dello Sport con un corollario di attività.
- in riferimento all'intervento della moglie del Sig. Adriano Bari, viene evidenziato che l'Amministrazione Comunale ha bandito un concorso di idee a livello nazionale per la riqualificazione di alcuni ambiti a verde, tra i quali è ricompresa anche l'area del Versa, con la previsione di percorsi pedonali. Un'ulteriore opportunità in questo senso è data da un Piano di Lottizzazione residenziale ove l'AC ha acquisito l'uso di un percorso/sentiero che disimpegna il laghetto con la strada per la Rocca in località Taccana.
- a Brondoni Siro, in riferimento agli edifici ammalorati ed al centro storico, l'AC da diversi anni tiene un puntuale elenco degli edifici in cattivo stato di manutenzione e periodicamente vengono effettuati dei sopralluoghi di verifica e richiamati i proprietari con motivati provvedimenti e diffide. La situazione negli ultimi anni è progressivamente migliorata, l'Amministrazione comunale ha anche incentivato i privati al recupero degli edifici nel Centro storico con contributi e la riduzione degli oneri. Per quanto riguarda l'edificio di via Mazzini è depositato agli atti un progetto di ristrutturazione. Per quanto riguarda la Buca in Piazza Vittorio Veneto anche in questo caso è in fase di elaborazione un progetto di recupero.

Interviene il Sindaco Lombardi, precisando che l'Assessore Meraldi è stata esaustiva. Evidenzia che l'aspetto della partecipazione è il sale di una amministrazione democratica, difficile è tradurlo in una procedura concreta. Una difficoltà aggiunta riguarda il fattore tempo; ritiene che la procedura adottata è sicuramente la più efficace. Si è ritenuto che l'associazionismo sia già un momento straordinario di apporto e di confronto, quindi si è pensato di stimolare queste importanti realtà presenti sul territorio al fine di raccogliere contributi e le intelligenze.

Il questionario si scontra con due aspetti: la chiarezza ed i meccanismi. Quali sono gli strumenti che ci consentono di sollecitare e suggerire gli apporti e le intelligenze? Addirittura nella Precedente riunione, quella con associazioni sindacali e di categoria, abbiamo avuta una sola presenza addirittura sollecitata.

Chi ha visto il materiale tecnico fornito in sede di presentazione, credo che anche una lettura sommaria abbia capito che si vuole fare tesoro dell'esperienza, sia degli aspetti negativi che positivi. Per quanto concerne le manutenzioni, è molto più facile mettere in cantiere un'opera nuova che mantenere quella esistente. Bisogna poi pensare alle piste ciclabili in una zona territoriale più ampia. L'idea progettuale è quella di lavorare su un ampio bacino Po-Versa, in un'ottica più ampia dal punto di vista territoriale.

Interviene poi:

- Marinella Quaresmini, in rappresentanza dell'ARCIUISP, segnalando che l'edificio ubicato in Via Martiri Partigiani angolo Via Rovati è in condizioni igienico-sanitarie e strutturali precarie.

Risponde l'Assessore Meraldi:

- Abbiamo notizie che a breve verrà depositato il progetto di recupero dell'immobile.

Conclude gli interventi l'ing. Fabrizio Sisti:

- Questi incontri servono per raccogliere gli spunti necessari per la redazione del Piano di Governo del Territorio; tale progetto non è ancora partito, quindi si terrà conto delle proposte. Occorre rilevare che la

partecipazione del cittadino è quasi sempre stata intesa come interesse proprio per l'inserimento di aree edificabili. Il Piano Di Governo del Territorio avrà la V.A.S.  
Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 8 ottobre 2007*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



## **Città di Stradella**

### **Provincia di Pavia**

### **VERBALE DELL'INCONTRO DI APPROFONDIMENTO ALLA PRESENTAZIONE DEGLI INDIRIZZI PRELIMINARI DEL P.G.T. DELLA CITTÀ DI STRADELLA CON I TECNICI PROFESSIONISTI**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 10/10/2007 in atti, protocollo n. 13064, dove sono stati invitati i tecnici operanti sul territorio (ALLEGATO A), sono intervenuti i professionisti della città come risulta dal prospetto che si allega al presente verbale (ALLEGATO B), presso la sala "Nerina Brambilla" del Centro Polifunzionale di Via Montebello, il giorno mercoledì 24 ottobre 2007 alle ore 16:00.

Presiede la riunione il Vice Sindaco del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, sono presenti l'Ing. Fabrizio Sisti, l'Ing. Annamaria Rogledi, il Dott. Daniele Calvi, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile dell' ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Stradella.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, porge il saluto agli intervenuti presenti in sala e premette che la procedura di adozione del nuovo PGT, prevede anche la raccolta di pareri, valutazioni ed osservazioni formulate dalle parti sociali ed economiche operanti sul territorio.

A questo proposito l'Amministrazione ha ritenuto di confrontarsi anche con i tecnici professionisti in quanto in qualità di operatori del settore potranno in questa fase dare un fattivo ed importante contributo.

Entra in sala, a seguito del saluto del Vice Sindaco, rag. Antonia Meraldi, il Sindaco, Prof. Pierangelo Lombardi.

L'Ing. Fabrizio Sisti chiede ai tecnici presenti se, dopo aver ritirato e letto la documentazione a loro fornita, è necessario esporre un riassunto esplicativo dell'argomento in esame o se è opportuno procedere direttamente alla fase dei quesiti e dei contributi da parte dei tecnici coinvolti.

Si opta, di comune accordo, per una breve esposizione circa gli obiettivi strategici approvati, come contenuti, peraltro, nella documentazione allegata.

Interviene l'Arch. Carlo Abelli, focalizzando l'attenzione sul concetto di "qualità" del PGT, quale priorità del Piano, e chiede pertanto quale sarà la futura parametrizzazione qualitativa che i tecnici dovranno considerare in fase di progetto e quali saranno le modalità per porre in essere le verifiche sulla qualità progettuale.

Ricorda che l'indirizzo delle norme oggi passa dal diritto ad edificare dato dai parametri edilizi.

La legge regionale n. 12/2005 responsabilizza chi opera sul territorio rispetto alla qualità degli interventi.

La responsabilizzazione a livello locale è un aspetto fondamentale, ogni soggetto operante sul territorio deve elevare il proprio grado di sensibilità verso il territorio.

Quando un Piano è fondato esclusivamente su regole troppo rigide e numeriche, i risultati non sono sempre così positivi.

Ci sono alcune esperienze già avviate di recente e abbastanza interessanti, come ad esempio la griglia valutativa di Monza, sulla scelta dei progetti in relazione alla qualità ambientale.

Punto chiave è dunque la responsabilità dei tecnici per la qualità progettuale in termini ambientali.

Interviene l'arch. Aldo Peroni, concordando sui concetti espressi ed apprezzando l'esposizione dei contenuti.

Prosegue il proprio intervento chiedendo se corrisponde al vero che con il nuovo strumento urbanistico si intende

ampliare il perimetro del centro storico. Tale provvedimento sarebbe da cogliere positivamente perché darebbe un maggior valore all'ambito della città adiacente all'attuale perimetro del Centro Storico e pedecollinare del nucleo abitato. Osserva inoltre che bisogna salvaguardare la qualità in termini di "proporzioni", fornendo anche alcuni esempi pratici, e segnalando che è necessario rimediare agli squilibri attuali. L'arch. Aldo Peroni afferma che le sfide sono interessanti ma non bisogna trascurare le zone di periferia poiché dovranno essere maggiormente valorizzate. Le rampe di collegamento al Centro Storico dovranno essere raddoppiate e ai piedi di esse dovranno essere posti dei parcheggi. I valori ambientali di Stradella sono riconosciuti, anche grazie a ciò la città si popola.

Risponde L'Assessore Meraldi, confermando la volontà di modificare la perimetrazione del tessuto storico della città. Prosegue l'intervento dicendo che l'Amministrazione Comunale ha sempre avuto a cuore le problematiche di questo specifico ambito. Ricorda inoltre che è stato presentato il Piano di Recupero di via Andrea Costa che prevede nel breve periodo la formazione di circa cinquanta posti auto.

Interviene l'ing. Fabrizio Sisti, chiarendo a riguardo degli edifici che stonano con il contesto, che non è semplice oggi limitare gli interventi edilizi se sono rispettati i parametri numerici; specifica che con il PGT si vuol dare uno strumento puntuale alla commissione per il paesaggio al fine di migliorare la qualità degli interventi, mentre oggi il PRG è una garanzia nei confronti del privato cittadino.

Interviene l'arch. Aldo Peroni, chiedendo che vengano aumentati i parametri dimensionali riguardanti le Aree a Parcheggio.

Interviene il geom. Claudio Lombardini, chiedendo specificazioni in merito agli interventi in zona agricola.

L'ing. Fabrizio Sisti rassicura che gli imprenditori agricoli potranno intervenire nella zona, secondo i criteri stabiliti nella Legge Regionale e contenuti nel nuovo PGT.

L'arch. Carlo Abelli interviene per chiedere notizie riguardo alle nuove funzioni della Commissione Edilizia.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde che la funzione della C.E. dovrà essere costruita nel contesto del PGT, precisando inoltre che il nuovo strumento urbanistico stabilirà gli ambiti territoriali sensibili.

Interviene il Geom. Sandro Cassi, chiedendo se è possibile, nell'ambito delle Aree Progetto, non concentrare le volumetrie edificabili in pochi lotti.

L'arch. Claudio Civardi interviene chiedendo notizie su quali saranno i tempi previsti per l'approvazione del PGT.

L'Assessore Antonia Meraldi risponde che, secondo gli obiettivi prefissati, verosimilmente si ritiene che il nuovo strumento urbanistico possa entrare in vigore nella prossima stagione estiva.

L'arch. Federico Losio interviene chiedendo come ci si dovrà comportare invece in regime di salvaguardia.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde che il problema potrebbe porsi in ambiti di trasformazione, non certo per quanto riguarda il Piano delle Regole.

Il geom. Carlo Vercesi chiede se si dovrà cambiare anche l'impostazione progettuale.

L'ing. Fabrizio Sisti risponde che l'impostazione progettuale potrà cambiare nel caso in cui il professionista presenti una pratica di Denuncia di Inizio Attività per interventi da effettuarsi in zone ricadenti in ambiti ad elevato contenuto paesistico della Carta dei Vincoli.

Il geom. Tiziano Gramegna interviene portando la sua esperienza come componente della Commissione Edilizia di Pavia, dicendo che sono in quantità maggiori le pratiche destinate alla Commissione Paesaggistica rispetto a quelle della Commissione Edilizia.

Non essendoci altri interventi da parte dei tecnici intervenuti, si conclude l'incontro di approfondimento, il Presidente ringrazia e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 24 ottobre 2007*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)

Inoltre la fase partecipativa ha interessato anche il processo di VAS, il cui avvio del procedimento è stato determinato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 2 aprile 2007; successivamente:

- in data 24 luglio 2007 è stata convocata la prima conferenza di valutazione, durante la quale è stato esposto ai partecipanti il contenuti del Documento Preliminare, la metodologia di elaborazione della VAS ed alcune valutazioni preliminari legati ad un quasi completo stato di avanzamento della fase analitica;
- in data 9 gennaio 2008 si è tenuta la seconda conferenza di valutazione, durante la quale è stato esposto ai partecipanti il contenuto del quadro conoscitivo di riferimento del Documento di Piano, il ruolo della componente geologica, gli obiettivi e le azioni di piano e la metodologia di lavoro da applicare per gli ambiti soggetti a trasformazione;
- in data 13 giugno 2008 si è tenuta la terza conferenza di valutazione, durante la quale è stato esposto ai partecipanti il contenuto della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale preliminare e delle implicazioni geologiche relative agli ambiti interessati dal documento di piano ed, in generale, all'approccio metodologico ed alla novità normativa relativa alla parte sismica;
- in data 24 novembre 2008 si è tenuta la quarta conferenza di valutazione, durante la quale è stato esposto ai partecipanti il contenuto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in seguito alla messa a disposizione presso gli uffici comunali e sul sito internet della proposta di Documento di Piano e di Rapporto Ambientale.

Per completezza di informazione si allegano copie dei verbali dei succitati incontri.

Quanto esposto nelle pagine da 118 a 143 è relativo all'approvazione del vigente PGT. Per quanto riguarda gli aspetti procedurali e partecipativi della variante 2010 al Documento di Piano per l'ampliamento del polo produttivo in località Mattellotta, si rimanda alla lettura dell'*Allegato B – Sedute partecipative e loro esiti*, volto ad integrare la presente relazione con gli aggiornamenti relativi alla succitata variante.



***Città di Stradella***  
Provincia di Pavia

**VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI V.A.S. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI STRADELLA**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 04/07/2007 in atti, protocollo n. 8822, sono presenti presso il Palazzo Comunale di Stradella, Sala Depretis, il giorno 24/07/2007 alle ore 10,00 :

per il Comune di Stradella .....rag. Antonia Meraldi – Vice Sindaco - Assessore all'Urbanistica  
.....ing. Anna Maria Rogledi – Responsabile Servizio Tecnico e Territoriale  
per il Comune di Portalbera .....geom. Luigi Bogliardi – Sindaco  
per il Comune di Zenevredo .....geom. Pietro Gramegna – Sindaco  
per il Comune di Arena Po .....Avv. Valeria Morganti - Sindaco  
per la Provincia di Pavia - Settore pianificazione .....Arch Vincenzo Fontana – Dirigente Settore Territorio  
per l' ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia .....Sonia Rumi e Lucia Melgiovanni – Funzionari  
per l' ASL di Pavia .....dott. Nenad Lucev – Dirigente ASL  
per Broni Stradella S.p.A. ....ing. Teresa Bottino – Tecnico  
per A.C.A.O.P. S.p.A. ....ing. Marco Chiesa – Direttore

Sono inoltre presenti il tecnico incaricato della redazione del PGT, ing. Fabrizio Sisti e i consulenti per la V.A.S. dott. Luca Bisogni e dott. Riccardo Vezzani di N.Q.A. Srl di Pavia.

Presiede la conferenza il Vice Sindaco del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile ufficio edilizia e urbanistica del Comune di Stradella.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, verificate le presenze, porge il saluto dell'Amministrazione Comunale ed illustra il programma della prima conferenza di valutazione ambientale strategica. L'Assessore comunica che il verbale verrà trasmesso ufficiosamente in bozza per le eventuali osservazioni e quindi ufficialmente nella versione definitiva.

Le eventuali proposte relative alla VAS del PGT, secondo le finalità della conferenza, dovranno pervenire

all'ente entro il **15 settembre 2007**.

Il tecnico incaricato, Ing. Fabrizio Sisti, illustra i contenuti del Documento Preliminare del Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 06/06/2007, come da prospetti allegati al presente verbale (ALLEGATO A).

La parola passa al dott. Luca Bisogni, consulente per la V.A.S., che illustra gli aspetti concernenti la valutazione ambientale strategica dei piani e dei programmi riguardanti le trasformazioni territoriali, specificando che la legge R.L. n. 12/2005, all'art. 4, introduce l'obbligo di valutazione del documento di piano, contenente gli obiettivi strategici.

Descrive quindi la sequenza delle fasi di un processo integrato di valutazione ambientale e pianificazione, come definito dalla normativa citata e dalla Direttiva 2001/42/CE e sinteticamente illustrato nella documentazione allegata al presente verbale ALLEGATO B).

Intervengono:

- **l'Arch Vincenzo Fontana per la Provincia di Pavia**, che attesta la regolarità dell'impostazione della procedura di formazione del piano di governo del territorio, con particolare riferimento alla preventiva valutazione ambientale strategica, dando il suo apporto di esperienza, precisando alcuni dettagli. Assicura la disponibilità del Settore Territorio della Provincia di Pavia nel collaborare alla redazione del PGT del Comune di Stradella.
- **il dottor Nenad Lucev per l'ASL di Pavia**, chiedendo specificazioni sull'andamento demografico della popolazione stradellina e sul conseguente sviluppo dell'area cimiteriale. Risponde l'ing. Sisti mostrando una tabella relativa all'andamento demografico.
- **Sonia Rumi e Lucia Melgiovanni per l'ARPA di Pavia**, chiedendo di poter avere copia della documentazione illustrata e riservandosi di esprimere successivamente eventuali proposte ed osservazioni.
- **l'ing. Marco Chiesa per l'ACAOP SpA**, che chiede che il PGT disincentivi un utilizzo scorretto dell'acqua potabile per usi irrigui. Assicura la disponibilità e la massima collaborazione per la verifica dell'effettiva idoneità della rete idrica nelle zone di espansione urbanistica.
- **l'ing. Bottino per la Broni Stradella SpA**, che informa i presenti del recente ampliamento del depuratore di Stradella e quindi ne assicura la capacità funzionale in relazione alle eventuali espansioni future delle zone insediate.
- **il geom. Luigi Bogliardi per il Comune di Portalbera**, che si riserva di formulare eventuali proposte nello spirito di reciproca collaborazione.
- **il geom. Pietro Gramegna per il Comune di Zenevredo**, che chiede di prestare sufficiente attenzione dal punto di vista ambientale a salvaguardia degli ambiti pedecollinari.
- **l'avv. Valeria Morganti per il Comune di Arena Po**, che si complimenta per l'impostazione attribuita alla procedura di formazione del PGT e assicura la propria collaborazione nell'ottica di un reciproco e proficuo sviluppo territoriale a livello comprensoriale.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e aggiorna la conferenza di valutazione a data da destinarsi e comunque antecedente l'adozione del nuovo strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale di Stradella.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 24/07/2007*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



## ***Città di Stradella***

Provincia di Pavia

### **VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI V.A.S. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI STRADELLA**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 12/12/2007 in atti, protocollo n. 16501, sono presenti presso il Palazzo Comunale di Stradella, Sala Della Cultura "Ugo Magnani", il giorno 09/01/2008 alle ore 10,30:

per il Comune di Stradella	rag. Antonia Meraldi – Vice Sindaco - Assessore all'Urbanistica geom. Pietro Moraschini – Responsabile Servizio Urbanistica
per il Comune di Broni	Dott. Luigi Paroni - Sindaco
per il Comune di Arena Po	Avv. Valeria Morganti - Sindaco
per la Provincia di Pavia - Settore pianificazione	Arch Vincenzo Fontana – Dirigente Settore Territorio
per l' ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia	Sonia Rumi e Lucia Melgiovanni – Funzionari
per l' ASL di Pavia	dott. Nenad Lucev – Dirigente ASL
per Broni Stradella S.p.A.	geom. Nilo Bosio – Tecnico
per A.C.A.O.P. S.p.A.	ing. Marco Chiesa – Direttore

Sono inoltre presenti il tecnico incaricato della redazione del PGT, ing. Fabrizio Sisti, il consulente per la V.A.S. dott. Riccardo Vezzani di N.Q.A. Srl di Pavia ed il geologo dott. Daniele Calvi incaricato per la redazione della componente geologica del PGT.

Presiede la conferenza il Vice Sindaco del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, funge da segretario verbalizzante il geom. Pietro Moraschini, responsabile del servizio urbanistica del Comune di Stradella.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Stradella, rag. Antonia Meraldi, verificate le presenze, porge il saluto dell'Amministrazione Comunale ed illustra il programma della seconda conferenza di valutazione ambientale strategica, che vuole essere analisi della procedura sino ad oggi attuata, precisando che il percorso compiuto non è solo una mera applicazione della legge ma è sentito e condiviso dall'Amministrazione proponente.

L'Assessore comunica che il verbale verrà ufficialmente trasmesso ai partecipanti.

Il tecnico incaricato, Ing. Fabrizio Sisti, illustra le fasi procedurali sino ad oggi compiutesi esponendo il lavoro

fatto come da prospetti allegati al presente verbale (ALLEGATO A).

Terminata l'esposizione dell'ing. Fabrizio Sisti la parola passa al Geologo dott. Daniele Calvi che specifica il ruolo della componenti geologica dei Piani di Governo del Territorio e gli aspetti metodologici come da prospetti allegati al presente verbale (ALLEGATO B).

La parola passa al dott. Riccardo Vezzani di NOA, consulente per la V.A.S., che illustra gli aspetti concernenti gli obiettivi e le azioni di piano esponendo la metodologia di lavoro che intendono applicare per gli ambiti soggetti a trasformazione come illustrato nella documentazione allegata al presente verbale (ALLEGATO C).

Intervengono:

- **l'Arch Vincenzo Fontana per la Provincia di Pavia**, chiede come il rapporto ambientale, quale sintesi della Valutazione Ambientale Strategica, venga reso pubblico;
- **il dottor Luigi Paroni Sindaco di Broni**: chiede specificazioni rispetto all'inserimento del Parco della Valle di Recoaro, la cui perimetrazione riguarda anche parte del territorio del Comune di Stradella;
- **Sonia Rumi e Lucia Melgiovanni per l'ARPA di Pavia**, chiedendo di poter avere copia della documentazione illustrata ed il verbale, anche per posta elettronica.

Rispondono:

- **L'assessore Antonia Meraldi**, a proposito della pubblicità del lavoro della VAS, specifica che la sintesi del rapporto ambientale definitivo sarà pubblicata, in apposita sezione sul sito internet , del Comune di Stradella; contemporaneamente sarà data notizia per iscritto ai componenti della conferenza di Valutazione Ambientale Strategica;
- **L'ing. Fabrizio Sisti**, in merito a quanto osservato dal Sindaco di Broni Luigi Paroni, precisa che la questione attiene agli aspetti progettuali del PGT e che la stessa è all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e aggiorna la conferenza di valutazione a data da destinarsi e comunque antecedente l'adozione del nuovo strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale di Stradella.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



## ***Città di Stradella***

Provincia di Pavia

### **VERBALE DELL'INCONTRO SULLA TERZA CONFERENZA V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – Del P.G.T. della città di Stradella**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 22/05/2008 in atti, protocollo n. 6963, il giorno 13 giugno 2008 alle ore 10.30 presso la Sala "Nerina Brambilla" posta al piano terreno del Centro Polifunzionale di Via Montebello 2, si riunisce l'assemblea avente all'oggetto la terza conferenza di valutazione ambientale strategica nell'ambito delle procedure di formazione del PGT della città di Stradella.

Sono presenti per il Comune di Stradella, Autorità procedente, l'Assessore al territorio rag. Antonia Meraldi, il segretario verbalizzante geom. Pietro Moraschini, i consulenti dell'Amministrazione Comunale: l'ing. Fabrizio Sisti (Urbanista), il geologo dott. Daniele Calvi (Componente geologica), il Dott. Vezzani di Nuova Qualità Ambientale (VAS).

Pone il saluto agli intervenuti l'Assessore al territorio e sinteticamente riassume il cammino amministrativo percorso sino alla presente riunione.

Prende la parola l'ing. Fabrizio Sisti che illustra e proietta gli elaborati relativi alla parte urbanistica che compongono la proposta del documento di Piano come risulta dall'allegato "A".

Prosegue il dott. Daniele Calvi illustrando le implicazioni geologiche relative agli ambiti interessati dal documento di piano ed in generale all'approccio metodologico ed alla novità normativa relativa alla parte sismica, come risulta dalla documentazione di cui all'allegato "B".

Interviene Il sig. Riccardo Fiamberti, sindaco di Canneto Pavese, esprime il proprio consenso in merito alle "Azioni di Piano" relative alle questioni ambientali e di salvaguardia dell'ambito del Torrente Versa ed alla viabilità in generale; ritiene invece critica la situazione viabilistica del Borgo di Casa Berni posto al confine fra i due comuni; ambito appetibile dal punto di vista degli insediamenti residenziali e sul quale occorre unire le sinergie per pianificare innanzitutto la situazione viabilistica, che attualmente rappresenta il primo problema a causa delle carenze d'impostazione esistenti.

Interviene il dott. Vezzani, a nome di N.Q.A., illustrando il rapporto ambientale come risulta dall'allegato "C" al presente verbale.

Interviene il sig. Renato Bertoglio di Legambiente chiedendo se si sono verificate le previsioni degli strumenti

urbanistici sovraordinati nel redigere la proposta del documento di piano. Egli prende ad esempio un ambito di trasformazione residenziale posto in via Levata, specificando che il PTCP prescrive un'area naturalistica più ampia.

Al sig. Renato Bertoglio replica l'ing. Fabrizio Sisti, con l'ausilio della proiezione di tavole grafiche di dettaglio che rappresentano le sovrapposizioni delle cartografie del PTCP e quelle del Documento di Piano. Il redattore del PGT spiega che il principio adottato è stato quello di ampliare il perimetro del comparto residenziale fino al limite dell'area da riqualificare, attribuendo un indice territoriale molto basso (pari mq 1'000/Ha) in modo di imporre all'operatore le opere di riqualificazione e la cessione delle relative aree.

Riprende il sig. Bertoglio, in riferimento all'esposizione dell'ing. Fabrizio Siti relativa agli ambiti individuati per la forestazione, dicendosi non certo che sia legittimo destinare i proventi derivanti dall'incremento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2 della legge regionale n. 12/2005 agli agricoltori che già ricevono contributi simili dalla Comunità Europea; l'arch. Bertoglio precisa che, a suo giudizio, tali somme sarebbero spendibili in aree di proprietà comunale.

L'Assessore al Territorio, rag. Antonia Meraldi, chiede se vi sono ulteriori osservazioni e/o richieste di precisazione.

Il sig. Gilberto Pacchiarotti chiede come si sia tenuto conto delle osservazioni che il WWF ha già depositato. Egli, comunque, puntualizza che:

- il PTCP a sud della "strada panoramica" prevede un ambito di salvaguardia;
- il Documento di Piano prevede un elevato di consumo di suolo agricolo in contrasto con quanto previsto dalla Regione Lombardia;
- le aree industriali prevedono di essere raddoppiate, anche questo in contrasto con le disposizioni regionali, sempre in relazione al consumo del suolo agricolo.

Riprende il sig. Bertoglio rappresentando quanto segue:

- 1) Nel PGT i parametri inerenti le volumetrie vengono definiti in modo particolare solo al momento dell'attuazione, l'incremento volumetrico previsto dal Documento di Piano, quantificato nel 40 %, sembra eccessivo nell'arco temporale di 5 anni;
- 2) La documentazione tecnica, oggi illustrata, non è presente sul sito internet del Comune di Stradella;
- 3) In merito al monitoraggio, si propone il recupero della responsabilità dei tecnici che pensano i progetti del Piano di Governo del Territorio.
- 4) Si rileva come la legge dice che bisogna favorire la partecipazione diffusa, ci si chiede come la stesura della proposta del documento di piano duri due anni mentre il tempo concesso per le osservazioni sia limitato a 30 giorni.

L'Assessore al Territorio, rag. Antonia Meraldi, precisa che è stata presentata una proposta di Documento di Piano, quello odierno è un momento di discussione. L'assessore precisa che i tempi si sono protratti anche a causa dei momenti dedicati alla partecipazione ai quali sono state invitate le 75 associazioni operanti sul territorio, ma l'adesione è sempre stata scarsa.

Lucia Melgiovanni dell'ARPA interviene invitando l'Amministrazione comunale a concordare la data della quarta conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, con i componenti della conferenza ed in particolar modo con il dirigente del settore territorio della Provincia di Pavia.

Riprende la parola l'ing. Fabrizio Sisti precisando che, per quanto riguarda gli aspetti quantitativi, si è partiti dall'ipotesi di collocare l'espansione in varie parti del territorio comunale anziché concentrare l'edificazione in un unico ambito, ciò anche sulla base dell'esperienza del PRG 94 che riscontra una buona attività edilizia evitando regimi di monopolio.

Nel corso di 5 anni, senza ombra di dubbio, non si riuscirà ad attuare la capacità del Piano, anche perché molti lotti sono pertinenze di proprietà già edificate.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 13 giugno 2008*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



## ***Città di Stradella***

Provincia di Pavia

### **VERBALE DELL'INCONTRO SULLA QUARTA CONFERENZA V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – Del P.G.T. della città di Stradella**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 31/10/2008 in atti, protocollo n. 959, il giorno 24 novembre 2008 alle ore 11.00 presso la Sala "Nerina Brambilla" posta al piano terreno del Centro Polifunzionale di Via Montebello 2, si riunisce l'assemblea avente all'oggetto la quarta conferenza di valutazione ambientale strategica nell'ambito delle procedure di formazione del PGT della città di Stradella.

Sono presenti per il Comune di Stradella, Autorità procedente, l'Assessore al territorio rag. Antonia Meraldi, il segretario verbalizzante geom. Pietro Moraschini, i consulenti dell'Amministrazione Comunale: l'ing. Fabrizio Sisti (Urbanista), il Dott. Vezzani di Nuova Qualità Ambientale (VAS), il geologo dott. Daniele Calvi (Componente geologica).

Pone il saluto agli intervenuti l'Assessore al territorio, ricordando che si è giunti alla conferenza conclusiva dopo la presentazione del Documento di Piano e del relativo Rapporto Ambientale. Giustifica l'assenza del dirigente della Provincia di Pavia e dei tecnici di ARPA Lombardia. L'Assessore al territorio comunica che nei termini previsti del 28/07/2008 sono pervenute sei osservazioni da parte di ASL, WWF, Legambiente, ARPA, di un privato cittadino e del Presidente della Consulta ecologica. Dopodichè cede la parola ai tecnici incaricati, per l'illustrazione delle controdeduzioni.

Prende la parola l'ing. Fabrizio Sisti, premettendo che le controdeduzioni sono da considerarsi un "Documento in itinere" e l'eventuale apporto della conferenza può portare ad una modificazione degli atti finora elaborati. L'ing. Sisti elenca le osservazioni pervenute, ne sintetizza i pareri espressi, ed illustra le controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale, come risulta dai contenuti dell'allegato "A" al presente verbale.

Prosegue il dott. Vezzani, spiegando come il Comune di Stradella intende organizzare il Piano di Monitoraggio quale strumento obbligatorio per l'approvazione del PGT.

L'Assessore Meraldi ringrazia i tecnici Ing. Sisti e Dott. Vezzani per l'introduzione tecnica, e chiede agli intervenuti se intendono formulare domande e/o osservazioni.

Interviene il sig. Riccardo Brunelli, chiedendo cosa indica la campitura di colore viola, visibile su proiezione dell'elaborato cartografico in sala.

Al sig. Riccardo Brunelli replica l'ing. Fabrizio Sisti spiegando che tale indicazione rappresenta la fascia di

pertinenza del metanodotto gestito da Snam.

Prende poi la parola il sig. Gilberto Pacchiarotti, in rappresentanza del WWF, esprimendo a suo avviso le difficoltà a discutere e controbattere alle controdeduzioni formulate. La partecipazione attiva, come avviene in altri comuni, attraverso colloqui diretti con le associazioni, sono di fondamentale importanza, mentre in questo caso manca il rapporto diretto con i partecipanti. Durante i primi incontri ci sono state osservazioni presentate in forma scritta, ma non sono state considerate né prese in esame nei confronti successivi. Vi è dunque una mancanza di base, sostiene il sig. Pacchiarotti, sui criteri di scelta del PGT e sulle mancate considerazioni del futuro della città in relazione alle intenzioni dei cittadini. Ritiene si debba sondare meglio fra la popolazione, incentivando il dialogo, quale ideale di una comunità.

Per quanto riguardano, invece, gli studi e le analisi ambientali, in particolare il piano paesistico, prosegue Pacchiarotti, sono di ottimo livello, ma le carenze stanno nella concretizzazione, in quanto sono state deluse le aspettative delle associazioni e dei cittadini in merito al confronto ed alla partecipazione diretta per la tutela della qualità della vita.

Continua l'intervento il sig. Pacchiarotti, prendendo in causa, a titolo esemplificativo, le scelte di trasformazione del terreno agricolo in terreno edificabile, lamentando che le già esistenti zone edificabili potrebbero soddisfare ugualmente il fabbisogno attuale, e soprattutto non ha alcun senso prevedere zone di completamento o di espansione in aree agricole completamente esterne al centro abitato.

Un'altra questione sollevata dal sig. Pacchiarotti è la viabilità, in riferimento alla previsione di realizzare la tangenziale Nord, di notevole impatto ambientale. A tal proposito, è opportuno prevedere, per contrastare i fenomeni di inquinamento atmosferico ed acustico, opportune barriere laterali costituite da fasce boschive larghe 250 metri lineari. Questo anche per contrastare la terza potenziale linea di rottura orizzontale del paesaggio, che si aggiunge alle esistenti infrastrutture ovvero linea ferroviaria e autostrada "A21 Torino-Piacenza". Per quanto riguarda la gronda Est, andrebbe integrata con collegamenti ciclopedonali, e a tal proposito si augura che tali progetti non debbano avere carattere di estemporaneità, come già accaduto in passato, ma vengano effettivamente realizzati. Le piste ciclabili vanno previste nella strada che collega Stradella con Broni, in quanto molto trafficata e pericolosa per il transito delle biciclette, e lungo la strada "Panoramica", dove ormai i parecchi insediamenti residenziali la fanno parte integrante del centro abitato.

Il sig. Pacchiarotti prende poi in considerazione le aree industriali, accusando che le stesse provocheranno uno sviluppo abitativo limitatissimo, e ritenendo che l'impiego di tutto quel terreno agrario o meglio terreno pregiato, sia uno spreco, ai fini della realizzazione di aree PIP e strade tangenziali.

Il sig. Pacchiarotti si sofferma poi sull'area di trasformazione naturalistica, prendendo come esempio l'ambito del Torrente Versa, per il quale ritiene non si sia mai fatto nulla per difendere tale ambito, circa i suoi aspetti naturalistici, agricoli e ricreativi. Suggerisce ipotesi sulle quali pensare di attribuire ed incentivare l'uso agricolo dei suoli lungo il Torrente Versa, in promiscuità con soluzioni atte a ricavare tratti percorribili a piedi.

Il sig. Pacchiarotti cita altresì il Piano di monitoraggio in relazione alle ultime costruzioni realizzate, ritenendole mal inserite, con aspetti estetici scarsi, e di notevole impatto sul paesaggio.

Ultimo punto esaminato dal sig. Pacchiarotti riguarda le industrie insalubri. Tale argomento è motivato dalle considerazioni sull'inquinamento che producono annualmente alcune industrie, le quali hanno avuto trasformazioni negli ultimi anni da carattere artigianale a carattere industriale, provocando notevoli impatti ambientali in termini di inquinamento. Occorre che il Comune di Stradella si attivi al più presto per fare indagini specifiche qualora non siano già in corso di esecuzione.

Il sig. Pacchiarotti conclude il suo intervento, chiedendo se, in sede successiva, possano essere fornite risposte in forma scritta per l'evidente complessità valutativa degli argomenti posti in esame.

Risponde all'intervento l'ing. Fabrizio Sisti, precisando innanzitutto che la partecipazione attiva è sempre stata resa possibile grazie agli incontri come questo di oggi, e tale possibilità è stata concessa in quanto sono state

coinvolte tutte le associazioni operanti sul territorio. E' comunque cosa non facile tenere conto di ogni esigenza individuale posta all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, in quanto ci si trova in un secondo momento a dover mediare per soddisfare esigenze diverse a mezzo di una sintesi motivata.

Riprende brevemente il Sig. Pacchiarotti, precisando che la sua precedente osservazione in merito al suolo agrario, deve intendersi in termini di salvaguardia, ovvero suolo pregiato da tutelare.

Continua l'ing. Fabrizio Sisti rammentando che le linee guida da osservare per la formazione del PGT non mancano. A tal proposito tutte le scelte maturate finora sono frutto di studi vari e danno luogo ad una sintesi ragionata e mediata. L'ing. Sisti spiega che la Città di Stradella al momento attuale non può considerarsi appartenente ad un solo settore, ma a diversi di questi. Sono altre le realtà locali in cui si può parlare di predominanza di settore, ragion per cui a Stradella è necessario integrare compatibilmente tutte le funzioni e fare in modo che quest'ultime possano progredire insieme.

Rileva poi l'ing. Sisti che Stradella è prevalentemente una città pendolare e favorendo la presenza industriale, si va nel senso della sostenibilità ambientale, in quanto meno spostamenti in automobile significano minor inquinamento.

Sinteticamente si può affermare di aver spostato in zone adeguate, mediante i criteri di sostenibilità ambientale, le attività produttive, migliorando i trasporti e ponendo a tutela quella fascia turistica, seppur limitata, del territorio.

L'ing. Sisti sostiene che Stradella è da considerarsi polo attrattore per i servizi, occupando principalmente il settore terziario, al contrario delle industrie e dell'agricoltura che rispettivamente contano pochi addetti ai lavori e che denotano un forte calo delle attività.

Alla luce di tutte queste considerazioni, nessun fattore è stato trascurato.

L'ing. Sisti chiede se ci sono aspetti della carta di sensibilità paesistica o del PGT che fanno sorgere perplessità, dando al tempo stesso ampia disponibilità al dialogo.

Nel Documento di Piano non c'è un ambito di trasformazione che fa parte del territorio agrario, tutte le proposte dello stesso sono fatte su aree ad oggi incolte.

L'ing. Sisti evidenzia che la gronda Nord vuole essere una comodità per il traffico locale dei mezzi privati nonché per il traffico pesante, ma rimane da intendersi comunque come grande arteria l'autostrada "A21 TO-PC". Con la gronda Nord non si vuole creare una grande arteria, la grande arteria resta l'autostrada. La gronda Nord avrà la sola funzione di servizio e di deviazione del traffico. Il progetto della gronda Nord ha previsto poi, a seguito di studi effettuati, di inserire fasce di mitigazione costituite da barriere legnose ed essenze arboree, in modo da agevolare i proprietari dei fondi confinanti. L'ing. Sisti illustra sulla proiezione dell'elaborato cartografico, le campiture indicanti tali fasce di mitigazione, sulle quali verrà fatto obbligo di mettere in atto questi strumenti di tutela.

Prosegue giudicando buona l'idea della pista ciclabile, anche se a Stradella, a causa dell'irregolare andamento plano-altimetrico, risulterebbe vantaggiosa solamente per chi ne facesse un utilizzo più sportivo che quotidiano. Molto più interessante è lo spunto fornito circa il collegamento Stradella-Broni, o addirittura il collegamento con Portalbera o in direzione Santa Maria Della Versa.

Per quanto concerne la strada "Panoramica", invece, va vista non come tangenziale bensì come gronda a monte con obiettivo di decongestionamento del traffico del centro città, al quale devono confluire in particolare le scuole. Per ribadire l'estraneità del termine tangenziale alla "Panoramica", basti pensare che ogni Piano di Lottizzazione previsto in zona non potrà avere accesso diretto sulla strada.

Riguardo all'area del torrente Versa, dichiara che per tale ambito si è applicato il criterio perequativo, e definendo come una "scommessa" la difficile integrazione fra la parte privata e la parte pubblica, ai fini della valorizzazione agricola e della fascia usufruibile dalla collettività.

Si rammenta poi che il vecchio PRG non aveva nelle proprie previsioni la valutazione di impatto paesistico

delle abitazioni; al contrario oggi è prevista nel PGT una sezione normativa che da spazio a tali valutazioni, da attuarsi mediante la commissione per il paesaggio.

L'ing. Sisti conclude poi ricordando che, in tema di industrie insalubri, sarà sviluppato e redatto uno specifico piano con l'Amministrazione Comunale per fissare dei controlli e delle limitazioni.

L'Assessore Meraldi riprende e definisce buona la partecipazione agli incontri, alla pubblicità, alla disponibilità al confronto ed al dialogo, come oggi, e ricorda che verranno pubblicate sul sito internet la proposta del Documento di Piano modificato a seguito della IV conferenza di VAS.

L'Assessore, per quanto attiene la mancanza di basi circa la redazione del nuovo strumento urbanistico, rileva che il consiglio Comunale ha approvato degli indirizzi preliminari e li ha portati a conoscenza dei cittadini in diversi momenti. Le Azioni di piano sono state individuate un anno e mezzo fa: abbiamo lavorato insieme per arrivare alla stesura definitiva.

L'Assessore esprime soddisfazione per lo sforzo compiuto da tutti, per il lavoro svolto in questi mesi ora portato a compimento attraverso momenti di dialogo e confronto; analoga soddisfazione è espressa a nome di tutta l'Amministrazione Comunale.

L'Assessore ringrazia nuovamente gli intervenuti per aver fornito costantemente e "step by step" il loro contributo di idee, prezioso per la stesura del Piano, e svoltosi nella regolare garanzia di trasparenza e ampia disponibilità di dialogo.

Il Sig. Pacchiarotti chiede infine se ci sono notizie in merito all'attuazione del Piano denominato "API8".

Risponde l'Assessore Meraldi confermando che il Piano attuativo è stato approvato ed è in corso di redazione il progetto inerente tale area. La volontà dell'Azienda "Robo", presente sul territorio comunale, è quella di mantenere la sede a Stradella, sia degli uffici che del polo logistico.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 24 novembre 2008*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)

## Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP.11 contribuisce ad integrare con la voce dei cittadini la costruzione dell'apparato analitico di riferimento del Documento di Piano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici rientrano solo in ordine all'eventuale presenza di richieste relative a situazioni ambientali particolari. Infatti, lo scopo della tavola DP.11 non è quello di incidere sul tema del paesaggio in maniera esplicita, ma solamente in modo indiretto: ciò che si rappresenta costituisce un monitoraggio delle possibili correlazioni tra modifiche dell'assetto urbano e le relative ricadute sulle componenti a valenza paesaggistica del territorio.

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Elevato grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (autostrada, ferrovia, SP ex SS 10) e nord-sud (SP 201 della Valle versa e SP ex SS 617, che si ricongiunge alle SP ex SS 10 in territorio di Broni)</li> <li>▶ Buona presenza di nodi di interscambio (casello autostradale, stazione)</li> <li>▶ Presenza di percorsi di fruizione panoramico-ambientale</li> <li>▶ Persistenza di tracciati storici di struttura</li> <li>▶ Governo da parte del sistema infrastrutturale del sistema insediativo nella fascia di prima collina</li> <li>▶ Importanti permanenze di tracciato, sia dal punto di vista dei flussi di traffico (SP ex SS 10, ferrovia) sia dal punto di vista panoramico</li> <li>▶ Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a maglie larghe in pianura, più fittamente strutturate in collina</li> <li>▶ Rete della mobilità urbana su gomma e su ferro intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività</li> <li>▶ Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale aperta sulle colline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Compresenza di differenti realtà territoriali (pianura, prima collina)</li> <li>▶ Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Po, colline, Rio Poalone)</li> <li>▶ Corridoio ambientale del torrente Versa</li> <li>▶ Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valle del Po, pianura oltre padana, ambito del torrente Versa)</li> <li>▶ Presenza di aree di particolare interesse ambientale, ad elevato contenuto naturalistico beni paesaggistici, zone di ripopolamento e cattura, aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi</li> <li>▶ Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo il confine nord con Belgioioso e Spessa; lungo il confine est con Arena Po e Zenevredo; lungo il confine sud e sud-ovest con Zenevredo, Montù Beccaria, Canneto Pavese e Broni</li> <li>▶ Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo delle porzioni settentrionale e collinare del territorio, con permanenza delle colture</li> <li>▶ Territorio agricolo caratterizzato da seminativi (in pianura) e viti (in collina) a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890</li> <li>▶ Aree boscate di un certo rilievo presenti nell'ambito collinare occidentale</li> <li>▶ Vegetazione di ambiente ripariale lungo il corso del Torrente Versa e del Rio Poalone</li> <li>▶ Presenza di aree ad elevata naturalità in ambito collinare</li> <li>▶ Fascia di tutela paesaggistica di 150 lungo il torrente Versa ed il rio Poalone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nucleo urbano principale aggregato nella zona pianeggiante</li> <li>▶ Territorio densamente abitato, con conseguente contenimento del consumo di suolo</li> <li>▶ Nuclei storici di pregio</li> <li>▶ Ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico (stretta connessione sistema della mobilità - edificato), soprattutto in collina</li> <li>▶ Comune interessato dall'attuazione dell'Obiettivo 2</li> <li>▶ Minimizzazione dell'impatto del polo industriale di località Matellotta, al confine con Broni e S. Cipriano Po, nei pressi delle rispettive zone industriali, al margine dell'abitato</li> <li>▶ Centro storico consolidato e fortemente radicato nel territorio</li> <li>▶ Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei sparsi, in particolar modo di quelli rimasti isolati oltre la ferrovia</li> <li>▶ Struttura definita del punto di vista funzionale</li> <li>▶ Servizi ben localizzati all'interno del centro urbano, che risulta capillarmente servito</li> <li>▶ Presenza di alcuni ponticelli sui corsi d'acqua, naturali o artificiali, costituenti memoria storica del territorio</li> <li>▶ Interferenza con la veduta del paesaggio dai tracciati della panoramica e lungo la SP ex SS 10, a est dell'abitato</li> <li>▶ Siti di crinali visibili da ampio raggio (Torre Sacchetti, Rocca Ticozzi)</li> <li>▶ Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico nella fascia di pianura (territorio prevalentemente classificato come zona 2)</li> </ul>
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fascia trasversale di giacitura est-ovest che costituisce forte barriera territoriale</li> <li>▶ Scarsa valorizzazione della strada panoramica SP 202</li> <li>▶ Barriera territoriale costituita dagli assi della mobilità ferrovia – autostrada – SP ex SS 10, già presente alla prima levatura</li> <li>▶ Infrastrutturazione con giacitura nord-sud di minore rango e impatto rispetto a quella est-ovest</li> <li>▶ SP ex SS 10 gravata da eccessivi flussi di traffico</li> <li>▶ Scarsa presenza di infrastrutture e servizi nel settore nord dell'abitato principale, oltre la ferrovia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Presenza di area esondabile in caso di piena catastrofica del Po nei pressi del confine comunale, con conseguente esclusione del territorio dal collegamento con i poli attrattori di Pavia e Milano</li> <li>▶ Presenza di aree degradate, classificate come aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica</li> <li>▶ Presenza in territorio di Portalbera di un'ampia zona industriale a confine</li> <li>▶ Dislocazione di aree industriali a ridosso del Versa in territorio di Montù e Canneto Pavese</li> <li>▶ Progressiva perdita del paesaggio della vite nella porzione più pianeggiante</li> <li>▶ Ambiti degradati nelle frazioni di Santa Maria e Casamassimi classificati come suolo improduttivo</li> <li>▶ Sito di criticità ambientale costituito dal depuratore</li> <li>▶ Pressione antropica sul sistema vegetazionale del Versa ad est della SP 201</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Frange periferiche disaggregate in particolare nei pressi del tracciato autostradale e lungo la SP 201 "Stradella - Zavattarello".</li> <li>▶ Scarsa dotazione di servizi nei comuni limitrofi, a conferma del ruolo di Stradella e Broni come poli attrattori</li> <li>▶ Mantenimento della condizione di centri sparsi isolati dei nuclei frazionali posti a nord della ferrovia</li> <li>▶ Sviluppo disordinato delle nuove edificazioni, in particolare nella fascia compresa tra ferrovia e autostrada</li> <li>▶ Ampliamento dei nuclei frazionali con interventi non strutturali</li> <li>▶ Concentrazione di centri commerciali lungo la SP ex SS 10</li> <li>▶ Aree produttive sparse interne al tessuto edificato residenziale</li> <li>▶ Antenne in ambito collinare (Solinga, lungo la Panoramica)</li> <li>▶ Il tracciato del gasdotto è molto prossimo all'abitato del capoluogo nei pressi della periferia settentrionale</li> <li>▶ Fabbricati ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica</li> <li>▶ Presenza, in ambito collinare, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica</li> <li>▶ Presenza delle fasce A, B e C del PAI a limitazione dell'uso del suolo</li> </ul>

## 2.13 DOCUMENTI DI CARATTERE PIANIFICATORIO OPERATIVI A SCALA SOVRALocale

### Piano dei Tempi e degli Orari (PTO)

La città di Stradella si è dotata a metà del 2007 del "Piano dei Tempi e degli Orari (PTO)", documento di indirizzo strategico che, a livello comunale o sovracomunale, regola il sistema degli orari dei servizi urbani e ne promuove la graduale armonizzazione ed il progressivo coordinamento, così da consentire agli individui che popolano il territorio di gestire la complessità dei tempi che articolano la vita (tempi di lavoro, tempi di cura di sé e degli altri, tempi dedicati alle relazioni sociali, tempi di studio e di formazione, tempi di divertimento)

Il piano è stato elaborato di concerto con i comuni di Arena Po, Stradella, Broni e l'Unione dei Comuni di Prima Collina (Canneto Pavese, Castana e Montescano). Lo strumento risulta particolarmente utile in un territorio di questo tipo, dalle caratteristiche omogenee e gravitante attorno ai poli attrattori di Stradella e Broni, largamente dotati di servizi.

Il tema dell'accessibilità dei servizi, anche e soprattutto mediante i trasporti pubblici, ha rappresentato il filo conduttore del PTO, in particolare di quelle strutture destinate alla fruizione da parte di fasce deboli (bambini - servizi per l'infanzia e di accoglienza extrascolastica - e anziani - servizi socio-sanitari -) e di componenti particolari della società (turisti e popolazione fluttuante - servizi ricreativi, turistici e di trasporto pubblico -).

Gli obiettivi principali cui si mira a dare attuazione sono la realizzazione di un sistema di trasporto a chiamata "Taxibus" in collaborazione con la Provincia di Pavia, la creazione di un Ufficio sovralocale di coordinamento e recepimento delle necessità e di progettazione di nuove iniziative e la valorizzazione di iniziative di solidarietà sociale (Banche del Tempo).

### Programma Integrato di Sviluppo Locale (PISL)

Il progetto è condiviso da numerosi comuni dell'Oltrepò Pavese, tutti inseriti in area Obiettivo 2; trattasi dell'Unione di Campospino e Albaredo Arnaboldi, dell'Unione dei Comuni di Prima Collina di Canneto Pavese, Castana e Montescano, e dei comuni di Arena Po, Barbiano, Bosnasco, Broni, Casanova Lonati, Cigognola, Lirio, Mezzanino, Montecalvo Versiggia, Montù Beccaria, Pietra de' Giorgi, Pinarolo Po, Portalbera, Rea Po, Redavalle, Rocca de' Giorgi, Rovescala, S. Cipriano, S. Damiano al Colle, S. Giulietta, S. Maria della Versa, Stradella, Verrua Po e Zenevredo.

Questi comuni, caratterizzati da aree collinari o di pianura, appartengono all'area territoriale del Sistema Locale del Lavoro di Stradella e costituiscono un sistema integrato con elementi di forte omogeneità e problematiche economiche, sociali, ambientali e infrastrutturali condivise. I due elementi di maggior rilievo che sono emersi dalle indagini socioeconomiche hanno evidenziato la debolezza del sistema produttivo del comparto territoriale e la forza del suo sistema ambientale, tuttavia poco valorizzato e sottoposto a minacce rilevanti.

La strategia di intervento si articola in obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni, le quali intervengono sulle risorse e sulle opportunità territoriali, e per le quali è necessario porre in essere un numero di progetti sufficiente ed i cui contenuti siano coerenti rispetto agli obiettivi del PISL.

Gli obiettivi sono stati selezionati sulla base di un'analisi di coerenza rispetto ad obiettivi territoriali di vasta scala (regione, provincia), in rapporto anche alla vocazione dei suoli ed alle caratteristiche ambientali del territorio, individuate ed interpretate attraverso un'analisi SWOT. Inoltre il processo di elaborazione del PISL è stato di tipo negoziale, con tavoli interistituzionali che hanno portato alla concertazione degli obiettivi, articolati su più livelli e qui di seguito riportati:

#### Macro obiettivi:

- Sviluppo produttivo fondato su fattori propulsivi endogeni
- Tutela e valorizzazione ambiente ambientale

Obiettivi specifici:

- Sviluppo di un contesto favorevole ad attività economiche coerenti con le vocazioni territoriali e con la valorizzazione ambientale
  - Facilitazione ad insediamenti produttivi eco-sostenibili ed allo sviluppo di servizi coerenti con le vocazioni ed opportunità territoriali
  - Creazione aree attrezzate coerenti con un vocazioni artigianali e micro-industriali eco-sostenibili
  - Sviluppo servizi marketing prodotti e risorse di territorio
- Recupero e tutela ambientale
  - Riduzione problemi congestione e obsolescenza, con riduzione inquinamento
  - Contenimento dissesto idro-geologico
  - Ammodernamento infrastrutture, soprattutto viarie ed idriche-di collettamento
- Valorizzazione ambientale
  - Valorizzare l'ambiente di pianura e l'aspetto naturalistico del Po, in sinergia con una ulteriore valorizzazione dell'ambiente di collina.
  - Valorizzare il patrimonio artistico:
    - ristrutturazione patrimonio artistico
    - creazione aree verdi e sportive
    - interventi area fiume Po

Come di seguito riportato, i risultati attesi dall'adozione di questo strumento di natura strategica e programmatica sono identificabili:

- nella riduzione degli elementi di criticità ambientale, nella tutela del patrimonio naturalistico, con particolare riguardo alla conservazione del suolo ed al ciclo delle acque
- nell'aumento dell'occupazione, stabile e stagionale
- nell'aumento della popolazione residente e dei flussi turistici
- nella riqualificazione del tessuto imprenditoriale, nel sostegno agli investimenti in infrastrutture e nell'innovazione tecnologica, in grado di ridurre l'impatto ambientale delle attività produttive, e ad un aumento del fatturato e del PIL dell'Area
- nella creazione di nuove imprese, sia imprese di dimensioni medio-grandi, sia micro-imprese industriali ed imprese artigiane
- nel potenziamento della rete di infrastrutture viarie e dell'accessibilità all'area
- nella valorizzazione del patrimonio storico, culturale, architettonico e naturalistico
- nel potenziamento delle infrastrutture turistiche e dei servizi per la popolazione

**Piano Integrato per la Competitività del Sistema (PICS),**

Un ulteriore strumento, approvato a novembre 2006 ed oggi in avanzato stato di attuazione, di cui Stradella si è dotata, è il Piano Integrato per la Competitività del Sistema (PICS), realizzato di concerto con l'Associazione Commercianti della Provincia di Pavia. Il Progetto, che è stato approvato e finanziato dalla Regione Lombardia, rappresenta uno dei tre PICS approvati in Provincia di Pavia e prevede interventi nel centro storico, tra cui il rifacimento di Piazzetta Ario, la realizzazione di marciapiedi, l'abbattimento di barriere architettoniche in Via Marconi, Piazza Vittorio Veneto, Via XXVI Aprile, Via Trento, Piazza Trieste, dove tra l'altro si disciplina l'adeguamento dei servizi per il mercato del martedì e della domenica. I singoli commercianti hanno inoltre compiuto lavori di ristrutturazione dei loro negozi; i 18 negozi interessati da questi interventi annoverano tra l'altro il Caffè Teatro, classificato come negozio storico di rilievo regionale nella DGR n° VIII/1733 del 18 gennaio 2006, allegato A.

## ***SEZIONE TERZA*** **ANALISI SOCIO – ECONOMICHE**



### 3.1 POPOLAZIONE E DEMOGRAFIA

#### Aspetti metodologici

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

Tabelle
Scheda 1: Serie storica della popolazione
Scheda 2: Dati anagrafici
Schede 3 ÷ 10: Popolazione suddivisa per sesso e classe di età
Schede 11 ÷ 14: Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione
Schede 15 ÷ 18: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia
Schede 19 ÷ 22: Abitazioni occupate per numero di stanze
Scheda 23: Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

*Tabella 9: Elenco dei dati relativi alla popolazione*

#### Risultati attesi

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

Anche in questo caso si affrontano diversi livelli di lettura. In primo luogo si riporta la serie storica della popolazione di Stradella, che permette di conoscerne l'andamento generale a partire dall'unità d'Italia in poi; tali dati vengono poi ulteriormente dettagliati con quelli anagrafici, forniti dal comune, da cui si ricava la popolazione residente al 31.12 di ogni anno, relativamente agli anni 1991 ÷ 2006, per i quali si dispone di informazioni relative ai nati, morti, immigrati, emigrati, rendendo possibile il calcolo del saldo naturale e del saldo migratorio.

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

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

Si prosegue con la lettura del numero di famiglie residenti per ampiezza della famiglia, che permette di conoscere la distribuzione della popolazione nelle famiglie. L'indicatore che emerge da questa tabella è quello del numero

medio di componenti per famiglia e permette di interpretare un'altra tendenza evolutiva significativa: una famiglia di grandi dimensioni ha esigenze differenti rispetto ad una famiglia di 1 o 2 componenti, in particolare in termini di necessità di alloggio, anche se la diminuzione della dimensione dell'alloggio non è direttamente proporzionale alla diminuzione del numero medio di componenti, come emerge dai dati relativi alla consistenza del patrimonio edilizio valutato in abitazioni.

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

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

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

### **Lettura analitica**

Dall'analisi della Serie storica della popolazione (vedi *Scheda 1*), si evidenzia che la popolazione ha registrato un graduale incremento (ad eccezione dei dati corrispondenti agli eventi bellici) per più di un secolo, dal 1861 al 1981, passando da 7.344 a 11.830 unità; nell'ultimo ventennio il dato mostra un decremento di circa 1.100 abitanti, attestandosi nel 2001 a 10.763 unità (popolazione legale dell'ultimo Censimento).

I tassi di variazione medio annuo negativi sono attestati negli anni '80 e '90 attorno al valore di -0,48% circa, mentre nel periodo 1861 ÷ 1981 il tasso si è manifestato con un valore positivo dello +0,27% (fanno eccezione i dati censuari riferiti ad eventi bellici).

La perdita di popolazione è dovuta a fenomeni di carattere macrosociale che hanno comportato, in particolar modo nell'Oltrepò pavese, un progressivo abbandono dei centri urbani medi e piccoli in favore delle città maggiori e delle aree metropolitane, dove migliori risultano le opportunità occupazionali nei settori secondario, terziario e terziario avanzato. A sostegno di ciò si sottolinea come altri comuni di medie dimensioni situati nel quadrante orientale dell'Oltrepò pavese registrino lo stesso *trend* negativo: ad esempio, nel periodo 1971 – 2001 Broni passa da 10.759 abitanti a 9.347 abitanti, Casteggio da 7.813 abitanti a 6.375 abitanti.

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

Per comprendere appieno la dinamica degli elementi che influiscono sull'andamento demografico è necessario analizzare le componenti naturali (nati e morti) e le componenti migratorie (immigrati ed emigrati). L'analisi dei dati anagrafici degli ultimi quindici anni evidenzia un saldo naturale costantemente negativo, con valori particolarmente bassi in alcuni anni (1997, 1999, 2003), mentre il saldo migratorio evidenzia dati positivi, ad eccezione dell'anno 1997 (vedi *Scheda 2*).

Il saldo totale risulta caratterizzato da un trend negativo fino all'anno 2002, con picchi di notevole perdita di popolazione registrabili negli anni 1997 e 1998. Tale indicatore ha subito però un deciso cambiamento nel 2003,

registrando un incremento demografico, che si è mantenuto anche negli anni 2004, 2005 e 2006: il fenomeno riscontrato potrebbe significare un cambio di rotta nell'andamento demografico di Stradella, facendo ipotizzare, per gli anni a venire, una lenta crescita della popolazione residente.

L'andamento della popolazione suddivisa per sesso e classi di età (vedi *Schede 3 – 10*) ha riflettuto nel decennio 1971 – 1981 l'incremento della popolazione globale, ripartendolo uniformemente tra tutte le classi di età. Allo stesso modo il sensibile calo di popolazione (- 4,5%) che si è verificato tra il 1981 ed il 1991 si è riflesso in tutte le classi di età, ad eccezione delle classi di popolazione più giovane che invece sono andate aumentando, grazie ad un elevato tasso di natalità. Al 2001 la situazione risulta invece notevolmente variata: la popolazione tende ad invecchiare, a causa di un basso indice di natalità, al prolungarsi della vita media ed anche ai movimenti migratori che interessano popolazione compresa in una fascia di età adulta. La popolazione femminile, è sempre risultata superiore a quella maschile. Questa differenza di genere è dovuta al progressivo invecchiamento della popolazione e alla maggiore speranza di vita delle donne.

In generale si rileva che l'età media della popolazione è in continuo aumento, con una diminuzione percentuale delle classi di età più basse. In particolare le prime tre classi di età rappresentavano il 19% della popolazione nel 1971, il 16% della popolazione nel 1981, l'11% della popolazione nel 1991 ed il 10% della popolazione nel 2001. I residenti con età superiore ai 65 anni rappresentavano il 17% della popolazione nel 1971, il 18% della popolazione nel 1981, il 20% della popolazione nel 1991 ed il 24% della popolazione nel 2001 .

L'indice di vecchiaia (rapporto tra le classi di età > 65 anni e quelle < 14 anni) della popolazione di Stradella, nel 2001 è pari a 243,9 rispetto a 197,7 della provincia di Pavia e 133,8 della Regione Lombardia.

L'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto tra la classe di età 60-64 anni e quella 15-19 anni) misura il rapporto tra la popolazione che sta uscendo dal mondo del lavoro e quella che si approssima ad entrare. Nella struttura della popolazione di Stradella nel 2001 tale indice ha un valore pari a 192,3, rispetto a 171,6 della provincia di Pavia e 136,5 della Regione Lombardia.

L'invecchiamento della popolazione di Stradella, allineato con i valori del territorio collinare dell'Oltrepò Pavese, è spiegabile sia attraverso fenomeni macro sociali di diminuzione drastica della mortalità e di decremento generalizzato delle natalità, sia attraverso fenomeni locali di emigrazione delle fasce giovani di popolazione in cerca di occupazione.

La popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione (vedi *Schede 11 – 14*) rivela un andamento tipico di tutti i comuni di Italia: l'obbligatorietà dell'istruzione ha portato ad un miglioramento dei titoli di studio conseguiti. In particolare si nota tra il 1971 ed il 2001 da un lato un aumento dei laureati pari a circa il 400% (da 188 a 731 unità) e dei diplomati del 320% (da 955 a 3.070 unità) dall'altro un calo di circa il 50% del numero di analfabeti (da 74 a 49 unità). Inoltre si ha pari diffusione della scolarità tra uomini e donne. Tali dati, se interpretati criticamente, mostrano come Stradella abbia un ruolo di centro avanzato e quindi polo attrattore all'interno del proprio contesto di riferimento; infatti nei comuni limitrofi, a carattere prevalentemente agricolo e con scarsa dotazione di servizi, i valori indicati, pur inquadrandosi in una generale tendenza evolutiva che riguarda tutta la società che è simile per ogni contesto passibile di esame, presentano dei *trend* differenti, in cui l'aumento di diplomati e laureati è più contenuto, la tendenza all'invecchiamento ed al calo della popolazione è molto più marcata e la condizione della donna è di maggiore penalizzazione rispetto a quella maschile.

Dal raffronto dei dati sulle famiglie residenti per ampiezza della famiglia (vedi *Schede 15 – 18*) si evince un calo del numero medio di componenti per famiglia, come evidenziato nella seguente tabella. Tale fenomeno si presenta accompagnato da un incremento dei nuclei monoparentali e ad un calo evidente dei nuclei familiari numerosi, con 5 o più componenti.

1971	2,94
1981	2,64
1991	2,47
2001	2,33

*Tabella 10: Numero medio di componenti per famiglia, comune di Stradella*

I dati riguardanti le abitazioni occupate per numero di stanze (vedi *Schede 19 – 22*) rivelano un mantenimento circa costante dell'indice di coabitazione  $\Lambda$ , che si attesta su valore prossimi all'unità, mostrando solo una variazione minima tra il 1981 ed il 1971. Inoltre si è calcolato anche l'indice di affollamento  $\lambda$ , che tende a calare progressivamente. Questo fatto è dovuto ad un calo delle dimensioni dei nuclei familiari, accompagnato ad una tendenza dell'aumento delle dimensioni degli alloggi. Tale fenomeno è particolarmente evidente leggendo i dati nel dettaglio: tra il 1971 ed il 2001 gli alloggi con una o due stanze sono calati del 56%, mentre quelli con quattro o più stanze sono quasi duplicati.

	$\Lambda$	$\lambda$
1971	1,00	0,81
1981	1,03	0,67
1991	1,00	0,59
2001	1,00	0,57

*Tabella 11: Indice di coabitazione medio e indice di affollamento medio, comune di Stradella*

La tabella sulle abitazioni occupate per tipo di servizi (vedi *Scheda 23*), rivela che al 2001 la quasi totalità degli alloggi (99,7%) è dotato di almeno un servizio igienico, valore che differisce di un solo punto percentuale (98,7%) rispetto al dato rilevato al 1971. Si evidenzia che al 1981 il valore risulta essere significativamente più basso, in quanto i dati disponibili sono stati elaborati mediante diverse modalità, non confrontabili con quelle utilizzate per gli altri anni di riferimento. La seguente tabella mostra come sul territorio del comune di Stradella si sia sempre avuta un'edilizia curata nella dotazione di servizi e nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

	% alloggi con servizio
1971	98,7
1981	91,2
1991	98,2
2001	99,7

*Tabella 12: Percentuale di alloggi dotati di almeno un gabinetto, comune di Stradella*

## Obiettivi raggiunti

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

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

## 1. Serie storica della popolazione

<b>Anno</b>	<b>Abitanti</b>	<b>Δ abitanti</b>	<b>Δa abitanti</b>	<b>r%</b>	<b>I</b>
1861	7.344				100
1871	8.294	950	95,0	1,22	113
1881	8.630	336	33,6	0,40	118
1901	9.063	433	21,7	0,25	123
1911	9.112	49	4,9	0,05	124
1921	8.790	-322	-32,2	-0,36	120
1931	9.143	353	35,3	0,39	124
1936	8.955	-188	-37,6	-0,41	122
1951	9.646	691	46,1	0,50	131
1961	10.203	557	55,7	0,56	139
1971	11.766	1.563	156,3	1,44	160
1981	11.830	64	6,4	0,05	161
1991	11.328	-502	-50,2	-0,43	154
2001	10.763	-565	-56,5	-0,51	147

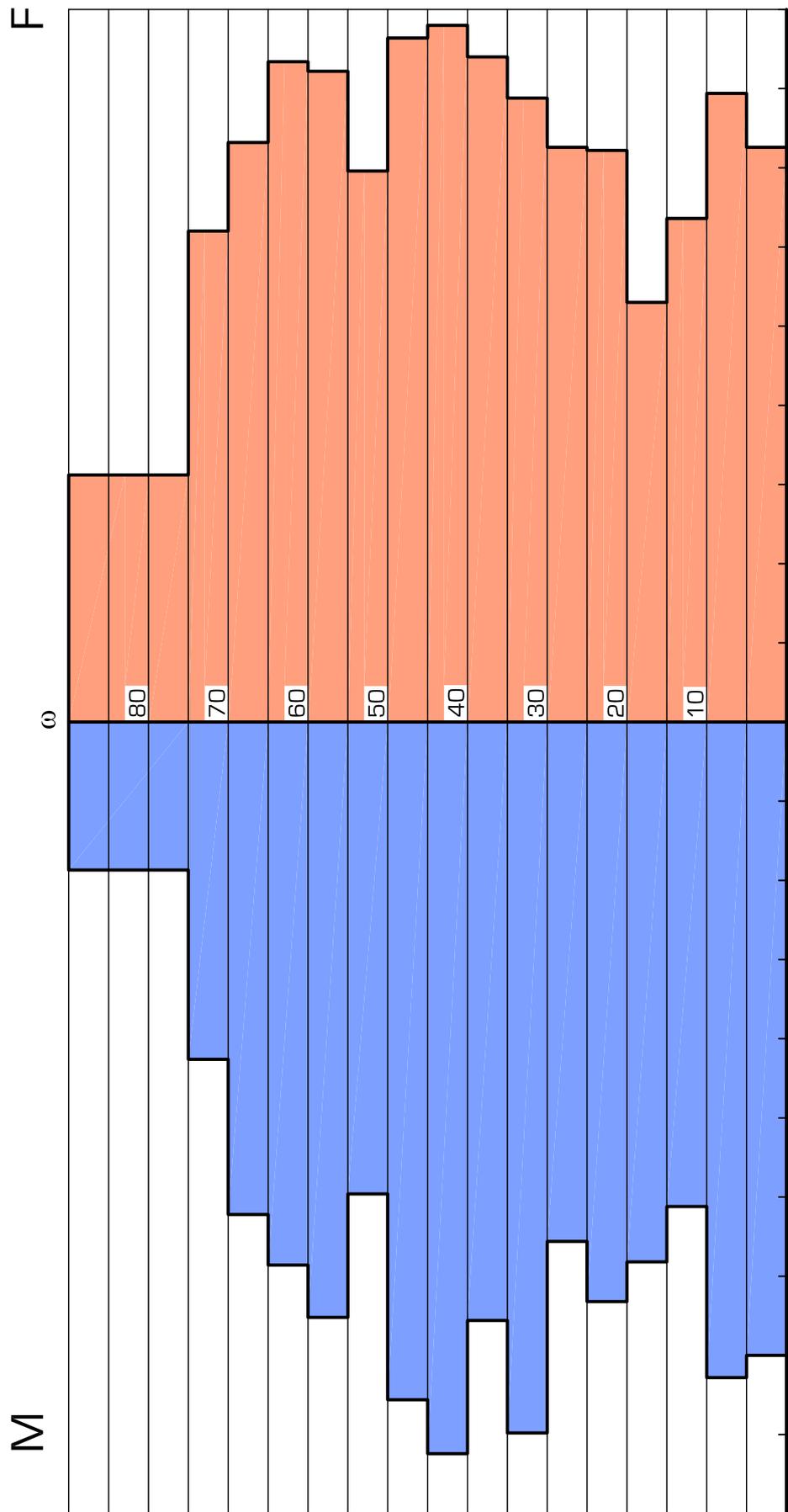
2. Dati anagrafici

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31-12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	
1991	84	132	-48	257	153	104	56	11.328
1992	70	171	-101	278	269	9	-92	11.218
1993	84	161	-77	341	281	60	-17	11.201
1994	63	147	-84	278	288	-10	-94	11.107
1995	80	153	-73	322	285	37	-36	11.071
1996	62	147	-85	308	248	60	-25	11.046
1997	65	165	-100	291	331	-40	-140	10.906
1998	61	138	-77	299	289	10	-67	10.839
1999	59	149	-90	375	304	71	-19	10.820
2000	66	135	-69	382	314	68	-1	10.819
2001	<i>DATO CENSIMENTO 2001</i>							10.763
2002	70	148	-78	303	256	47	-31	10.727
2003	74	159	-85	434	277	157	72	10.799
2004	74	152	-78	537	336	201	123	10.922
2005	79	154	-75	494	338	156	81	11.003
2006	80	136	-56	n.d.	n.d.	151	95	11.098
2007	81	153	-72	709	310	399	327	11.425

3. Popolazione residente per sesso ed età - 1971

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	400	3,40	363	3,09	763	6,48
5 - 9	414	3,52	397	3,37	811	6,89
10 - 14	306	2,60	318	2,70	624	5,30
15 - 19	341	2,90	265	2,25	606	5,15
20 - 24	366	3,11	361	3,07	727	6,18
25 - 29	328	2,79	363	3,09	691	5,87
30 - 34	449	3,82	394	3,35	843	7,16
35 - 39	378	3,21	420	3,57	798	6,78
40 - 44	462	3,93	440	3,74	902	7,67
45 - 49	428	3,64	432	3,67	860	7,31
50 - 54	298	2,53	348	2,96	646	5,49
55 - 59	376	3,20	411	3,49	787	6,69
60 - 64	343	2,92	417	3,54	760	6,46
65 - 69	311	2,64	366	3,11	677	5,75
70 - 74	213	1,81	310	2,63	523	4,45
75 e più	280	2,38	468	3,98	748	6,36
<b>TOTALE</b>	<b>5.693</b>	<b>48,39</b>	<b>6.073</b>	<b>51,61</b>	<b>11.766</b>	<b>100</b>

# Comune di STRADELLA - Anno 1971

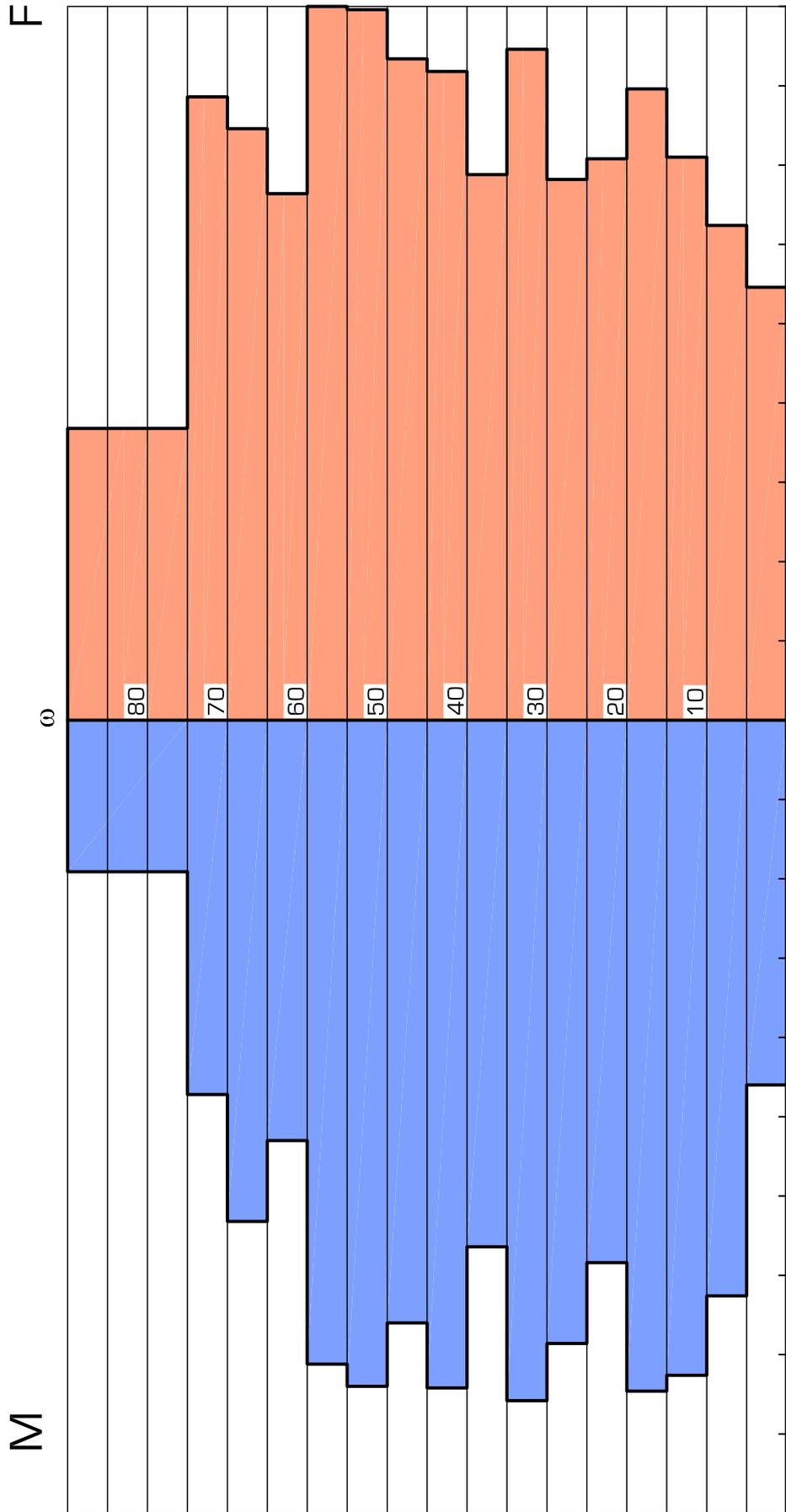


Ascisse: 10 individui/anno

3. Popolazione residente per sesso ed età - 1981

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	230	1,94	273	2,31	503	4,25
5 - 9	363	3,07	312	2,64	675	5,71
10 - 14	413	3,49	355	3,00	768	6,49
15 - 19	423	3,58	398	3,36	821	6,94
20 - 24	342	2,89	354	2,99	696	5,88
25 - 29	393	3,32	341	2,88	734	6,20
30 - 34	429	3,63	423	3,58	852	7,20
35 - 39	332	2,81	344	2,91	676	5,71
40 - 44	421	3,56	409	3,46	830	7,02
45 - 49	380	3,21	417	3,52	797	6,74
50 - 54	420	3,55	448	3,79	868	7,34
55 - 59	406	3,43	450	3,80	856	7,24
60 - 64	265	2,24	332	2,81	597	5,05
65 - 69	316	2,67	373	3,15	689	5,82
70 - 74	236	1,99	393	3,32	629	5,32
75 e più	287	2,43	552	4,67	839	7,09
<b>TOTALE</b>	<b>5.656</b>	<b>47,81</b>	<b>6.174</b>	<b>52,19</b>	<b>11.830</b>	<b>100,00</b>

# Comune di STRADELLA - Anno 1981

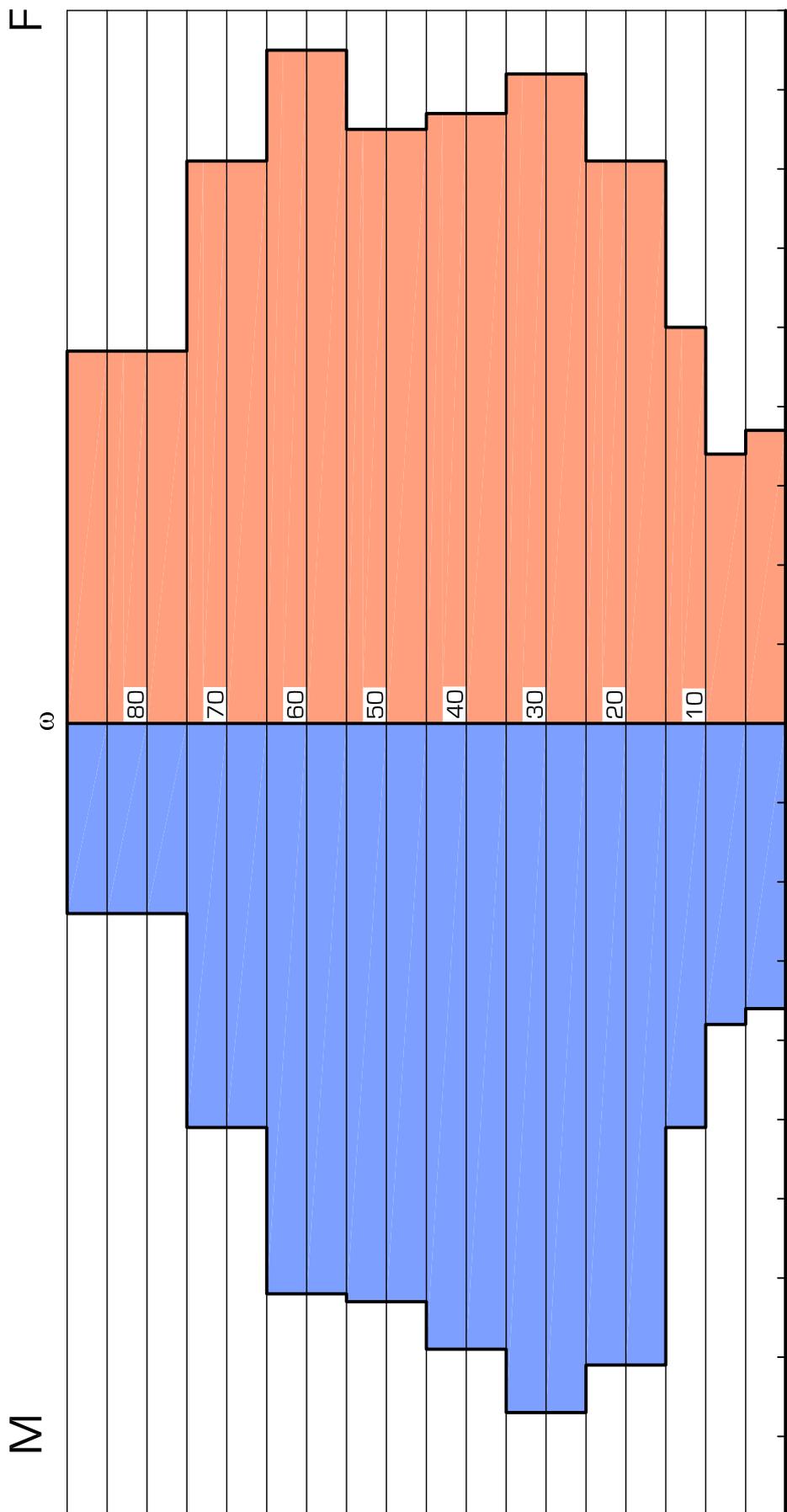


Ascisse: 10 individui/anno

3. Popolazione residente per sesso ed età - 1991

<b>Età</b>	<b>M</b>	<b>M %</b>	<b>F</b>	<b>F %</b>	<b>TOT</b>	<b>TOT %</b>
meno di 5	180	1,59	183	1,62	363	3,20
5 - 9	188	1,66	169	1,49	357	3,15
10 - 14	256	2,26	248	2,19	504	4,45
15 - 24	814	7,19	708	6,25	1.522	13,44
25 - 34	865	7,64	822	7,26	1.687	14,89
35 - 44	788	6,96	769	6,79	1.557	13,74
45 - 54	734	6,48	746	6,59	1.480	13,06
55 - 64	720	6,36	849	7,49	1.569	13,85
65 - 74	511	4,51	709	6,26	1.220	10,77
75 e più	361	3,19	708	6,25	1.069	9,44
<b>TOTALE</b>	<b>5.417</b>	<b>47,82</b>	<b>5.911</b>	<b>52,18</b>	<b>11.328</b>	<b>100</b>

# Comune di STRADELLA - Anno 1991

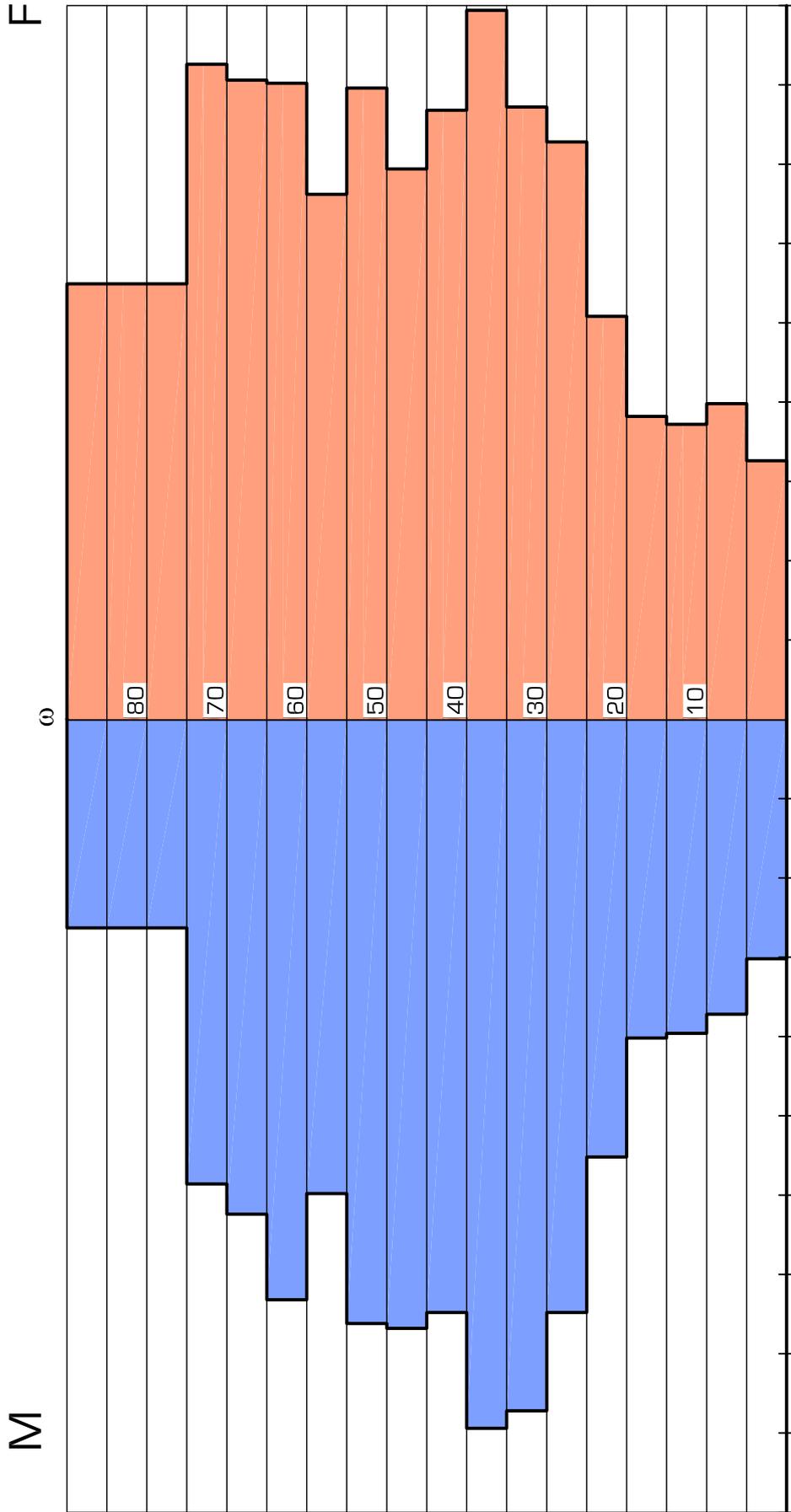


Ascisse: 10 individui/anno

3. Popolazione residente per sesso ed età - 2001

<b>Età</b>	<b>M</b>	<b>M %</b>	<b>F</b>	<b>F %</b>	<b>TOT</b>	<b>TOT %</b>
meno di 5	151	1,40	163	1,51	314	2,92
5 - 9	186	1,73	199	1,85	385	3,58
10 - 14	198	1,84	186	1,73	384	3,57
15 - 19	201	1,87	191	1,77	392	3,64
20 - 24	276	2,56	254	2,36	530	4,92
25 - 29	374	3,47	364	3,38	738	6,86
30 - 34	436	4,05	386	3,59	822	7,64
35 - 39	447	4,15	447	4,15	894	8,31
40 - 44	374	3,47	384	3,57	758	7,04
45 - 49	384	3,57	347	3,22	731	6,79
50 - 54	381	3,54	398	3,70	779	7,24
55 - 59	299	2,78	331	3,08	630	5,85
60 - 64	366	3,40	401	3,73	767	7,13
65 - 69	312	2,90	403	3,74	715	6,64
70 - 74	293	2,72	413	3,84	706	6,56
75 e più	394	3,66	824	7,66	1.218	11,32
<b>TOTALE</b>	<b>5.072</b>	<b>47,12</b>	<b>5.691</b>	<b>52,88</b>	<b>10.763</b>	<b>100,00</b>

# Comune di STRADELLA - Anno 2001



Ascisse: 10 individui/anno

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione - 1971

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	33	0,40	41	0,50	74	0,91
	Licenza scuola elementare	2.573	31,50	2.683	32,84	5.256	64,34
	Licenza scuola media o avviamento professionale	912	11,16	784	9,60	1.696	20,76
	Diploma di scuola secondaria superiore	437	5,35	518	6,34	955	11,69
	Laurea	116	1,42	72	0,88	188	2,30
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>4.071</i>	<i>49,83</i>	<i>4.098</i>	<i>50,17</i>	<i>8.169</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	12	16,22	16	21,62	28	37,84
	> 45 anni	21	28,38	25	33,78	46	62,16
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>33</i>	<i>44,59</i>	<i>41</i>	<i>55,41</i>	<i>74</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>4.104</b>	<b>49,79</b>	<b>4.139</b>	<b>50,21</b>	<b>8.243</b>	<b>100,00</b>

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione - 1981

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	430	3,86	378	3,40	808	7,26
	Privi di titolo > 55 anni	140	1,26	317	2,85	457	4,11
	Licenza scuola elementare	2.425	21,79	2.920	26,24	5.345	48,03
	Licenza scuola media o avviamento professionale	1.353	12,16	1.142	10,26	2.495	22,42
	Diploma di scuola secondaria superiore	808	7,26	912	8,19	1.720	15,46
	Laurea	181	1,63	123	1,11	304	2,73
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>5.337</i>	<i>47,96</i>	<i>5.792</i>	<i>52,04</i>	<i>11.129</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 55 anni	7	10,45	16	23,88	23	34,33
	> 55 anni	20	29,85	24	35,82	44	65,67
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>27</i>	<i>40,30</i>	<i>40</i>	<i>59,70</i>	<i>67</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>5.364</b>	<b>47,91</b>	<b>5.832</b>	<b>52,09</b>	<b>11.196</b>	<b>100,00</b>

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione - 1991

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	254	2,34	249	2,30	503	4,64
	Privi di titolo > 65 anni	60	0,55	164	1,51	224	2,07
	Licenza scuola elementare	1.660	15,31	2.240	20,66	3.900	35,98
	Licenza scuola media o avviamento professionale	1.716	15,83	1.446	13,34	3.162	29,17
	Diploma di scuola secondaria superiore	1.256	11,59	1.353	12,48	2.609	24,07
	Laurea	235	2,17	207	1,91	442	4,08
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>5.181</i>	<i>47,80</i>	<i>5.659</i>	<i>52,20</i>	<i>10.840</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	19	33,33	18	31,58	37	64,91
	> 65 anni	2	3,51	18	31,58	20	35,09
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>21</i>	<i>36,84</i>	<i>36</i>	<i>63,16</i>	<i>57</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>5.202</b>	<b>47,74</b>	<b>5.695</b>	<b>52,26</b>	<b>10.897</b>	<b>100,00</b>

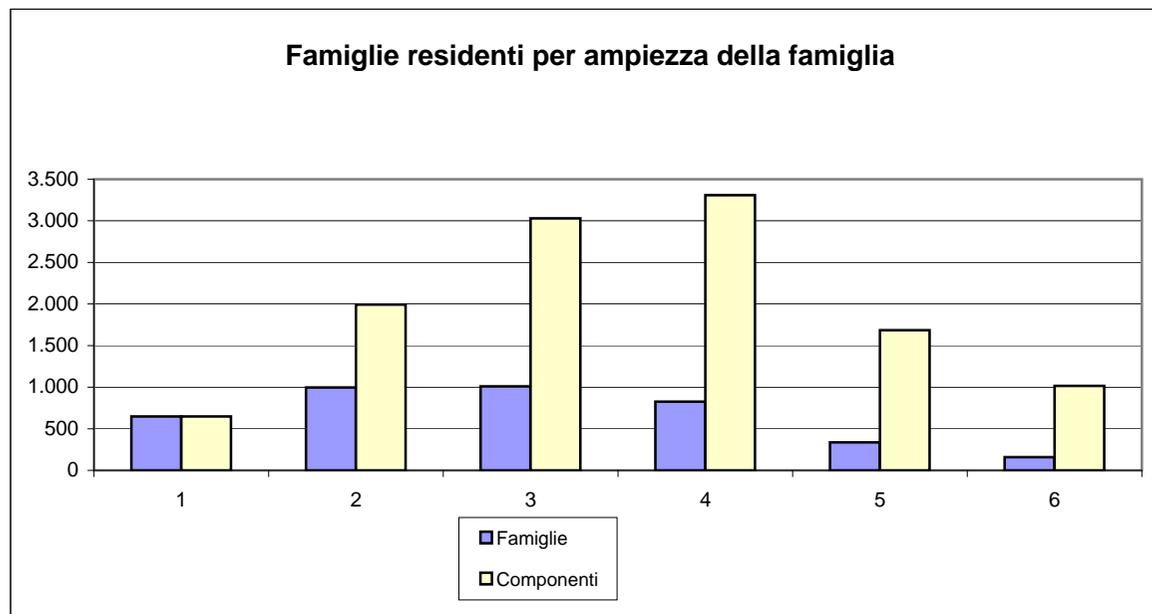
4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione - 2001

<b>Classe</b>	<b>Tipologia</b>	<b>M</b>	<b>M %</b>	<b>F</b>	<b>F %</b>	<b>TOT</b>	<b>TOT %</b>
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	202	1,95	255	2,47	457	4,42
	Privi di titolo > 65 anni	44	0,43	123	1,19	167	1,62
	Licenza scuola elementare	1.202	11,63	1.728	16,72	2.930	28,36
	Licenza scuola media o avviamento professionale	1.589	15,38	1.389	13,44	2.978	28,82
	Diploma di scuola secondaria superiore	1.471	14,24	1.599	15,47	3.070	29,71
	Laurea	354	3,43	377	3,65	731	7,07
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>4.862</i>	<i>47,05</i>	<i>5.471</i>	<i>52,95</i>	<i>10.333</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	11	22,45	15	30,61	26	53,06
	> 65 anni	8	16,33	15	30,61	23	46,94
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>19</i>	<i>38,78</i>	<i>30</i>	<i>61,22</i>	<i>49</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>4.881</b>	<b>47,01</b>	<b>5.501</b>	<b>52,99</b>	<b>10.382</b>	<b>100,00</b>

5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia - 1971

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	648	996	1.010	827	337	158	3.976
	%	16,30	25,05	25,40	20,80	8,48	3,97	100,00
Componenti	n°	648	1.992	3.030	3.308	1.685	1.016	11.679
	%	5,55	17,06	25,94	28,32	14,43	8,70	100,00

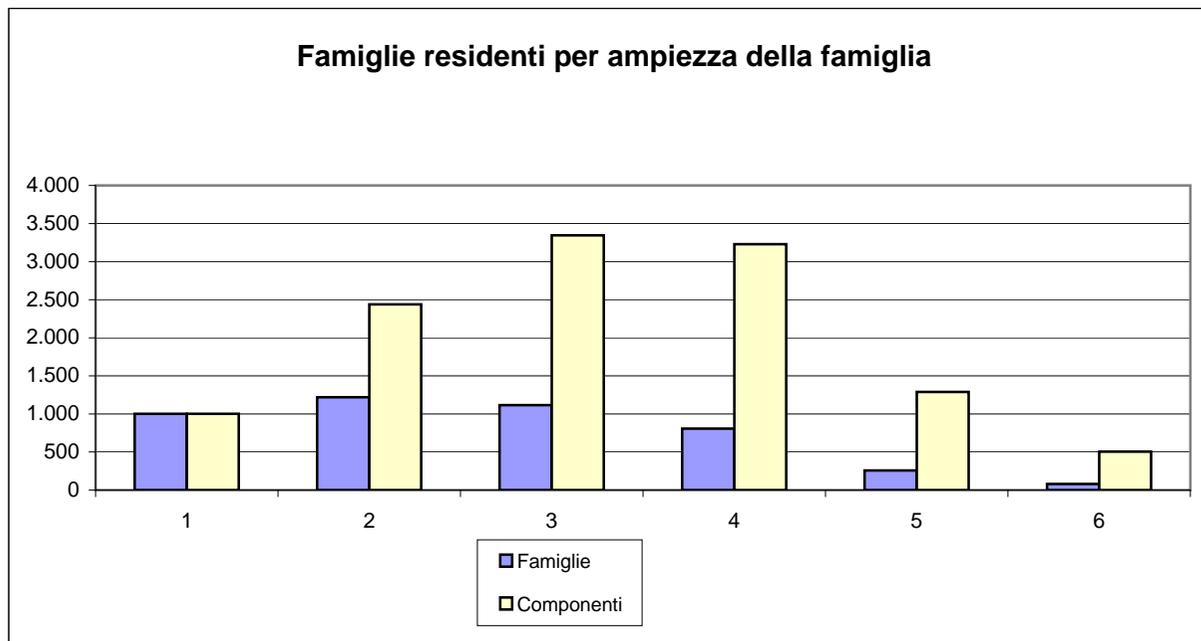
Numero medio di componenti per famiglia	2,94
---	------



5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia - 1981

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	1.002	1.219	1.115	807	258	80	4.481
	%	22,36	27,20	24,88	18,01	5,76	1,79	100,00
Componenti	n°	1.002	2.438	3.345	3.228	1.290	506	11.809
	%	8,49	20,65	28,33	27,34	10,92	4,28	100,00

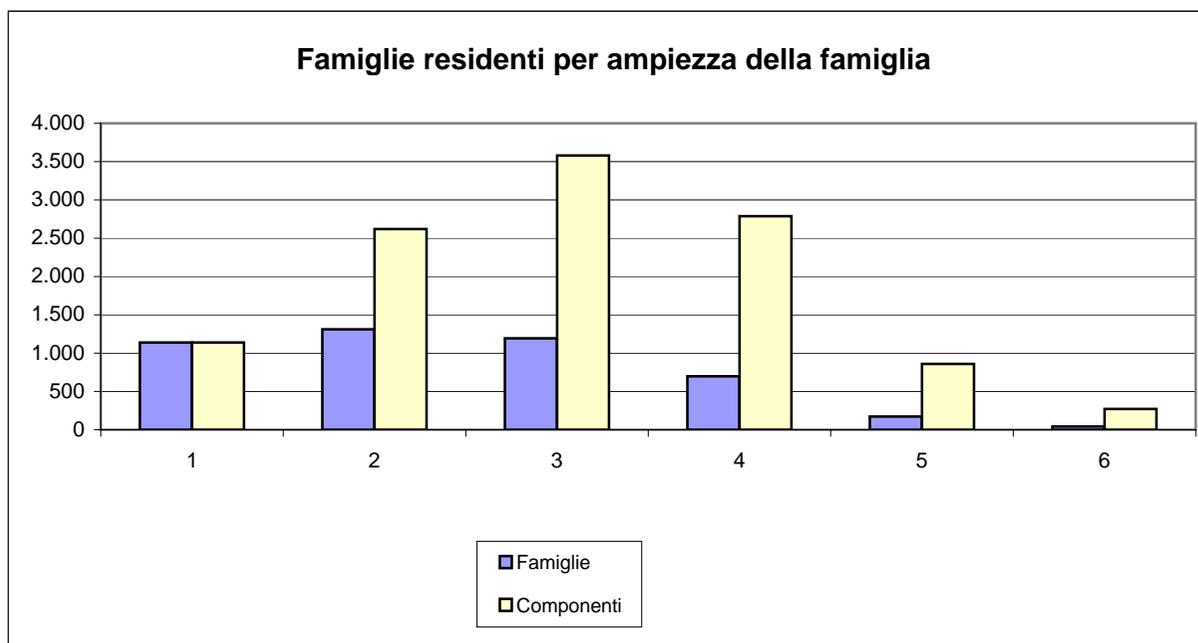
Numero medio di componenti per famiglia	2,64
---	------



5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia - 1991

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	1.139	1.310	1.193	697	172	43	4.554
	%	25,01	28,77	26,20	15,31	3,78	0,94	100,00
Componenti	n°	1.139	2.620	3.579	2.788	860	270	11.256
	%	10,12	23,28	31,80	24,77	7,64	2,40	100,00

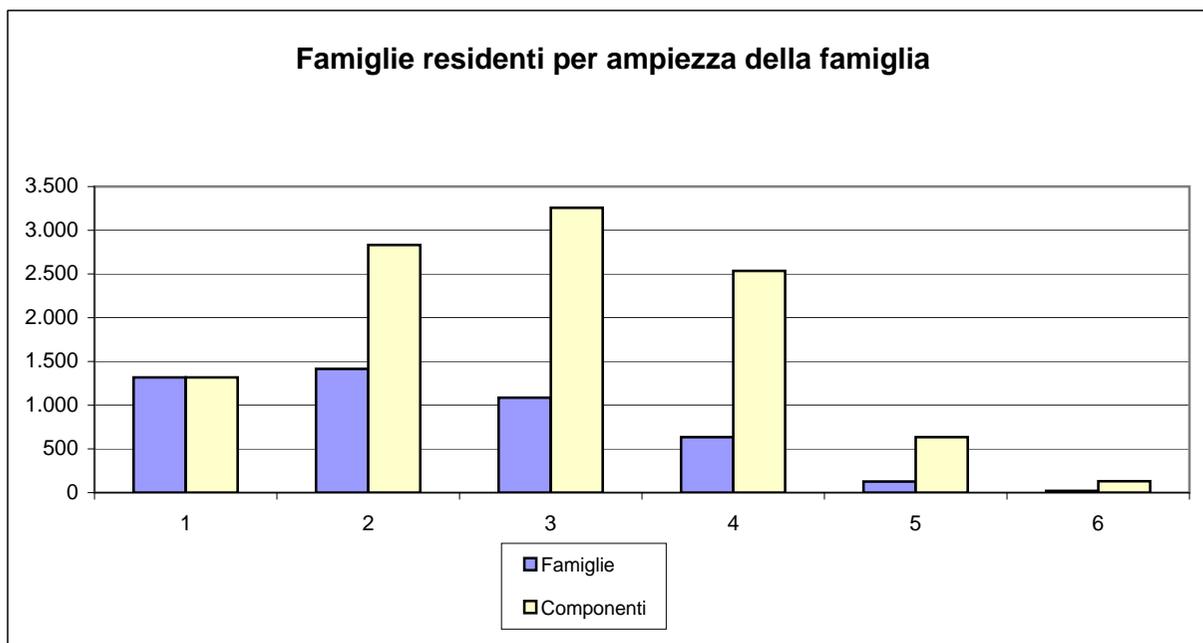
Numero medio di componenti per famiglia	2,47
---	------



5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia - 2001

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	1.318	1.416	1.086	634	127	21	4.602
	%	28,64	30,77	23,60	13,78	2,76	0,46	100,00
Componenti	n°	1.318	2.832	3.258	2.536	635	130	10.709
	%	12,31	26,45	30,42	23,68	5,93	1,21	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,33
---	------



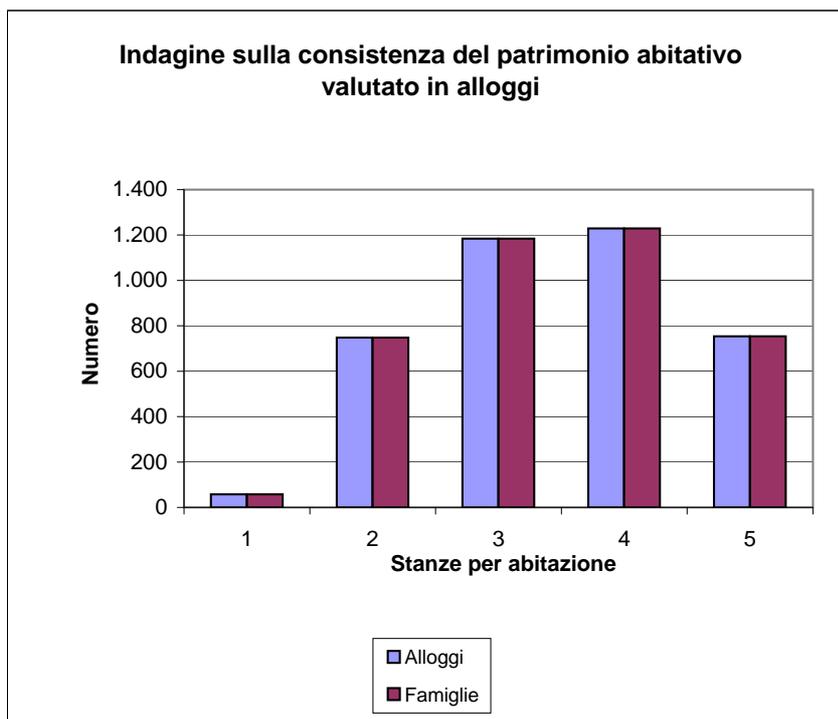
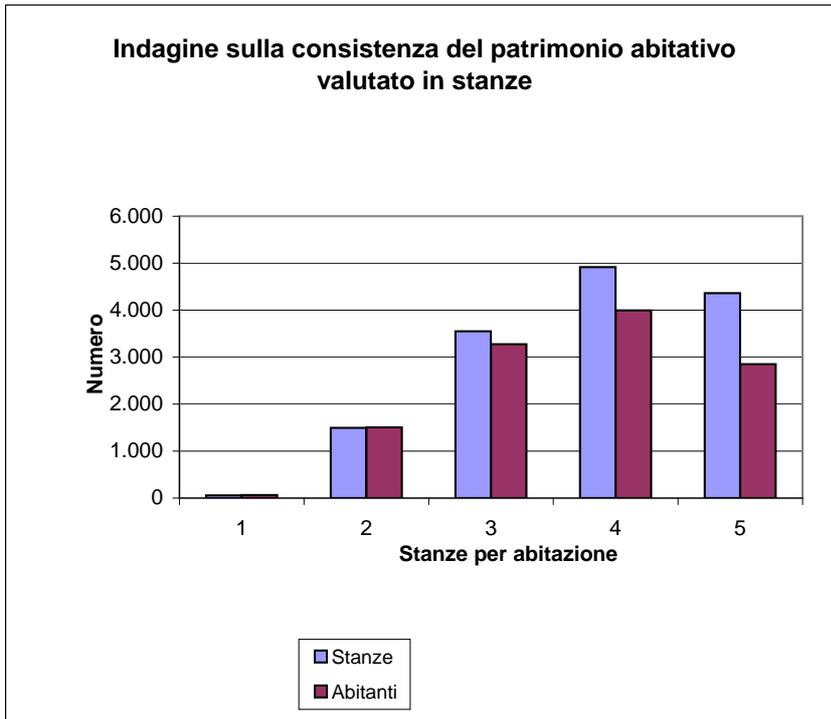
6. Abitazioni occupate per numero di stanze - 1971

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	58	748	1.184	1.229	754	3.973
Famiglie	n°	58	748	1.184	1.229	754	3.973

INDICE DI COABITAZIONE  $\Lambda$  1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	58	1.496	3.552	4.916	4.364	14.386
Abitanti	n°	64	1.505	3.275	3.994	2.850	11.688

INDICE DI AFFOLLAMENTO  $\lambda$  0,81



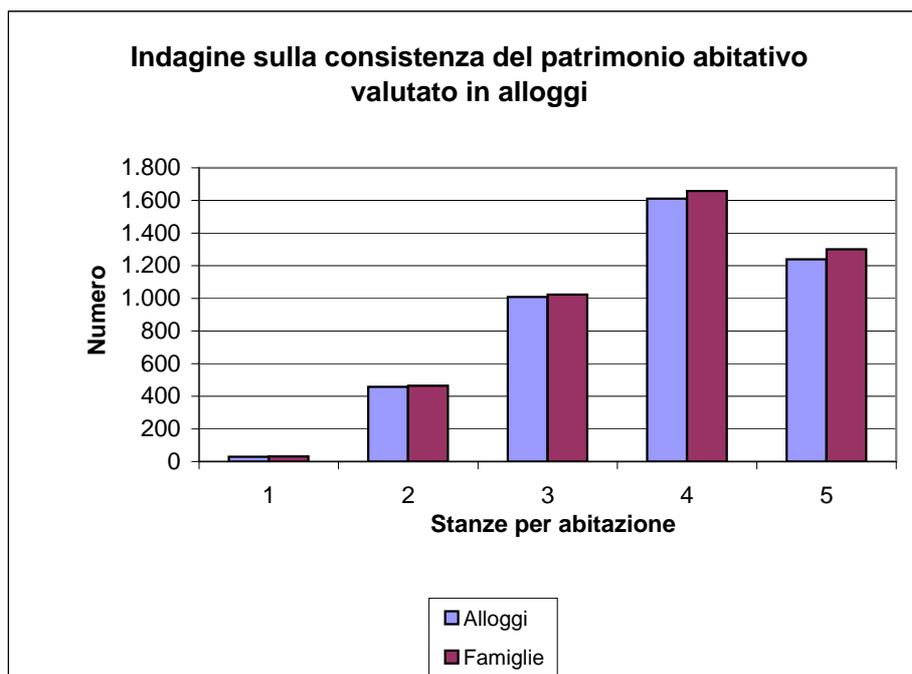
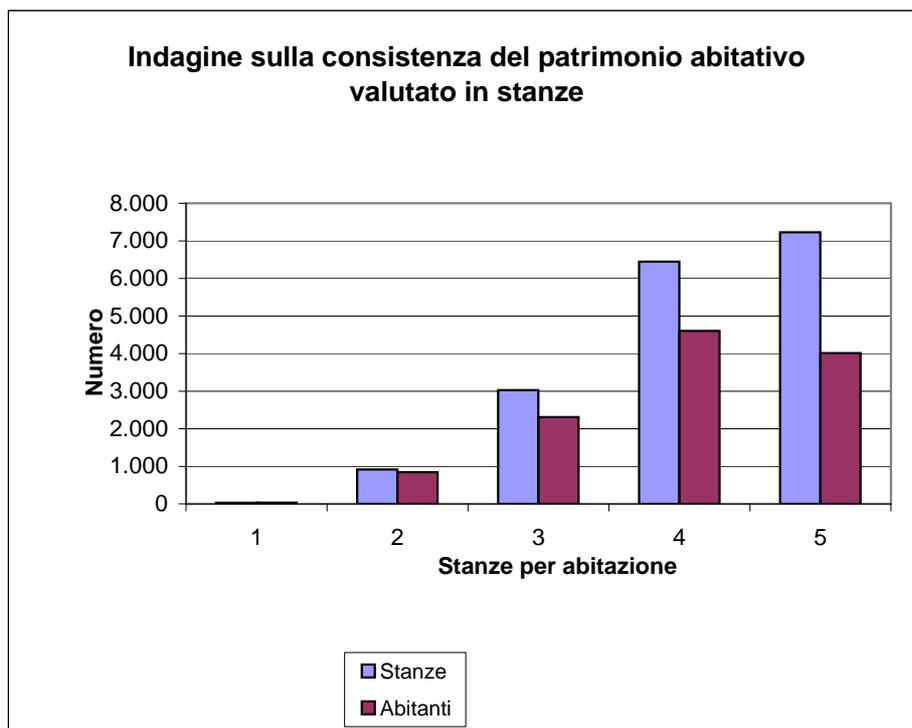
6. Abitazioni occupate per numero di stanze - 1981

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	29	458	1.009	1.611	1.239	4.346
Famiglie	n°	31	465	1.023	1.658	1.301	4.478

INDICE DI COABITAZIONE  $\Delta$  1,03

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	29	916	3.027	6.444	7.226	17.642
Abitanti	n°	34	843	2.312	4.603	4.014	11.806

INDICE DI AFFOLLAMENTO  $\lambda$  0,67



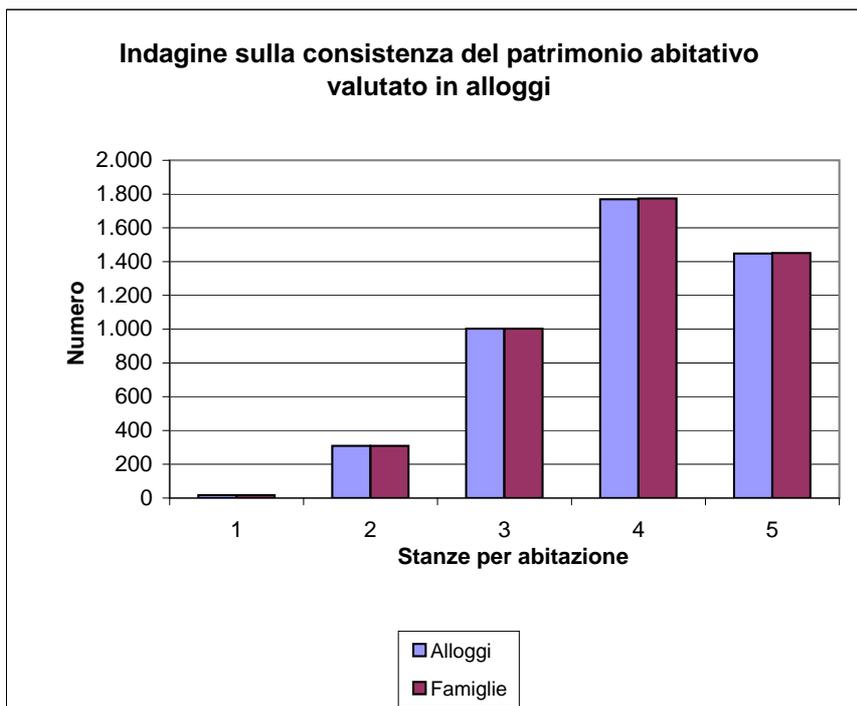
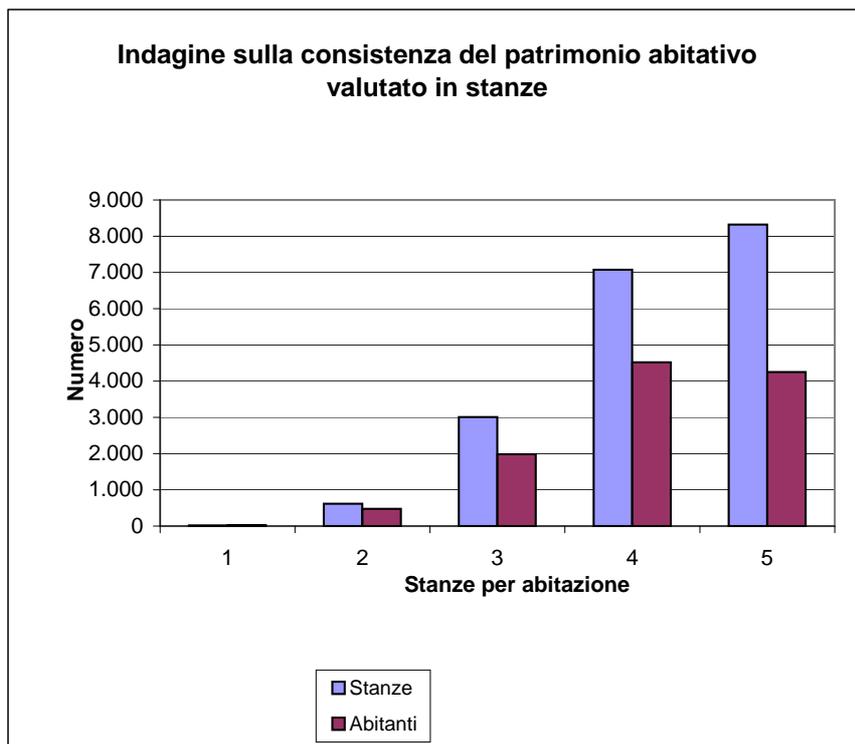
6. Abitazioni occupate per numero di stanze - 1991

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	17	309	1.003	1.769	1.448	4.546
Famiglie	n°	17	309	1.003	1.774	1.451	4.554

INDICE DI COABITAZIONE  $\Delta$  1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	17	618	3.009	7.076	8.322	19.042
Abitanti	n°	27	474	1.982	4.522	4.251	11.256

INDICE DI AFFOLLAMENTO  $\lambda$  0,59



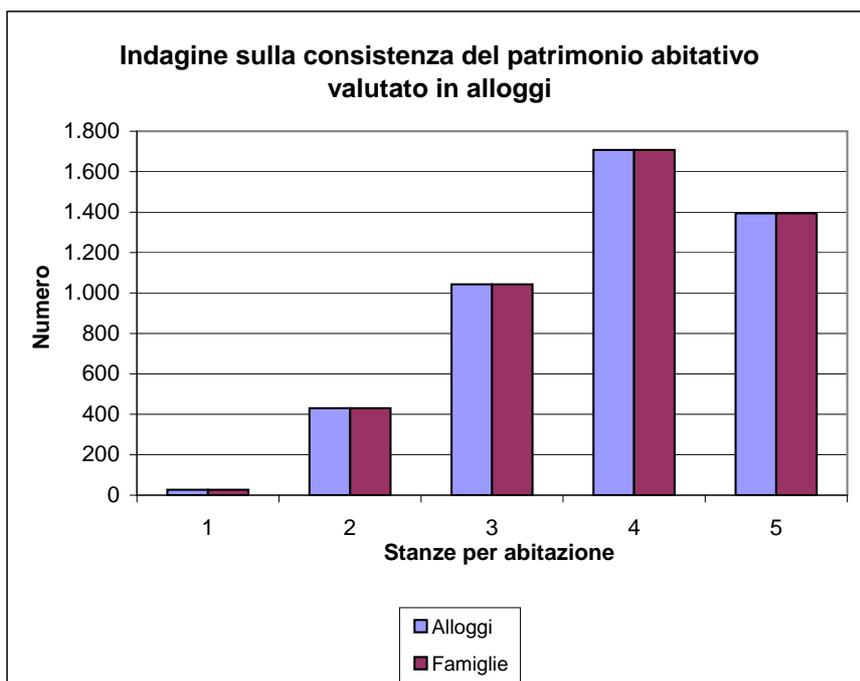
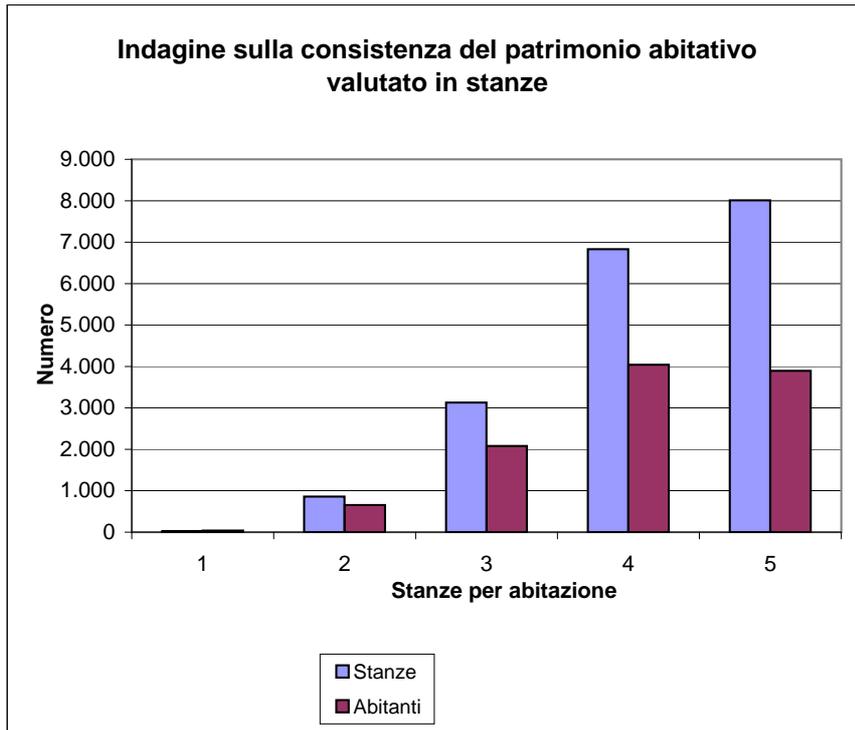
6. Abitazioni occupate per numero di stanze - 2001

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	27	430	1.043	1.708	1.394	4.602
Famiglie	n°	27	430	1.043	1.708	1.394	4.602

INDICE DI COABITAZIONE  $\Delta$  1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	27	860	3.129	6.832	8.011	18.859
Abitanti	n°	37	655	2.082	4.040	3.895	10.709

INDICE DI AFFOLLAMENTO  $\lambda$  0,57



7. Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

**1971**

		Occupate		Non occupate	TOTALE
		Da residenti	Solo da non residenti		
Con almeno un gabinetto	n°	3.920	–	242	4.162
<b>Totale</b>	<b>n°</b>	<b>3.973</b>	<b>–</b>	<b>245</b>	<b>4.218</b>

**1981**

		Occupate		Non occupate	TOTALE
		Da residenti	Solo da non residenti		
Con almeno un gabinetto	n°	3.962	–	511	4.473
<b>Totale</b>	<b>n°</b>	<b>4.346</b>	<b>–</b>	<b>557</b>	<b>4.903</b>

**1991**

		Occupate		Non occupate	TOTALE
		Da residenti	Solo da non residenti		
Con almeno un gabinetto	n°	4.477	–	486	4.963
Con solo angolo cottura o cucinino	n°	874	–	125	999
<b>Totale</b>	<b>n°</b>	<b>4.546</b>	<b>–</b>	<b>509</b>	<b>5.055</b>

**2001**

		Occupate		Non occupate	TOTALE
		Da residenti	Solo da non residenti		
Con almeno un gabinetto	n°	4.588	–	–	–
Con solo angolo cottura o cucinino	n°	1.392	22	146	1.560
<b>Totale</b>	<b>n°</b>	<b>4.602</b>	<b>52</b>	<b>437</b>	<b>5.091</b>



### 3.2 LE ATTIVITA' ECONOMICHE

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

Tabelle
Schede 24 ÷ 27: Popolazione attiva per sesso per condizione professionale
Schede 28 ÷ 31: Popolazione attiva per sesso per settore di attività
Scheda 32: Unità locali e addetti delle imprese per settore di attività economica
Scheda 33: Aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione
Scheda 34: Aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale
Scheda 35: Aziende agricole e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni
Scheda 36: Aziende agricole con allevamenti e relativo numero di capi

Tabella 13: Elenco degli dati relativi alle attività economiche

#### Risultati attesi

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

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

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

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

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

Ci si occupa anche di capire quali siano le colture prevalenti: la presenza di seminativi, legnose agrarie, prati/pascoli, arboricoltura da legno e boschi influenzano oltre che l'economia locale, anche gli aspetti paesaggistici e l'assetto territoriale. In particolare questo dato può essere incrociato con i risultati ottenuti nella tavola di analisi *DP.06 – Uso del suolo extraurbano*. Un ultimo indicatore riguardante le attività economiche è quello sugli allevamenti e relativo numero di capi: le categorie considerate sono bovini, bufalini, suini, ovini,

caprini, equini, allevamenti avicoli. Si è raccolto in numero di aziende ed il numero di capi per ogni categoria.

### Letture analitica

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso (vedi *Schede 24 – 27*) si può rilevare il tasso di attività; esso ha subito un calo tra 1971 ed il 1981, e successivamente ha teso a crescere, attestandosi su livelli prossimi al 50%.

	$t_a$
1971	45,8%
1981	41,4%
1991	44,5%
2001	49,6%

**Tabella 14:** Tasso di attività, comune di Stradella

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

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

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

Si è quindi calcolato quanta percentuale della popolazione di ogni sesso appartenga alla popolazione attiva. Da questi dati si rileva come il tasso di attività femminile sia sempre molto basso, circa la metà di quello maschile, anche se è progressivamente aumentato col passare degli anni. Tuttavia al 2001 si ha una situazione in cui per ogni 2 uomini attivi ve n'è 1 non attivo mentre per ogni donna attiva ve ne sono 2 non attive.

		$t_a$	$t_{na}$
1971	M	69,73%	30,27%
	F	24,29%	75,71%
1981	M	54,99%	45,01%
	F	28,99%	71,01%
1991	M	56,54%	43,46%
	F	33,45%	66,55%
2001	M	60,98%	39,02%
	F	39,74%	60,26%

**Tabella 15:** tassi di attività femminile e maschile, comune di Stradella

Dati relativi alla popolazione attiva per sesso e settore di attività (vedi *Schede 28 - 31*) si può evidenziare come il settore primario occupi via via un ruolo di minor rilievo nel panorama economico stradellino, per lasciare spazio alle attività produttive dei settori secondario e terziario. Tra il 1971 ed il 1981 si nota una forte ascesa del terziario a fianco di un calo del settore secondario, tendenza che si inverte al 1991, in cui si attesta come settore principale quello legato alle industrie. Tuttavia al 2001 il secondario conosce un calo considerevole. Il grado di occupazione si attesta infatti intorno al 30,5%, mentre il terziario al 65,6%.

Si ricorda che questo tipo di dati raccoglie le informazioni riguardo alla popolazione attiva, ossia ad una parte di popolazione censita nel comune di residenza; quindi i dati che si ricavano da questa lettura non permettono di

conoscere quale sia l'effettiva occupazione dei lavoratori all'interno del territorio di riferimento. È infatti verosimile che molti degli attivi svolgano la propria attività al di fuori del territorio comunale di Stradella, recandosi verso altri poli attrattori di pari o maggior rilievo, come possono essere Broni, Pavia o Milano.

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

	Settore	%
1971	I	8,94%
	II	49,17%
	III	41,90%
1981	I	6,24%
	II	38,12%
	III	55,64%
1991	I	4,70%
	II	52,61%
	III	40,59%
2001	I	3,87%
	II	30,49%
	III	65,65%

*Tabella 16: Percentuale di attivi per settore di attività, comune di Stradella*

In particolare risulta consistente l'aumento degli attivi nel settore dei servizi ed è anche buona la crescita del settore del commercio. Significativo è il *trend* negativo dei dati riferiti all'industria, soprattutto nell'area manifatturiera/estrattiva, dato comunque allineato al *trend* di stagnazione nazionale.

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

I dati sulle imprese (vedi *Scheda 32*), riportanti le unità locali e addetti per settore di attività economica aggiungono a quanto detto sinora il dato relativo alle dimensioni medie delle unità locali ubicate sul territorio di Stradella. A conferma dei dati raccolti nelle schede relative alla popolazione attiva per sesso e settore di attività, ma con riferimento al territorio comunale in esame, si verifica l'andamento generale precedentemente descritto: il settore secondario in calo è affiancato da un settore terziario fortemente in crescita. Inoltre si rileva come all'aumento delle unità locali delle imprese, che sono andate moltiplicandosi nel corso degli ultimi 3 decenni, si è avuta una crescita meno marcata del numero di addetti; pertanto si conclude che la dimensione media di ogni unità locale ha subito un leggero calo, a favore di una diffusione più marcata sul territorio.

1971	3,74
1981	3,73
1991	3,52
2001	3,42

*Tabella 17: Numero medio di addetti per unità locale, comune di Stradella*

I dati sulle aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione (vedi *Scheda 33*) mostrano come la conduzione sia prevalentemente ad opera diretta del coltivatore, per cui le aziende risultano essere di dimensioni contenute. Si riscontra una generale tendenza al calo del numero delle aziende agricole, in misura di

circa il 50% dal 1972 al 2000, a conferma di quanto rilevato nelle schede precedenti di analisi legate alle attività economiche. Inoltre grazie a questo dato si può ipotizzare come gli attivi censiti nel settore primario coincidano sostanzialmente con gli addetti, in quanto i lavoratori nel primario residenti in un comune, normalmente lavorano nel medesimo comune, poiché risiedono nei pressi dell'azienda agricola presso la quale prestano opera.

A conferma dell'ipotesi della prevalenza di aziende di piccole dimensioni (al di sotto dei 5 ha) si ha la tabella nella quale si raccolgono i dati relativi alle aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale (vedi *Scheda 34*), dove si riscontra che negli ultimi 30 anni più dell'80% delle aziende agricole apparteneva a questa categoria. Tuttavia si evidenzia come al 1972 tale percentuale fosse pari a circa l'86%, mentre al 2000 essa è scesa attorno all'81%. Pertanto le aziende, che tendono a calare in numero, tendono anche ad aumentare la loro dimensione, probabilmente mediante fusione di aziende agricole diverse. Si rileva inoltre che le aziende con dimensione superiore ai 20 ha sono in numero molto ridotto (al 2000 corrispondono a circa il 4% del totale).

Nella seguente tabella si riportano le dimensioni medie delle imprese agricole in comune di Stradella.

1972	2,83
1980	2,96
1990	3,11
2000	4,04

*Tabella 18: Dimensione media delle imprese agricole in ettari (ha), comune di Stradella*

L'utilizzazione dei terreni (vedi *Scheda 35*) è un aspetto già affrontato nell'analisi legata alla *Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano*; tuttavia i dati raccolti dalla lettura delle cartografie e banche dati disponibili e quelli dell'ISTAT sono scarsamente confrontabili. I dati dei censimenti confermano, allo stato attuale, pur con valori percentuali differenti, la prevalenza di seminativi (54,54% della superficie agricola totale) ed una buona presenza di coltura a vite (31,91% della superficie agricola totale). La restante superficie agricola è suddivisa tra legnose agrarie, arboricoltura da legno, boschi (2,14%) e superficie non utilizzata (2,22%).

	ISTAT	Tav. DP.06
Seminativi	54,5%	59,7%
Viti	31,9%	29,5%
Altre legnose	1,4%	0,5%
Prati e pascoli	3,9%	1,4%
Arboricoltura da legno	0,2%	0,1%
Boschi	2,1%	5,5%
Suolo incolto e improduttivo	2,2%	3,2%
Aree umide / Altro	3,8%	0,1%
<b>TOTALE aree extraurbane</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*Tabella 19: confronto tra gli utilizzi del suolo secondo i dati ISTAT e secondo la lettura effettuata nella Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano, comune di Stradella*

L'ultimo dato disponibile è quello relativo agli allevamenti (vedi *Scheda 36*). A Stradella si è avuto un forte calo delle aziende con allevamenti (dalle 116 del 1972, alle 19 del 2000); prevalenti sono gli allevamenti avicoli (20.126 capi in 8 aziende), quelli di suini (200 capi in 3 aziende) e quelli bovini (115 capi in 6 aziende). L'unico settore che mostra un aumento è quello avicolo, in cui il numero di aziende tra il 1990 ed il 2000 è drasticamente calato (da 72 a 8), ma il numero di capi è di ben 11 volte superiore. A testimonianza del fatto che una conduzione familiare dell'allevamento era presente fino al 1990, mentre essa è stata in seguito sostituita da una produzione industrializzata che consenta un maggior smercio del prodotto ad un livello che trascende la scala locale di vicinato.

soprattutto nelle attività commerciali e nel settore dei servizi e, in misura minore, nel comparto artigianale ed industriale, appare caratterizzata da un importante pendolarismo verso Pavia, Milano ed il Piacentino.

L'individuazione efficace di politiche ed orientamenti amministrativi da attuare per soddisfare le necessità di nuovi servizi deve tenere conto innanzitutto delle primarie esigenze espresse dalla popolazione locale e, secondariamente, del ruolo che Stradella riveste a livello sovracomunale in termini di capacità attrattiva e di erogazione e fruizione di servizi.

## **Obiettivi raggiunti**

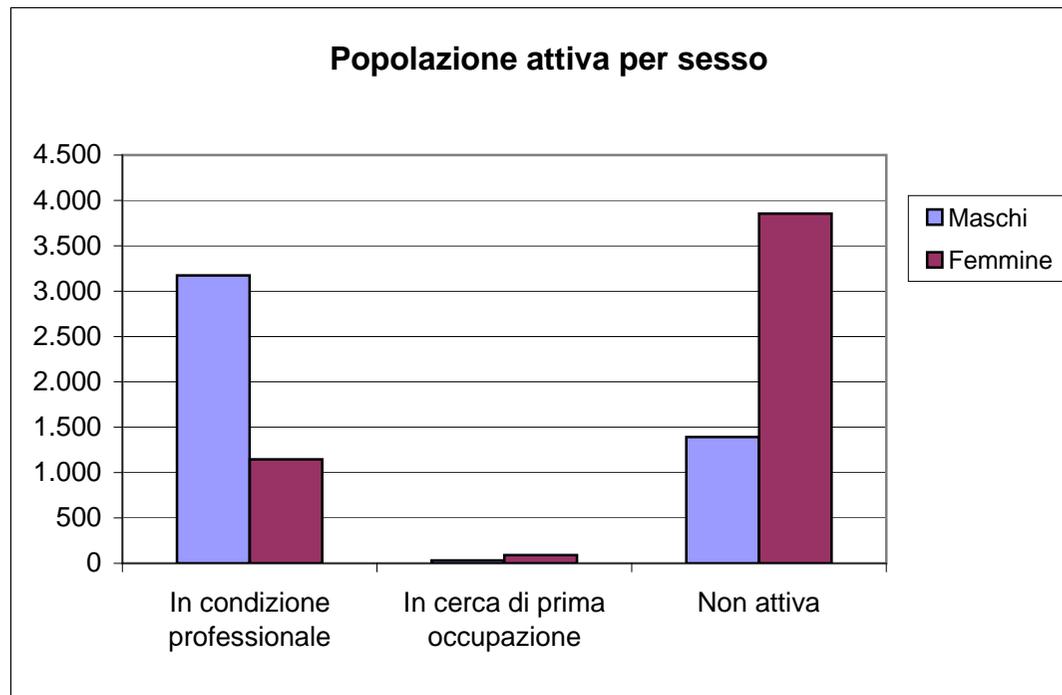
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

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



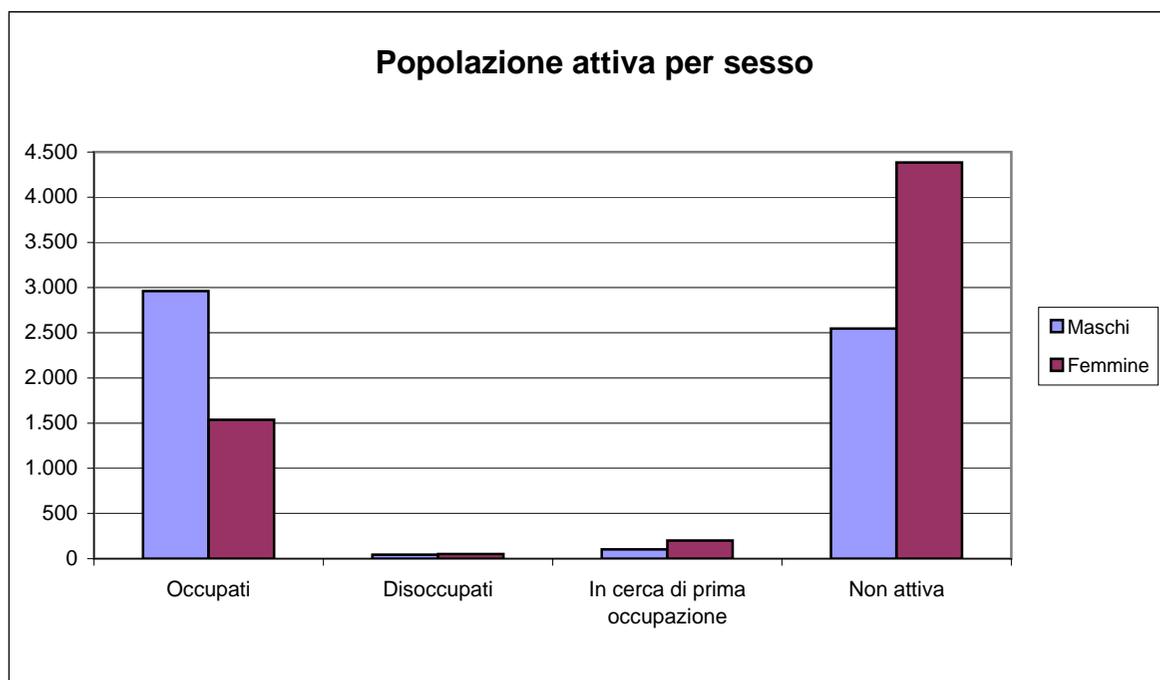
8. Popolazione attiva per sesso - 1971

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	3.174	71,44	1.146	25,79	4.320	97,23
	In cerca di prima occupazione	32	0,72	91	2,05	123	2,77
	<i>Totale attiva</i>	<i>3.206</i>	<i>72,16</i>	<i>1.237</i>	<i>27,84</i>	<i>4.443</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	1.392	26,53	3.855	73,47	5.247	100,00
<b>TOTALE</b>		<b>4.598</b>	<b>47,45</b>	<b>5.092</b>	<b>52,55</b>	<b>9.690</b>	<b>100,00</b>



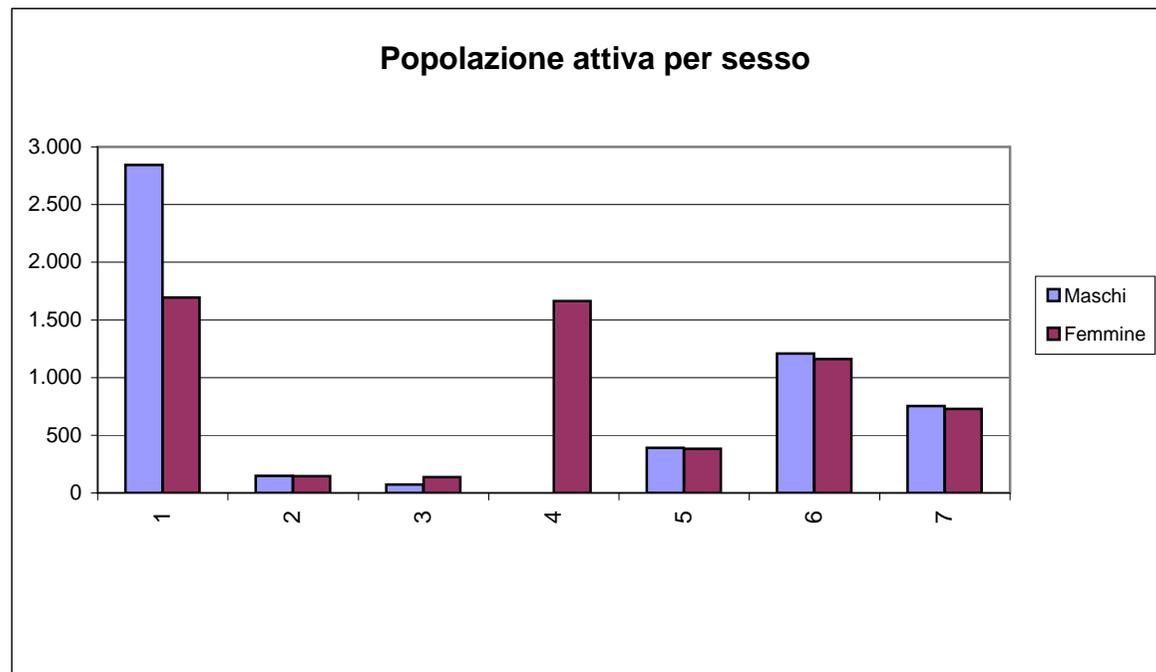
8. Popolazione attiva per sesso - 1981

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	2.962	60,45	1.537	31,37	4.499	91,82
	Disoccupati	45	0,92	52	1,06	97	1,98
	In cerca di prima occupazione	103	2,10	201	4,10	304	6,20
Non attiva	Non attiva	2.546	36,74	4.384	63,26	6.930	—
	<i>Totale attiva</i>	<i>3.110</i>	<i>63,47</i>	<i>1.790</i>	<i>36,53</i>	<i>4.900</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>2.546</i>	<i>36,74</i>	<i>4.384</i>	<i>63,26</i>	<i>6.930</i>	<i>100,00</i>
	<b>TOTALE</b>	<b>5.656</b>	<b>47,81</b>	<b>6.174</b>	<b>52,19</b>	<b>11.830</b>	<b>11.830</b>



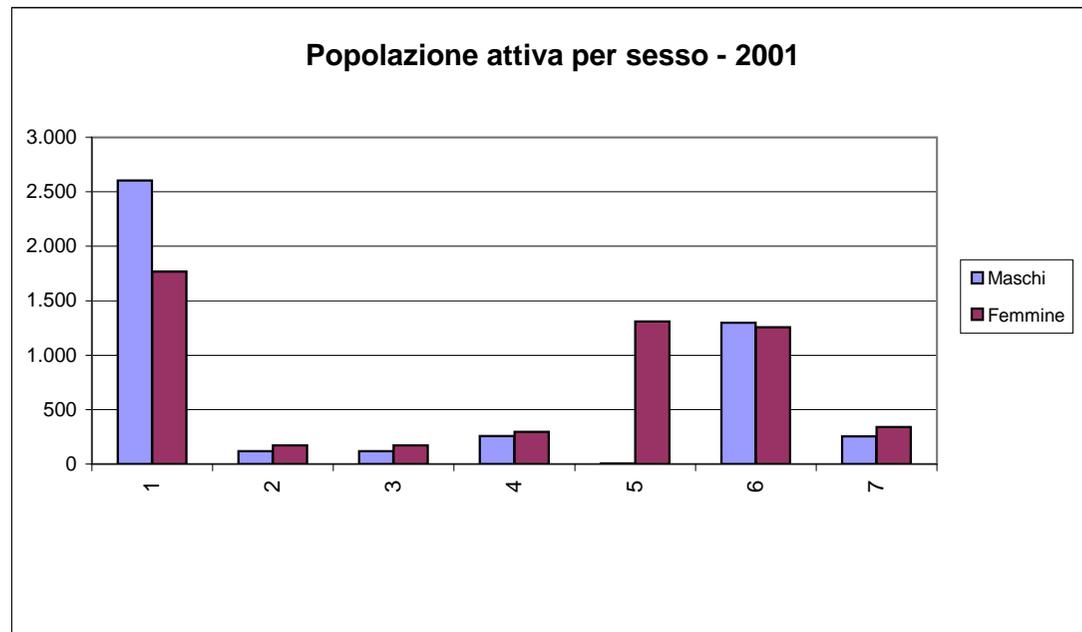
8. Popolazione attiva per sesso - 1991

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	2.843	56,41	1.695	33,63	4.538	90,04
	Disoccupati	148	2,94	146	2,90	294	5,83
	In cerca di prima occupazione	72	1,43	136	2,16	208	4,13
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	1.664	26,46	1.664	26,46
	Studenti	391	6,22	381	6,06	772	12,28
	Ritirati	1.209	19,23	1.160	18,45	2.369	37,67
	Altri	754	11,99	729	11,59	1.483	23,58
<i>Totale attiva</i>		<i>3.063</i>	<i>60,77</i>	<i>1.977</i>	<i>39,23</i>	<i>5.040</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>2.354</i>	<i>37,44</i>	<i>3.934</i>	<i>62,56</i>	<i>6.288</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>5.417</b>	<b>47,82</b>	<b>5.911</b>	<b>52,18</b>	<b>11.328</b>	<b>100,00</b>



8. Popolazione attiva per sesso - 2001

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	2.604	52,61	1.768	35,72	4.372	88,32
	Disoccupati	117	2,36	172	3,47	289	5,84
	In cerca di prima occupazione	117	2,36	172	3,43	289	5,84
Non attiva	Studenti	258	5,14	297	5,92	555	11,06
	Casalinghe	6	0,12	1.310	26,10	1.316	26,22
	Ritirati	1.297	25,84	1.255	25,00	2.552	50,85
	Altri	255	5,08	341	6,79	596	11,87
<i>Totale attiva</i>		<i>2.838</i>	<i>57,33</i>	<i>2.112</i>	<i>42,67</i>	<i>4.950</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>1.816</i>	<i>36,18</i>	<i>3.203</i>	<i>63,82</i>	<i>5.019</i>	<i>100,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>4.654</b>	<b>46,68</b>	<b>5.315</b>	<b>53,32</b>	<b>9.969</b>	<b>100,00</b>
Tasso di attività:		48,15%					



## 9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso

### 1971

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	330	10,40	56	4,89	386	8,94
Secondario	1.706	53,75	418	36,47	2.124	49,17
Terziario	1.138	35,85	672	58,64	1.810	41,90
Totale parziale	3.174	100,00	1.146	100,00	4.320	100,00
In cerca di prima	32	—	91	—	123	—
<b>Totale</b>	<b>3.206</b>	<b>—</b>	<b>1.237</b>	<b>—</b>	<b>4.443</b>	<b>—</b>

### 1981

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	205	6,82	82	5,16	287	6,24
Secondario	1.368	45,49	384	24,17	1.752	38,12
Terziario	1.434	47,69	1.123	70,67	2.557	55,64
Totale parziale	3.007	100,00	1.589	100,00	4.596	100,00
In cerca di prima	103	—	201	—	304	—
<b>Totale</b>	<b>3.110</b>	<b>—</b>	<b>1.790</b>	<b>—</b>	<b>4.900</b>	<b>—</b>

### 1991

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	140	6,34	76	7,84	216	6,80
Secondario	1.268	57,40	404	41,69	1.672	52,61
Terziario	801	36,26	489	50,46	1.290	40,59
Totale parziale	2.209	100,00	969	100,00	3.178	100,00
In cerca di prima	148	—	136	—	284	—
<b>Totale</b>	<b>2.357</b>	<b>—</b>	<b>1.105</b>	<b>—</b>	<b>3.462</b>	<b>—</b>

### 2001

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	114	4,38	55	3,11	169	3,87
Secondario	1.084	41,63	249	14,08	1.333	30,49
Terziario	1.406	53,99	1.464	82,81	2.870	65,65
Totale parziale	2.604	100,00	1.768	100,00	4.372	100,00
In cerca di prima	117	—	172	—	289	—
<b>Totale</b>	<b>2.721</b>	<b>—</b>	<b>1.940</b>	<b>—</b>	<b>4.661</b>	<b>—</b>

10. Unità locali e addetti per settore di attività economica

	Agricoltura		Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		TOTALE		
	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	add/U.L.
1971	0	0	237	1.535	380	734	136	547	–	–	753	2.816	3,74
1981	72	114	228	1.155	425	1.030	259	1.376	–	–	984	3.675	3,73
1991									46	698	1.120	3.945	3,52
2001	–	–	99	508	445	1.107	476	1.461	69	647	1.089	3.723	3,42

11. Aziende e superficie totale in ettari per forma di conduzione

	Conduzione diretta del coltivatore								Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione		TOTALE			
	Manodopera solo		Manodopera		Manodopera		Totale				Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale								
1972	—	—	—	—	—	—	506	1.174,48	16	301,41	—	—	36	102,39	558	1.578,28
1980	348	729,95	62	287,07	34	298,48	444	1.315,50	21	60,21	0	0,00	0	0,00	465	1.375,71
1990	223	471,67	138	524,37	38	146,76	399	1.142,80	6	117,99	0	0,00	0	0,00	405	1.260,79
2000	211	656,09	41	273,88	8	114,47	260	1.044,44	5	26,94	0	0,00	0	0,00	265	1.071,38

12. Aziende e superficie totale per classe di superficie totale

	Senza superficie		Meno di 1		1 - 2		2 - 5		5 - 10		10 - 20		20 - 50		50 - 100		> 100		TOTALE	
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	—	—	280	134,95	92	136,39	110	378,11	50	367,33	18	245,18	6	153,42	2	162,90	—	—	558	1.578,28
1980	—	—	220	96,63	87	125,80	85	276,74	46	311,07	19	237,90	6	168,02	2	159,55	—	—	465	1.375,71
1990	0	0,00	182	88,35	82	117,16	73	231,04	44	309,44	16	225,56	5	130,22	2	159,02	0	0,00	404	1.260,79
2000	0	0,00	127	62,73	50	67,92	38	118,16	23	161,02	16	213,09	7	186,63	4	261,83	0	0,00	265	1.071,38

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

	SAU									Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agricola non utilizzata		Altra superficie	TOTALE		
	Seminativi		Legnose agrarie				Prati permanenti e	TOTALE				Superficie	Superficie			Totale	Di cui ad attività ricreative
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Totale superficie	Di cui viti - aziende	Di cui viti - superficie	Superficie	Aziende	Superficie								
1972	—	962,15	—	516,78	486	482,75	21,56	—	1.500,49	—	15,75	—	—	62,04	1.578,28		
1980	—	708,68	—	522,31	397	517,02	24,69	—	1.255,68	—	24,82	—	—	95,21	1.375,71		
1990	—	686,39	—	432,88	329	421,23	15,38	—	1.134,65	5,26	15,58	—	—	105,30	1.260,79		
2000	147	584,34	207	355,70	198	341,93	41,98	354	982,02	2,22	22,88	23,80	0,07	40,46	1.071,38		

14. Aziende con allevamenti e relativo numero di capi

	Bovini			Bufalini			Suini		Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli		TOTALE AZIENDE
	Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	
		Vacche	Totali		Bufale	Totali											
1970	116	216	852	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	116
1982	49	168	612	—	—	—	24	81	1	2	—	—	—	—	—	—	—
1990	22	136	375	0	—	0	15	35	0	0	2	11	4	5	72	1.823	84
2000	6	41	115	0	0	0	3	200	2	5	0	0	1	3	8	20.126	19



### 3.3 IL SETTORE COMMERCIALE. QUADRO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale, nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
  - la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale, dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
  - la determinazione delle politiche di settore, dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
  - l'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale, da evidenziare specificamente;
  - la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano.
- *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/5054 del 4 luglio 2007, pubblicata sul BURL 2° Supplemento Straordinario in data 19 luglio 2007.

Il documento illustra:

- lo scenario di sviluppo, inquadrando il contesto macro-economico, la struttura imprenditoriale del commercio in sede fissa, la grande distribuzione organizzata, i canali e le reti specializzate, le dinamiche dei settori correlati;
- gli esiti e l'efficacia applicativa del programma triennale PTSSC 2003-2005.

Esso enuncia inoltre:

- gli obiettivi generali;
- la correlazione esistente tra Rapporto Ambientale e PTSSC;
- gli assi di intervento prioritario per il triennio e le priorità per l'utilizzo delle risorse finanziarie regionali;
- gli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale, attraverso la definizione della disciplina degli ambiti territoriali, la riqualificazione e lo sviluppo della rete distributiva;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore del commercio;
- gli indirizzi ai comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle attività nelle medie strutture di vendita;
- i criteri generali per l'autorizzazione delle Grandi Strutture di Vendita;
- gli indirizzi per la regolamentazione del settore commerciale.

### 3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale

Si riportano di seguito degli estratti ragionati della DCR n. VIII/215, 2 ottobre 2006 *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008*, al fine di illustrarne le caratteristiche, così da permettere un inquadramento di massima preliminare alla lettura analitica del territorio di Stradella.

#### Premessa

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

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

L'articolazione del Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) segue quindi tali indicazioni, fornendo innanzitutto un quadro delle dinamiche evolutive delle imprese, delle reti e dei sistemi commerciali in Lombardia, sia nell'ottica di ricostruirne e di delinearne le traiettorie di sviluppo a partire dal momento di dispiegamento della potestà regionale in materia sia nel tentativo di prefigurare gli scenari di possibile sviluppo nel triennio interessato dal PTSSC 2006-08.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Programma Triennale 2003-2005 e le relative Modalità attuative – pur confermando l'utilizzo di uno strumento di programmazione quantitativo, tramite la fissazione di obiettivi di presenza e sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita nel triennio pari al 5% o al 10% a seconda delle province lombarde, per un totale di 152.356 m<sup>2</sup>, di cui

50.268 m<sup>2</sup> di superficie alimentare e 102.088 m<sup>2</sup> di non alimentare – hanno introdotto alcuni elementi fortemente innovativi:

- indirizzi finalizzati alla predisposizione di azioni e politiche di sviluppo del settore del commercio nel suo complesso e non limitati alla Grande Distribuzione Organizzata (GDO);
- indirizzi per azioni finalizzate ad uno sviluppo più equilibrato (anche territorialmente) delle diverse tipologie di vendita con particolare attenzione ai piccoli negozi nei centri storici e negli ambiti montani, anche grazie alla definizione di indirizzi differenti per diversi ambiti territoriali in ragione della morfologia del territorio e di comuni dinamiche socio-economiche, anziché di mere suddivisioni amministrative;
- obiettivi di presenza e di sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita accompagnati da altri elementi di valutazione più puntuali degli effetti di impatto sul territorio e sull'ambiente, così da integrare una logica quantitativa con forti componenti, integrate, di valutazione qualitativa delle domande di nuovi insediamenti;
- soglie dimensionali massime per le singole grandi strutture (15.000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita), così da limitare l'impatto negativo in termini ambientali, territoriali e viabilistici che le strutture maggiori inducono;
- incentivi allo sviluppo delle piccole realtà distributive, tramite la previsione di specifici programmi di agevolazione;
- agevolazioni all'ammodernamento dell'esistente, processo indicato come uno degli obiettivi principali del PTSSC e che porta, ad esempio, alla introduzione di procedure semplificate per gli ampliamenti di grandi strutture esistenti, entro i limiti di 750 m<sup>2</sup> per una volta nel triennio;
- previsione di indirizzi snelli per i nuovi formati di vendita (factory outlet center, centri commerciali integrati a cinema multisala, parchi commerciali, etc.) così da evitare perniciosi vuoti regolamentari rispetto all'evoluzione delle grandi strutture.

I vincoli stabiliti dal Programma Triennale per lo sviluppo della GDO (strutture non superiori a 15.000 m<sup>2</sup>, obiettivi di presenza provinciali, disincentivo alla loro localizzazione in particolari ambiti territoriali, adozione di criteri di valutazione qualitativa), hanno sortito l'effetto di un contenimento significativo del tasso di crescita delle Grandi Strutture di Vendita nel periodo dicembre 2003-dicembre 2005 rispetto al *trend* del triennio precedente 2001-03.

Le domande complessivamente esaminate ai sensi del Programma Triennale al 31 dicembre 2005 sono state 38 di cui 25 accolte 6 respinte e 7 rinunciate. Di quelle accolte, 7 riguardano procedure istruttorie semplificate ossia ampliamenti inferiori al 15% della superficie di vendita (e comunque entro il limite massimo di 750 m<sup>2</sup>) o nuove aperture mediante concentrazione di strutture commerciali già attive. Come già anticipato, la superficie di vendita (*ex novo*) delle domande accolte ammonta complessivamente a 137.215 m<sup>2</sup> di cui 27.032 m<sup>2</sup> per il settore alimentare e 110.183 m<sup>2</sup> per quello non alimentare.

Le domande di apertura di nuovi insediamenti commerciali (8) esaminate ai sensi del PTSSC 2003-05 riguardano una superficie di vendita di 94.560 m<sup>2</sup> di cui 25.312 m<sup>2</sup> per il settore alimentare e 71.048 m<sup>2</sup> per quello non alimentare mentre quelle di ampliamento e ammodernamento (17) ammontano a 42.655 m<sup>2</sup> di cui 3.520 m<sup>2</sup> per il settore alimentare e 39.135 m<sup>2</sup> per quello non alimentare. In termini percentuali gli ammodernamenti dell'esistente rispetto all'autorizzato complessivo ammontano a circa il 45%, coerentemente con l'obiettivo di privilegiare operazioni di razionalizzazione delle superfici esistenti anziché di richiesta di nuove superfici.

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

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

Dal punto di vista territoriale le domande accolte riguardano prevalentemente le province di Bergamo, Brescia, Milano, Sondrio e Varese i cui obiettivi di presenza e di sviluppo, fortemente ridotti a seguito del computo delle

domande presentate prima del 22 dicembre 2003, sono prossimi al superamento ovvero sono stati abbondantemente superati.

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

### Gli obiettivi generali

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

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

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

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Responsabilità e utilità sociale del commercio	Assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità in sede fissa (piccoli negozi), sia incentivando comportamenti virtuosi della GDO, promuovendo la funzione del commercio ambulante, gli esercizi polifunzionali in aree disagiate come la montagna e i piccoli comuni di pianura, una adeguata politica degli orari
	Favorire la presenza capillare ed equilibrata del servizio commerciale sul territorio, anche tramite la compresenza di diverse forme distributive ed evitando i rischi di desertificazione commerciale nei piccoli centri, nelle aree montane e in quelle urbane periferiche
	Promuovere interventi di riqualificazione urbana per il mantenimento del tessuto commerciale, anche con misure per l'illuminazione, l'arredo urbano, la telesorveglianza, ecc.
	Favorire positive ricadute occupazionali degli investimenti in attività commerciali, sul piano qualitativo e quantitativo

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Competitività del sistema economico locale e qualità del servizio commerciale	Modernizzare la rete distributiva, promuovere l'innovazione di processo, le forme di aggregazione ed alleanza in rete, i programmi di investimento sulle risorse umane e sulla qualità del servizio
	Sostenere la razionalizzazione e l'efficientizzazione della rete distributiva anche tramite accorpamenti, rimodulazioni e ampliamenti dei centri commerciali e della rete in generale
	Semplificare le procedure e il rapporto con la pubblica amministrazione ai consumatori e alle imprese e favorire la massima certezza delle regole per l'operatore che intenda investire in attività commerciali
	Contrastare il commercio abusivo e la vendita di prodotti contraffatti
	Promuovere, sostenere e tutelare i prodotti e i servizi lombardi, anche favorendone la vendita tramite i canali della GDO in Italia e all'estero (tramite specifici accordi e convenzioni)
	Promuovere i programmi di consolidamento e di promozione dei bacini commerciali naturali
	Riconoscere l'innovazione e la differenziazione delle reti, dei formati e delle formule distributive e modulare conseguentemente gli indirizzi
Sussidiarietà verso il mercato e gli enti locali	Realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori, anche e non solo sul piano del prezzo, ma mercato della qualità dell'offerta
	Sostenere la competitività e la libertà d'impresa (e d'intrapresa imprenditoriale)
	Rispettare la concorrenzialità del mercato distributivo, compresa la possibilità di accesso al mercato da parte di nuovi operatori
	Promuovere la trasparenza e la fluidità dei meccanismi di mercato (ad es. promuovendo una maggiore trasparenza sui prezzi, la riduzione delle truffe e delle controversie nell'uso dei canali di vendita alternativi: televendite, a domicilio, <i>e-commerce</i> , ecc.)
	Adottare modelli di programmazione e di sviluppo non autoritativi o solo prescrittivi ma basati anche su procedure e logiche cooperative di valorizzazione del partenariato pubblico-privato
	Favorire la responsabilità degli Enti Locali in una logica né burocratica né localistica ma orientata all'interesse generale
	Potenziare le capacità conoscitive e di monitoraggio del Governo regionale e della rete di attori (Enti locali CCIAA, privati) che interagiscono nelle scelte di programmazione commerciale Compatibilità e sostenibilità
Compatibilità e sostenibilità	Correlare la programmazione commerciale con quella territoriale ed ambientale abbattendo al massimo l'impatto negativo delle grandi strutture di vendita sul territorio (mobilità indotta, inquinamento acustico e atmosferico, impatto paesaggistico, etc.)
	Ridurre il consumo di suolo e promuovere invece il recupero di aree dismesse o degradate
	Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona

Tabella 20: Quadro riassuntivo degli obiettivi generali del PTSSC e delle loro articolazioni

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

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (sono le aree montane non connotate da rilevanti flussi turistici e i piccoli centri urbani della grande pianura – con questo obiettivo si intendono sviluppare e consolidare le sperimentazioni avviate con il precedente programma, fornire modelli stabili di sviluppo adeguati alle diverse situazioni locali);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale (il forte sviluppo della grande distribuzione è stato in molte occasioni causa di squilibri tra le diverse forme distributive sul territorio comportando fenomeni di desertificazione commerciale. Realizzare l'equilibrio della rete significa anche definire modalità di interazione, integrazione e collaborazione tra i diversi formati nel rispetto delle politiche ambientali e di sviluppo della Regione);
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (le aree urbane in carenza di servizio commerciale commisurato alle esigenze della popolazione residente e attratta dalle funzioni che si svolgono nel centro urbano, perdoni di competitività e sono causa dell'abbassamento del livello di qualità della vita, possono trasformarsi nel tempo in luoghi di criticità sociale. È il caso delle grandi periferie urbane e delle aree periferiche connotate dalla presenza di aree industriali dismesse, nonché dei quartieri popolari delle periferie, in particolare nelle grandi e medie città, con forte presenza di popolazione anziana a basso reddito con difficoltà a raggiungere le grandi strutture commerciali e che viceversa necessitano di una rete di vendita di prossimità. È obiettivo rafforzare l'attrattività - anche internazionale - dei grandi centri urbani rafforzando la presenza di un'offerta commerciale articolata e di qualità e innalzando la qualità della vita con il concorso di più interventi mirati al sostegno del commercio nelle aree degradate. Dovrà essere data priorità nei finanziamenti regionali a progetti di sostegno del commercio di vicinato siti in aree di tutela e qualificazione del commercio tradizionale individuate negli strumenti urbanistici comunali);
- implementazione della qualità della rete (raggiungimento di buoni livelli di qualità del servizio commerciale ed una gamma articolata di servizi mirati a tutte le fasce della popolazione: sostegno ai consumatori; sostegno e premialità a percorsi formativi professionali e di aggiornamento degli imprenditori, dei collaboratori e dei dipendenti);
- contenimento dei prezzi (il contenimento dei prezzi ha il duplice ruolo di sostegno ai consumatori, in particolare delle fasce deboli della popolazione, e di sostegno del mercato);
- integrare a tutti i livelli di programmazione e di gestione le politiche commerciali con le politiche di valorizzazione dell'ambiente (dare attuazione alle misure di mitigazione e di compensazione ambientale in tutte le fasi di attuazione del programma e nella gestione delle strutture commerciali esistenti).

### **Indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale**

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

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

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

desertificazione dell'offerta commerciale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ambito commerciale metropolitano;
- ambito di addensamento commerciale metropolitano;

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

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

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

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

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

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
- qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;
- promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;
- disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;
- integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;
- possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo;
- valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.

#### **Indirizzi di riqualificazione e sviluppo della rete distributiva**

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

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

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

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

- la diffusione di forme di cooperazione tra i diversi formati di vendita valorizzando il ruolo sociale e sussidiario del commercio nei confronti del consumatore;
- la promozione dell'associazionismo, dell'innovazione e della cooperazione tra diversi formati di vendita;
- la costituzione volontaria da parte delle amministrazioni comunali, degli operatori del settore commerciale e

turistico, di sistemi di produzione agroalimentare attraverso politiche di marchio dei prodotti tipici locali, politiche di filiera e politiche di marketing territoriale;

- la definizione e l'attuazione di progetti volti alla promozione delle attività commerciali in sinergia alla realizzazione di eventi di valorizzazione culturali e turistici con il coinvolgimento di Enti locali in forma singola o associata, operatori commerciali, proprietà immobiliari, residenti ecc.

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

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

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

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

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

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

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

- preferenza degli interventi di ammodernamento e di razionalizzazione della rete distributiva esistente rispetto alle nuove aperture;
- in caso di nuove aperture le stesse devono essere giustificate dalla necessità di garantire un servizio al consumatore in zone del territorio comunale in cui la domanda non risulta soddisfatta dalla rete distributiva esistente, anche fornendo alcuni parametri di corrispondenza tra domanda e offerta in termini di domanda non soddisfatta;
- in caso di nuove aperture le richieste di autorizzazione devono essere assoggettate a verifica preventiva che certifichi per le aree oggetto di richiesta di autorizzazione il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;
- possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo delle medie strutture per i comuni montani e le zone meno densamente abitate della pianura in relazione alla particolare connotazione territoriale e socio-economica del contesto di riferimento;
- possibilità di stabilire limiti dimensionali per le medie strutture in misura correlata alla domanda esistente nell'area di attrazione dell'insediamento;
- priorità nella localizzazione delle medie strutture a quelle previste in aree urbane dismesse - previa certificazione relativa che comprovi il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per

l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale - o sottoutilizzate od oggetto di progetti di riqualificazione commerciale;

- valutazione delle domande, da parte dei comuni, avvalendosi di criteri e parametri socio-economici identificati, di intesa con la Regione, sulla base degli indirizzi di cui al Programma;
- contenimento della presenza di medie strutture su aree già destinate a grandi strutture di vendita e lasciate libere da rilocalizzazioni e da trasferimenti in uscita;
- adozione di procedure autorizzatorie specifiche per le medie strutture inserite in interventi di programmazione negoziata, fino a prevedere la modalità della conferenza di servizi nel caso in cui la sommatoria delle superfici delle medie strutture previste equivalga o superi quella di una Grande Struttura di Vendita.

Si richiamano inoltre:

- la necessità che, per gli esercizi appartenenti a questa tipologia di vendita, siano previste modalità di considerazione degli eventuali effetti generati a scala sovracomunale;
- le opportunità connesse con il recupero di aree urbane dismesse o sottoutilizzate;
- la corretta applicazione delle norme in materia di autorizzazioni commerciali, non consentendo la realizzazione di punti di vendita della grande distribuzione mediante il rilascio di diverse autorizzazioni a punti di vendita di media distribuzione, artificialmente distinti.

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

### **Parte conclusiva**

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

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

#### Indirizzi per la valorizzazione del capitale umano nel comparto distributivo

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

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

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

- favorire la qualificazione e la competitività dell'imprenditoria di vicinato tradizionale;
- accompagnare e sostenere la trasformazione della struttura dell'occupazione con politiche del lavoro adeguate al settore commerciale nei suoi diversi formati;
- valorizzare il capitale umano esistente e accrescere la formazione delle risorse umane;

- rendere compatibili le politiche del personale aziendali con le esigenze territoriali;
- dare attenzione alla formazione su aspetti quali l'igiene sanitaria, la sicurezza e l'educazione alimentare, l'educazione al consumo consapevole in generale. Investire sulla formazione degli operatori del settore significa anche favorire e incentivare rapporti di lavoro a tempo indeterminato.

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

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

I comuni:

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

#### **3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica comunale**

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

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

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

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

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

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

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

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;

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

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

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

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

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

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

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

### **Indirizzi orientativi generali per le politiche commerciali locali**

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

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

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

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

Si riconosce un preciso orientamento regionale nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei piccoli comuni privi di capacità di attrazione sovracomunale e, in ogni caso, nuove localizzazioni

dovranno essere verificate in coerenza con eventuali indicazioni contenute in atti di programmazione sovraordinata, nonché valutate preliminarmente in termini di compatibilità urbanistica, territoriale ed infrastrutturale.

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

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

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

In questo senso la nuova previsione di grandi strutture di vendita deve essere verificata in rapporto alla dotazione della rete distributiva nel bacino di gravitazione interessato, all'esistenza di situazioni di squilibrio dal lato della domanda di strutture commerciali, all'impatto sulla media e piccola distribuzione a livello locale.

Si ritiene necessario che le nuove previsioni di grandi strutture di vendita debbano generare condizioni di miglioramento nell'integrazione col tessuto commerciale esistente anche attraverso:

- l'adozione di meccanismi di sostegno/incentivo economico agli esercizi di prossimità nei centri storici od in ambiti periferici densamente abitati e sottodimensionati dal punto di vista delle strutture commerciali, prevedendo un concorso delle grandi strutture di vendita alla realizzazione di piani e programmi per lo sviluppo delle piccole imprese commerciali;
- il ricorso a procedure di concertazione sovracomunale, valutando l'opportunità di assicurare la realizzazione di opere di urbanizzazione, finalizzate a garantire una adeguata infrastrutturazione territoriale.

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

- *La minimizzazione del consumo di suolo.*

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

- *La compatibilità ambientale.*

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

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

Il rapporto tra il nuovo insediamento ed il contesto circostante deve pertanto essere attentamente considerato non solo al fine di dimostrare la non compromissione con ambiti tutelati o con la presenza di elementi storici, artistici, culturali, ambientali od ecologici da salvaguardare, ma anche al fine di assicurare una qualità progettuale elevata che operi nella ricerca di un rapporto chiaro e rispettoso dei caratteri formali, costruttivi e

materici del contesto, al fine di garantire l'ottimale inserimento ambientale, minimizzando l'alterazione dell'equilibrio territoriale complessivo.

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

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

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

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

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

Il PGT, con adeguate disposizioni nell'ambito del Documento di Piano e del Piano delle Regole, individua specifiche misure per la tutela e la conservazione degli esercizi commerciali di più antico insediamento ovvero riconosciuti come di rilievo storico in base alla vigente normativa regionale, nonché le aree commerciali di peculiare interesse sotto il profilo dell'identità urbanistica del tessuto commerciale comunale.

A tale scopo viene prevista la conservazione della destinazione urbanistica esistente e delle caratteristiche architettoniche degli immobili interessati e la qualificazione degli spazi pubblici limitrofi.

### 3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008

La deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/5054 del 4 luglio 2007, *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008*, introduce alcune importanti novità e modifiche rispetto ai contenuti delle disposizioni pre-vigenti in materia di urbanistica commerciale riferite al precedente Programma Triennale 2003 - 2005. Di seguito se ne riportano alcuni estratti al fine di illustrarne il più possibile compiutamente i contenuti.

#### Definizioni

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

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

Inoltre, viene specificato che le strutture organizzate in forma unitaria, come successivamente definite, ai fini della loro valutazione, sono individuate anche in relazione alla forma organizzativa e che l'autorizzazione allo

svolgimento dell'attività commerciale deve essere richiesta, qualora si configuri una media o una grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 e successive disposizioni regionali, per l'apertura o per la modificazione di un esercizio commerciale esistente.

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

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

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

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

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

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

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

### **Individuazione**

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

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

### **Autorizzazioni**

Il capitolo 4 della DGR n. VIII/5054, *Autorizzazione delle grandi strutture di vendita*, stabilisce le modalità per l'attivazione di esercizi commerciali appartenenti a tale categoria, indicando puntuali procedure sulla base della soglia di riferimento di 15.000 mq di superficie di vendita.

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

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

### **Strutture di vendita organizzate in forma unitaria**

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

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

Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

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

inventuti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

- il Parco Commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

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

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

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

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

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

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

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

La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 5 della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14.

Nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione (centro commerciale - centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale Factory Outlet Centre - parco commerciale). Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114, fatto salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni.

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

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

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

### **Disciplina del procedimento autorizzatorio e modalità di valutazione delle domande**

I capitoli 5 e 6 della DGR n. VIII/5054 contengono l'esplicitazione delle modalità di redazione delle pratiche autorizzatorie e di valutazione delle stesse.

Vengono puntualizzati e specificati quali siano gli elementi costitutivi ed i presupposti di ammissibilità della domanda, le modalità di svolgimento della conferenza di servizi ed i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi; si procede inoltre alla definizione della procedura in caso di apertura di grandi strutture aventi superfici di vendita superiori a 15.000 m<sup>2</sup> e delle procedure istruttorie in caso di modificazione delle strutture esistenti.

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

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

### **3.3.4 Analisi del settore commerciale del Comune di Stradella**

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

#### **3.4.1. Il contesto urbano comunale**

##### **Analisi della domanda commerciale**

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

All'interno del comune di Stradella la popolazione fluttuante per motivi turistici è stimabile interpretando il dato legato alle abitazioni; premesso che il turismo a Stradella non presenta un eccessivo dinamismo, si sono effettuate delle stime basate sui dati del censimento Istat al 2001. Su un totale di 5.091 abitazioni, 4.602 risultano occupate da persone residenti, 52 da non residenti. Per quanto concerne le restanti 437 non occupate è possibile stimare che circa il 50% di esse sia classificabile come seconda casa di persone non residenti, che ne usufruisce saltuariamente per motivi turistici. Sono stati seguiti diversi metodi di calcolo, che hanno portato al medesimo risultato.

- Metodo 1: visto il numero medio di stanze per alloggio pari a 4,05, è possibile concludere che nei 437 alloggi non occupati si abbia un numero pari a 1.771 stanze. Visto inoltre l'indice di affollamento  $\lambda$  pari a 0,57 abitanti/stanza è possibile stimare una presenza di 1.010 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 505 presenze turistiche stimate.
- Metodo 2: vista la superficie media per alloggio di 94,61 m<sup>2</sup>, si stima una superficie totale di 41.346 m<sup>2</sup> per le abitazioni non occupate. Vista la superficie media di abitazione per abitante rilevata all'interno del comune di Stradella, pari a 41,12 m<sup>2</sup>/abitante, è possibile stimare una presenza di 1.005 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 503 presenze turistiche stimate.
- Metodo 3: un ultimo metodo è stato applicato al fine di validare ulteriormente i precedenti risultati che differiscono l'uno dall'altro in misura trascurabile. Visto l'indice di affollamento medio  $\Lambda$  pari a 1,00 famiglie/alloggio, è stato possibile stimare in 437 il numero di famiglie ospitabili nelle 437 abitazioni non occupate. Visto il numero medio di componenti per famiglia, pari a 2,33, il numero di abitanti totali negli alloggi non occupati si aggirerebbe intorno alle 1.018 unità, per un totale di 509 presenze turistiche stimate.

In conclusione è possibile affermare che circa 500 persone costituiscono la componente fluttuante legata al turismo, per un'incidenza rispetto alla popolazione residente del 4,5%.

Per quanto concerne la popolazione pendolare, attratta principalmente verso i poli di Broni, Pavia e Piacenza per motivi di lavoro, è possibile effettuarne una stima interpretando i dati del censimento 2001.

Considerato che gli studenti frequentanti gli istituti superiori e l'università sono 555 ed ipotizzando che circa i 2/3 (370 unità) di questi si spostino al di fuori del comune per motivi di studio, si può ragionevolmente presumere che il dato riferito alle persone che si spostano quotidianamente per motivi di lavoro sia quantificabile in (2'516 – 370) 2'146 unità, dato che corrisponde a circa il 50 % degli occupati (4'372 unità).

La componente gravitazionale attratta dai comuni limitrofi è perciò stimata come differenza tra il numero degli addetti (3'723 unità) ed il numero di occupati che non si spostano per motivi di lavoro (4'372 - 2'146 = 2'226 unità), dato quantificato in (3'723 – 2'226) 1'497 unità; tale componente converge a Stradella dai comuni della fascia di prima e medio-alta collina, nonché dai comuni di pianura, contermini rispetto a Stradella.

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

- Popolazione residente: 10.763 unità
- Popolazione fluttuante per motivi turistici: 500 unità
- Popolazione pendolare per motivi di lavoro verso il comune di Stradella: 1.497 unità

### Analisi dell'offerta globale del settore commerciale

#### \* Funzionalità complessiva della rete commerciale

Ai sensi del DLgs 114/1998, della LR 14/1999 e del Regolamento Regionale 3/2000, nel 2001 è stata approvata una variante a procedura semplificata al PRG vigente, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28 giugno 2001, ai fini dell'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alla normativa nazionale e regionale in materia di commercio. In tale occasione sono stati raccolti ed elaborati dati relativi agli esercizi commerciali presenti sul territorio stradellino, che se confrontati con i dati raccolti al 30 novembre 2007 ai fini della redazione del Piano di Governo del Territorio, permettono di comprendere al meglio le dinamiche di sviluppo del settore commerciale.

Il tessuto urbano del Comune di Stradella ha manifestato dalla citata variante 2001 un'apprezzabile dinamismo nel settore commerciale, registrando l'apertura di alcuni esercizi di vendita e confermando il forte radicamento dell'attività commerciale entro il centro storico e lungo gli assi della SP ex SS 10 "Padana Inferiore" (Via Emilia) e della SP 201 della Valle Versa.

La seguente tabella riporta l'elenco degli esercizi commerciali attualmente presenti nel territorio comunale di Stradella:

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
1	A&O SRL STRADELLA		DI VITTORIO 36	STRADELLA	ALIMENTARI E NON ALIMENTARI
2	AEFFE LATTONERIA E COPERTURE SRL		BIANCHI 69	STRADELLA	COPERTURE
3	AGRITECNICA SNC	di BADERNA SERGIO E C.	BELTRAMI 3	STRADELLA	RICAMBI ED ACCESSORI PER VEICOLI
4	AKBARI AFKHAHI ABDOULLAH	Tappeti pregiati	PALESTRO 5 - 7	STRADELLA	TAPPETI PREGIATI
5	ALBA PELLICCERIA SNC	di Ciglia Alba e C.	XXVI APRILE 88	STRADELLA	PELLICCERIA
6	ALFI SRL		BATTISTI 44	STRADELLA	N. AL.
7	ALVISI FRUTTA SRL		NAZIONALE 65	STRADELLA	FRUTTA VERDURA E

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
8	ANGELI	ALESSANDRO	TRENTO 46	STRADELLA	COMMERCIO SERRAMENTI IN LEGNO
9	ANTEPRIMA S.N.C. DI CASSINO P.E TIBALDI M.		SAURO 60	STRADELLA	N. AL. GENERI X LA CASA
10	ANTONIOTTI	DARIO	V.VENETO 16	STRADELLA	ACCESSORI RICAMBI AUTOVEICOLI E X
11	ANTONIOTTI	RINO	CIVARDI 46	STRADELLA	ACCESSORI RICAMBI AUTOVEICOLI E X
12	SAS ARREDAMENTI DOSSENA DI DOSSENA ANGELA & C.		EMILIA 30	STRADELLA	MOBILI
13	AS SISTEMI SNC DI REBASTI PIETRO E C.		REPUBBLICA 9	STRADELLA	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI VERIFICARE SE CESSATO
14	AUTOGHEZZI SRL		NAZIONALE 11/13	STRADELLA	AUTO E RELATIVI RICAMBI ED ACCESSORI
15	AUTOGRILL S.P.A.	STRADELLA SUD	AUTOSTRADA TO-PC SUD	STRADELLA	N. AL.
16	AUTOGRILL SPA	AREA SERVIZIO NORD	AUTOSTRADA PC-TO	STRADELLA	N. AL.
17	AUTOMATICA S.R.L.		AREE PRIVATE	STRADELLA	COMMERCIO PRODOTTI X MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI
18	AUTONEWS S.R.L.		EMILIA 34	STRADELLA	COMM. AUTO
19	BARSAN	LUCIANA	TRENTO 23	STRADELLA	ART.PROFUMERIA EX CURA UNGHIE
20	BASKO SPA - GATTAGLIA	AUGUSTO	NAZIONALE 80	STRADELLA	N. AL.
21	BASSANI	ALDO	GRAMSCI 2	STRADELLA	STAMPATI, SCHEDARI, MOBILI E REGISTRI DITTA BUFFETTI
22	BEER SERVICE SRL				VENDITA DOMICILIO CONSUMATORI SEDE LEGALE STRADELLA -INIZIO ATTIVITA' CIGOGNOLA
23	BELLINZONA	SEVERINO	TRENTO 86	STRADELLA	N. AL..ERBORISTERIA
24	BELTRAMI	ANNA ALBERTINA	CURIEL 1	STRADELLA	
25	BELTRAMI	CLAUDIO	DI VITTORIO 58 L	STRADELLA	STRUMENTI MUSICALI ART.

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
					MUSICALI
26	BELTRAMI	ERALDO E ETTORE	NAZIONALE 82	STRADELLA	AUTO
27	BERGANTI	MARCO	MARCONI 76	STRADELLA	GENERI DI MONOPOLIO
28	BERGONZI & RICCARDI		C.BATTISTI 4	STRADELLA	
29	BERNINI CRISTINA	per c/o FUEGO S.a.s. di BERNINI CRISTINA e c.	XXVI APRILE 21	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
30	BERNINI MIRIAM		S.MARTINO 10	STRADELLA	GIORNALI
31	BERTE'	MARGHERITA	XXVI APRILE	STRADELLA	PARAFARMACIA
32	BERTOLOTTI	NADIA	C.BATTISTI 1	STRADELLA	GENERI DI MONOPOLIO
33	BERTONI	MARIANGELA	XXVI APRILE 91	STRADELLA	N AL. ACCESSORI ABBIGLIAMENTO
34	BERTONI	VITTORIA	MARCONI 3	STRADELLA	
35	BIANCHI	MARIA ROSA	TRENTO 111	STRADELLA	N. AL.GOMITOLI E MATASSE LANA - COTONE
36	BIANCHI	RINA	VERDI 6	STRADELLA	VENDITA VINO IN BOTTIGLIE
37	BOATTI	FIGRELLA	MARCONI 36	STRADELLA	
38	BONANDIN	LEONARDO	F.LLI GAY 39	STRADELLA	
39	THE BODY SNC	di NADIA BORGOGGIO & C.	EMILIA 62	STRADELLA	COSMETICI ED ARTICOLI DI PROFUMERIA
40	BOSSI	MONICA	MAZZINI 15	STRADELLA	SCIAMPI ECC.
41	BOUTIQUE PAOLA SNC	di Muselli Paola e Crosia AnnaM.	XXVI APRILE 65	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
42	BRAGA EDI		XXVI APRILE 6	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
43	BRAGA EDI		XXVI APRILE 37	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
44	BREGA	MARIA RINA E CARLA SNC	XXVI APRILE 67	STRADELLA	PROFUMERIA
45	BREGA	DANTE	DI VITTORIO 28	STRADELLA	
46	BRUNI	EMILIO	XXVI APRILE 77	STRADELLA	
47	C.R.C. SERVIZI SNC	di CLAUDIO CAMPILI	M.PARTIGIANI 41	STRADELLA	MACCHINE E ATTREZZATURE UFFICIO
48	C.S. SRL		NAZIONALE 79	STRADELLA	MATERIALI IGIENICO-SANITARI
49	CA. & GI. S.R.L.		REPUBBLICA 88	STRADELLA	COMMERCIO PRODOTTI MEZZO APPARECCHI

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
					AUTOMATICI
50	CABRI	ENRICA	TRIESTE 14	STRADELLA	ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
51	CAGIADA	MARCO LUIGI	M. PARTIGIANI 34	STRADELLA	STRUMENTI MUSICALI
52	CAGNONI EDILIZIA SRL		BOVIO 68/A	STRADELLA	MATERIALE EDILE IN GENERE
53	CAGNONI	STEFANO	EMILIA 38	STRADELLA	RIMORCHI-ROULOTTES-PNEUMATICI
54	CAI	MARIA LUISA	FARAVELLI 3	STRADELLA	OREFICERIA-OROLOGERIA
55	CALVO	AUGUSTA	DELLA GIOVANNA 2	STRADELLA	ARTICOLI DI PULIZIA DELLA PERSONA E DELLA CASA-ELETTRODOMESTICI
56	CANEPARI	CLAUDIO	REPUBBLICA 88	STRADELLA	PNEUMATICI ED ACCESSORI PER AUTORICAMBI
57	CAPALDO	ANTONIETTA	TRENTO 81	STRADELLA	
58	CARINI	MARIA LUISA	MARCONI 15	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
59	CARTOLIBRERIA COLOMBI	di MONTAGNA A. e MORELLI A. SNC	MARCONI 23	STRADELLA	CARTOLIBRERIA-GIORNALI
60	CASA DEL QUADRO SNC	di DI MICHELE PIETRO E C.	TRENTO 28	STRADELLA	QUADRI CORNICI
61	CASSI	MAURIZIO ANTONIO	REPUBBLICA 34	STRADELLA	LEGNA DA ARDERE E DA LAVORO-CARBONE-MATTONELLE
62	CASSI	GABRIELE MAURIZIO A. E	REPUBBLICA 25	STRADELLA	ACCESSORI AUTO - PRODOTTI PER LA LORO PULIZIA
63	CASSI	GABRIELE MAURIZIO A. E	REPUBBLICA 88	STRADELLA	ACCESSORI AUTO - PRODOTTI PER LA LORO PULIZIA
64	CASTAGNA	MARIA ROSA	F.LLI GAY 15	STRADELLA	NON AL. BIANCHERIA INTIMA
65	CAVALLERI	MARIA TERESA	XXVI APRILE 59	STRADELLA	GIOCATTOLI-VETRERIE-CORNICI
66	CAVALLOTTI	MARIA GIUSEPPINA	XXVI APRILE 27	STRADELLA	ARTICOLI VARI TRAPUNTE ARTICOLI X

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
					CAMERA DA LETTO E BAGNO
67	CENTRO COLORI SAS	di Azzalin Franco e C.	DI VITTORIO 18	STRADELLA	COLORIFICIO-
68	CERRI	MARIA CLAUDIA	MAZZINI 15	STRADELLA	VETRERIA
69	CHECCHI	ROBERTO	EMILIA 54	STRADELLA	COMM. AUTO
70	CHEN QING QING		SAURO 69	STRADELLA	NON ALIMENTARE -
71	CHRIT	NOUREDDINE	TRENTO 17	STRADELLA	VENDITA COMPUTER NEL CALL CENTER
72	CIESSECI SPA		NAZIONALE	STRADELLA	GENERI NON ALIMENTARI X IL FAI DA TE (BRIIKO)
73	CIEFFERRE SAS		CAVOUR 1	STRADELLA	GENERI ALIMENTARI DA CONSERVARSI A TEMPERATURA AMBIENTE
74	CIGNOLI SARA		TRENTO 98/100	STRADELLA	BIANCHERIA INTIMA
75	CIVARDI	ANNA MARIA	XXVI APRILE 38	STRADELLA	
76	CIVARDI	GERMANO E C. SNC	DI VITTORIO 5	STRADELLA	
77	COLIBRETTI GUIDO		ALLEA 15	STRADELLA	VERNICI MATERIALE DA PITTURA E
78	CO.MA SNC	di Conti Virginio e C.	EMILIA 2	STRADELLA	FERRAMENTA LAMIERE E
79	COFFEE BREAK SPA		AREA PRIVATA	STRADELLA	
80	COMPAGNONI	BARBARA	TRIESTE 9	STRADELLA	CARTOLIBRERIA
81	CONTATTO VIDEO COMPUTER & MULTIMEDIA S.R.L.	di INZAGHI ALBERTO	C.BATTISTI 94	STRADELLA	VIDEOCASSETTE COMMERCIO VIDEO
82	COSTA ELISABETTA		XXVI APRILE 73	STRADELLA	PELLETTERIA
83	COVINI	MARIA	ALLEA 19	STRADELLA	ARTICOLI L'INFANZIA X
84	COVINI	di LOMBARDINI FABIO & C. SAS	BIANCHI 37	STRADELLA	ARTICOLI L'INFANZIA X
85	CREMISI	ELEONORA	TRENTO 103	STRADELLA	BIANCHERIA INTIMA-ABBIGLIAMENTO
86	CRIVELLI	CHIARA	TRENTO 52	STRADELLA	BIANCHERIA INTIMA

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
87	CZEPPEL	MAURIZIO ANGELO	XXVI APRILE 78	STRADELLA	
88	DAGRADI	GIOVANNI	GARIBALDI 7	STRADELLA	ELETTRODOMESTICI
89	DAVINO	ANDREA	XXVI APRILE 61	STRADELLA	CARTOLIBRERIA
90	DE CRESCENZIO E BUSSA SNC		SSN10 PADANA INF.		VENDITA ACCESSORI AUTO
91	DEANDREA	ROSANNA CARMELINA	GARIBALDI 17	STRADELLA	PRODOTTI INDUSTRIALI, PRODOTTI L'AGRICOLTURA X
92	DELICES	di L.DACREMA & C. SNC	PARTIGIANI 15	STRADELLA	
93	DEPRETIS SAS	di TRIUNFO DONATA E C.	TRIESTE 21	STRADELLA	
94	DESIMONI	LUCA	BATTISTI 8	STRADELLA	CARTOLERIA
95	DESIMONI	ROBERTA	GARIBALDI	STRADELLA	GENERI DI MONOPOLIO
96	DETAL S.R.L.		BOVIO 64	STRADELLA	N.AL.
97	DONO	ROBERTO	XXVI APRILE 41	STRADELLA	MATERIALE FOTOGRAFICO
98	DOSSENA ARREDAMENTI SAS	di Dossena Angela e C.	EMILIA 30	STRADELLA	
99	DRAGONI	ELENA	P.ZZA TRIESTE 8	STRADELLA	
100	DRAGONI	GABRIELLA	XXVI APRILE 12	STRADELLA	
101	DUE RUOTE	di PATTARINI GIORDANO E C. SAS	BATTISTI 50	STRADELLA	MOTOCICLI ETC.
102	EDILMARMI S.R.L.		DON CAMILLO RUTTA 5	STRADELLA	MANUFATTI IN MARMO
103	EMANUELE	PIER MARCO	TRIESTE 11	STRADELLA	ART. PELLICCERIA
104	EMANUELE	PIER MARCO	BATTISTI 28	STRADELLA	ART. PELLICCERIA
105	EMPORIO AGRICOLO di COVINI M.L. e C. S.A.S.		NAZIONALE 33	STRADELLA	ART. ENOLOGIA
106	EMPORIO ENOLOGICO	di SANTINI GABRIELE E C. SNC	VERDI 7	STRADELLA	ART. ENOLOGIA
107	ENOFASST SERVICE SRL		EMILIA 56	STRADELLA	PRODOTTI L'ENOLOGIA E L'AGRICOLTURA X
108	ERREMME DI RIGOLLI A. E MAURO S. S.N.C.		XXVI APRILE 20	STRADELLA	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
109	FALCONE	BRUNO	CAVOUR 26	STRADELLA	
110	FANTONI	SILVANA	BATTISTI 72/74	STRADELLA	CALZATURE ED ARTICOLI IN PELLE E CUOIO

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
111	FARAVELLI	MARIA GRAZIA	XXVI APRILE 83	STRADELLA	PREZIOSI
112	FARMACIA CENTRALE SNC	di LEGGERI d.ssa M.e UGOLOTTI dr.P	XXVI APRILE 2	STRADELLA	FARMACIA
113	FASSON	GIONATA	C.BATTISTI 10	STRADELLA	SERRAMENTI ED INFISSI
114	FEIMI MIMOZA		P.ZZA V.VENETO	STRADELLA	CHIOSCO EDICOLA - autorizzazione commercio articoli CARTOLIBRERIA
115	FERRARA	DANILO	V.VENETO 7	STRADELLA	OREFICERIA
116	FERRI	SANTINA	DI VITTORIO 62	STRADELLA	
117	FIERTLER	GIACOMO	MAZZINI 27	STRADELLA	N.AL.ERBORISTERI A
118	FILIPPO	ELISA	XXVI APRILE 52	STRADELLA	BIANCHERIA INTIMA
119	FIOCCHI	MARIA ROSANNA	PARTIGIANI 18	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO BAMBINI
120	FIOR DI PANE SNC	di Colombini Luigi e C	TRENTO 43	STRADELLA	
121	FLORICOLTURA F.LLI PEROTTI		REPUBBLICA 90	STRADELLA	FIORI PIANTE E RELATIVE SEMENTI
122	FRANCHINI ROBERTA		XXVI APRILE 64	STRADELLA	N AL. ERBORISTERIA
123	FRANZINI	ROBERTO	F.LLI GAY 27	STRADELLA	CARTOLERIA GIOCATTOLI- QUOTIDIANI PERIODICI
124	FRIGOFRUTTA SRL		REPUBBLICA 100	STRADELLA	
125	FUEGO SAS	di BERNINI CRISTINA E C.	XXVI APRILE 21	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
126	FULGHERI	ANTONINO	BATTISTI 32	STRADELLA	
127	FUGAZZA	ELISABETTA	ROVATI 32	STRADELLA	COMMERCIO ELETTRONICO
128	GALLEANI	EMANUELA	XXVI APRILE 95	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
129	GARAVANI	DR. CRISTINA	MARCONI 16	STRADELLA	FARMACIA
130	GELATERIA LIDIA	di GAZZOTTI L.E A.T. E C. SNC	XXVI APRILE	STRADELLA	
131	GELATERIA SIBILLE SNC	di ALBERTO E NICOLO' BORELLI	C.BATTISTI 62	STRADELLA	
132	GENESI	CRISTINA	XXVI APRILE 24	STRADELLA	N. AL. ERBORISTERIA
133	GENTA	CARLO	BOVIO 45	STRADELLA	MATERIALE X FUMISTERIA

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
					IDRAULICA E GASISTERIA
134	GHEZZI	PAOLO	V.VENETO 38	STRADELLA	
135	GHIGINI	LUIGI	DI VITTORIO 5	STRADELLA	GRUPPI TERMICI BRUCIATORI
136	GIORGI	CARLA	XXVI APRILE 75	STRADELLA	ARTICOLI DI OROLOGERIA
137	GIORGI	MARIA LUGIA	V.VENETO 19	STRADELLA	PROFUMERIA BIGIOTTERIA ABBIGLIAMENTO- CHINCAGLIERIA
138	GIOVANELLI F.LLI SNC	CARLO E PAOLO	NAZIONALE	STRADELLA	CASALINGHI- ELETTRODOMEST.
139	GIOVANETTI	ELISA	P.ZZA TRIESTE 27	STRADELLA	PRODOTTI X APPARECCHI AUTOMATICI
140	GRIFFE SAS di MINETTI FABIO & C.		XXVI APRILE 17	STRADELLA	ARTICOLI IN ARGENTO
141	GUBERNATI	CLAUDIO	TRIESTE 24	STRADELLA	
142	IACOPETTA	RITA	XXVI APRILE 87	STRADELLA	N. AL.
143	L'IMPRONTA SNC DI VIRZI M. E PINARDI G.		TRENTO 74	STRADELLA	CALZATURE
144	LA BOUTIQUE DEL PANE SNC		XXVI APRILE 74	STRADELLA	
145	L.B. ELETTRONIX S.N.C.		MARCONI 19	STRADELLA	SISTEMI DI SICUREZZA
146	LA MAISON DE BEAUTE SAS	di LENTI MARIA	REPUBBLICA 93	STRADELLA	PRODOTTI X LA CURA ED IGIENE DELLA PERSONA
147	LANATI	GABRIELE	TRENTO 82	STRADELLA	
148	LANDINI	SILVIA	XXVI APRILE 14	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO RAGAZZI ECC. BENETTON
149	LA CORTINA SNC	LANFRANCHI MARIO e BOENA	DI VITTORIO 32	STRADELLA	TENDAGGI
150	LAURENTI	MARINA	TRENTO 30	STRADELLA	FIORI ECC.
151	LIDL ITALIA S.R.L.		NOVANTANOVE OSTAGGI	STRADELLA	N. AL.
152	LOMBARDI	DANIELE	TRENTO 77	STRADELLA	COM 1 PROT. N.8297 DEL 25.06.2007
153	LOMBARDI	LUIGI ANTONIO	MARCONI 39	STRADELLA	TESSUTI
154	LOMBARDI	PAOLO	V.VENETO 17	STRADELLA	
155	LOMBARDINI DISCOUNT SPA		DI VITTORIO 50	STRADELLA	N. AL.

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
156	LORITTO	SALVATORE	ALLEA 13	STRADELLA	ELETTRODOMESTICI
157	LOSIO	ENRICO	MARCONI 16	STRADELLA	ARREDAMENTI-MOBILI
158	LOSIO	ISABELLA	C.BATTISTI 28	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
159	LOVIS SRL		XXVI APRILE 35	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
160	LUCCHINI	LUIGI ANTONIO	PARTIGIANI 32	STRADELLA	STRUMENTI ED ARTICOLI MUSICALI
161	MAESTRI	DARIO	XXVI APRILE 47	STRADELLA	ARTICOLI SPORTIVI
162	MAGA AUTO SRL		REPUBBLICA 76	STRADELLA	COMMERCIO AUTOVEICOLI
163	MAINI	GIANLUCA	MARCONI 8	STRADELLA	PRODOTTI X LA PERSONAPR. MECCANICA STRUM.LE
164	MANELLI	MARIANO	XXVI APRILE 84	STRADELLA	TABACCHERIA
165	MAO AIXIONG		VERDI 4	STRADELLA	GENERI NON AL. ART. VARI
166	MARCHETTI MARILISA		V.VENETO 7	STRADELLA	
167	MARIESCHI	GIOVANNI	XXVI APRILE 96	STRADELLA	COSMETICI ED ARTICOLI PROFUMERIA
168	MARINI	LUIGI	GARIBALDI 24	STRADELLA	TESSUTI COPERTONI IMPERMEABILI
169	MAROSSA	GIANLUCA	GARIBALDI 101	STRADELLA	VENDITA FISARMONICHE E LORO ACCESSORI
170	MARS S.A.S.	di ARIOLI PAOLO & C.	REPUBBLICA 93	STRADELLA	N. AL.
171	MATASSONI	GIOVANNA	TRENTO 14	STRADELLA	BIGIOTTERIA-PREZIOSI
172	MAZZA	MASSIMO	TRENTO 115	STRADELLA	ART. FOTOGRAFICI ART. E STRUMENTI OTTICI
173	MAZZA	MASSIMO	TRENTO 115	STRADELLA	ART. E STRUMENTI OTTICI
174	MB	di BERGONZI VALTER ANDREA E DAVIDE SNC	REPUBBLICA 79	STRADELLA	MACCHINE AGRICOLE
175	MCM AUTO SPA		EMILIA PAVESE	STRADELLA	COMMERCIO AUTOVEICOLI
176	MEDAGLIANI	GIANNI	XXVI APRILE 66	STRADELLA	FARMACIA
177	MEDI CENTER S.A.S.	di CHIODETTI MONICA	XXVI APRILE 56	STRADELLA	ARTICOLI MEDICALI

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
178	MERALDI	ENRICO	GRAMSCI 14	STRADELLA	MATERIALE ELETTRICO
179	MERLI	CLAUDIO	A.COSTA 7	STRADELLA	
180	MERLI	LUIGI	CAVOUR 6	STRADELLA	CALZATURE
181	MIGLIORUCCI	IVANO	GARIBALDI 11	STRADELLA	BIGIOTTERIA-CHINCAGLIERIA
182	MIGNOZZI	MARIAROSA	VERDI 3	STRADELLA	
183	MILANI	GIOVANNI	MAZZINI 67	STRADELLA	MOBILI E LEGNAMI DA RIVESTIMENTO SERRAMENTI ED INFISSI
184	MILZA	ANNALISA	TRENTO 70	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
185	MODENA	LUCIA	XXVI APRILE 89	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
186	MONTANI	ANGELA	TRIESTE 25	STRADELLA	CALZATURE
187	MUSELLI	ANGELO & ALESSANDRO	NAZIONALE 112	STRADELLA	MOBILI
188	MZ DI ZANINELLO MARCO SRL		DI VITTORIO 12	STRADELLA	MATERIALI X IMPIANTI IGIENICO SANITARI IDRAULICI -
189	NANI	ALESSIO ANGELO	EMILIA 82	STRADELLA	ARTICOLI DI PRIVATIVA
190	NESE	ANTONIO	PALESTRO 4	STRADELLA	
191	NEW CITY S.R.L.		XXVI APRILE 109	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
192	NOVELLI	ANGELO	TRENTO 60	STRADELLA	OREFICERIA
193	ONDABLU PISCINE SAS DI TORTI A & C.		NAZIONALE 116	STRADELLA	PISCINE ACCESSORI ED ARREDAMENTI DA GIARDINO
194	ONORANZE FUNEBRI	di CARINI BENITO E C. SNC	CAVOUR 9	STRADELLA	ON.FUNEBRI
195	PALLADINI SRL di Palladini Roberto		BOVIO 68 A	STRADELLA	PRODOTTI TESSILI E BIANCHERIA vendita a domicilio
196	IL PASTELLO SNC DI BELLINZONA E MONTAGNA N.		XXVI APRILE 80	STRADELLA	CARTOLIBRERIA-GIORNALI
197	PASTICCERIA GIORGI SAS DI GIORGI F. ,GIORGI M. e C.		XXVI APRILE 45	STRADELLA	
198	PASTORELLI S.P.A.		DI VITTORIO	STRADELLA	PRODOTTI AGRICOLTURA X
199	PASTURENZI	SAMANTA	TRENTO 94-96	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
200	PEDINI	GRAZIANA	BATTISTI 2	STRADELLA	FIORI ECC.
201	PELLICCERIA ALBA E C.		XXVI APRILE 88	STRADELLA	PELLICCERIA

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
	SNC				
202	PERDUCA - FOTO ARTE OTTICA SNC	di Perduca M.Ester e M.Cristina	XXVI APRILE 103	STRADELLA	ARTICOLI FOTOGRAFICI ED OTTICI
203	PETRELLI	LIDIA	XXVI APRILE 55	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
204	PEZZONI	MARCO	XXVI APRILE 63	STRADELLA	COMPUTER ARTICOLI FOTOGRAFICI VIDEO
205	PIAGGI	BARBARA	V.VENETO 36	STRADELLA	VIDEOCASSETTE COMMERCIO VIDEO
206	PIAGGI	CRISTIANA	M.PARTIGIANI 18	STRADELLA	BIANCHERIA, MAGLIERIA, CAMICE
207	PIAZZA TRIESTE SAS		P.ZZA TRIESTE 31	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI Com 1 6738 del 26/05/2005
208	PIEMME CAR SRL***		NAZIONALE 81	STRADELLA	AUTOVEICOLI RIMORCHI ROULOTTES CICLOMOTORI
209	PIEMME CAR SPA		VIA ERMANNO GE 1	STRADELLA	AUTOVEICOLI RIMORCHI ROULOTTES CICLOMOTORI
210	PIETRANERA	CARLO ALBERTO	CAVOUR 13	STRADELLA	COLORI E VERNICI
211	PIZZI	CRISTINA	XXVI APRILE 44	STRADELLA	BOMBONIERE ARTICOLI REGALO
212	PORRI	PIERLUIGI E C. SDF	XXVI APRILE 70	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
213	PORRI DONNA	di Porri PierLuigi e Verdi M.Adele	XXVI APRILE 71	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
214	PROVENZANO	ROBERTO	GAY 1	STRADELLA	ALIMENTARI
215	PT SHOP SPA	C/O POSTE ITALIANE	NAZIONALE	STRADELLA	ARTICOLI VARI NON AL.
216	REBUFFI	MAURIZIO	EMILIA 15	STRADELLA	COMM. AUTO E RICAMBI - LUBRIFICANTI
217	RICCHINI	PAOLO E MAURIZIO E C. SNC	LIBERTA' 19	STRADELLA	PRODOTTI ABBINABILI A DI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
218	RICCITELLI	MAURO	99 OSTAGGI 17	STRADELLA	PNEUMATICI E LUBRIFICANTI IN LATTINA

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
219	RIGOTTO	FLAVIA	EMILIA 86	STRADELLA	NON AL.
220	RIZZO	ANTONIO	MARCONI 6	STRADELLA	MATERIALE ELETTRICO
221	ROVATI	ROBERTO	TRENTO 27	STRADELLA	PICCOLA UTENSILERIA IN GENERE
222	ROVATI	MARCO	V.VENETO 37	STRADELLA	ARTICOLI PRIVATIVA DI
223	RUBERTO	ROBERTINO	GARIBALDI 73	STRADELLA	MATERIALE ELETTRICO ECC.
224	SAAD	MALIKA	MAZZINI 31-33	STRADELLA	ARTICOLI ETNICI NON AL.
225	SAAD	MALIKA	VIA CHIOZZI 47	STRADELLA	
226	SALERNO	MORENA	TRENTO 92	STRADELLA	TESSUTI -TENDE
227	SALINELLI e MACCAGNI	M.TERESA-ALBERT	FARAVELLI 9	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
228	SALUMERIA DA VIRGINIO SNC		BATTISTI 58	STRADELLA	
229	SALUMERIA VALLE BRUNO DI VALLE GIUSEPPE E C. SNC		M.PARTIGIANI 50	STRADELLA	
230	SANGUINETTI	RAFFAELE E C. SAS	XXVI APRILE 28	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
231	SANGUINETTI COMMERC. SRL		RAMPA LEOPARDI 9	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
232	SANGUINETTI SRL		XXVI APRILE 1	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
233	LA SANITARIA PAVESE SRL		BIANCHI 57	STRADELLA	ARTICOLI IDRO TERMO SANITARI
234	SBARBARO	LUCA	VALLE MUTO 80 BIS	STRADELLA	VENDITA PRESSO IL DOMICILIO DEI CONSUMATORI- MATERIALE ANTINFORTUNISTICO
235	SCAGLIONI	CARLO	BIANCHI 1	STRADELLA	ARTICOLI PRIVATIVA DI
236	SCANAROTTI	ALDO	XXVI APRILE 48	STRADELLA	
237	SCLAVI	LUCIANO	TRIESTE 27	STRADELLA	
238	SCLAVI	BIANCA	GARIBALDI 9	STRADELLA	CALZATURE
239	SCLAVI	CARLO	XXVI APRILE 96	STRADELLA	
240	SENSALES	DARIO	DEI MILLE 1	STRADELLA	ARTICOLI SPORTIVI X MOTOCICLI - MOTOCICLI
241	SHOW CAR SRL		CASA BERNI 6/A	STRADELLA	COMMERCIO AUTOVEICOLI
242	SIBILO	PRIMO	TRENTO 97	STRADELLA	

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
243	SIMONETTI	MICHELE	TRENTO 20	STRADELLA	
244	SOFFRITTI	DAVIDE ANGELO	GRAMSCI 11	STRADELLA	ELETTRODOMESTICI
245	SOLA	DANIELA	REPUBBLICA 88	STRADELLA	DI GENERI MONOPOLIO
246	SPAZIO IDEA S.R.L.		NAZIONALE 110	STRADELLA	ARREDAMENTI
247	STACCHETTI	GIUDITTA VERONICA	F.LLI GAY 29	STRADELLA	
248	STADIO SAS		PALESTRO 6	STRADELLA	ARTICOLI SPORTIVI
249	STANKUTE	DIANA	P.ZZA V. VENETO 18	STRADELLA	ED TELEFONIA ACCESSORI
250	STAZIONE AGIP	di PIETRALUNGA P. e F.	AUTOSTRADA TO- PC	STRADELLA	AREA DI SERVIZIO
251	STAZIONE AGIP	di PIETRALUNGA P. E F. SNC	AUTOSTRADA PC-TO	STRADELLA	AREA DI SERVIZIO
252	STOCCO	ELVEZIO	NAZIONALE 8	STRADELLA	STRUMENTI MUSICALI
253	SRL STRADELLA		AUTOSTRADA TO-PC SUD	STRADELLA	AUTOACCESSORI E RICAMBI
254	TARINI UMBERTO E MIOTTI MARCO SNC		NAZIONALE S.S.10 ANG.VIA MAZZINI	STRADELLA	A ARTICOLI ABBINABILI DISTRIBUTORE DI CARBURANTI
255	TECHNO TOTAL SOLUTIONS SRL		DALLACHIESA 4	STRADELLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO
256	TERRABUSI	BRUNO	TRENTO 53	STRADELLA	FERRAMENTA
257	TI.CAR		NAZIONALE 94	STRADELLA	COMM.AUTO
258	TIEMME ARREDAMENTI SNC		NAZIONALE 78	STRADELLA	MOBILI ARREDAMENTI
259	TOGNI	ENNIO	BOVIO 54	STRADELLA	MOTOCICLETTE- BICICLETTE-PEZZI DI RICAMBIO ED ACCESSORI
260	TORRETTA	GIANFRANCO	BOVIO ANG.P.ZZA TRIESTE	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
261	TORTI	MARCO	XXVI APRILE 56	STRADELLA	ED TELEFONIA ACCESSORI
262	TRITTO	FRANCESCO	TRENTO 37	STRADELLA	
263	TRIUNFO	GIUSEPPE	EMILIA 16	STRADELLA	
264	UNES MAXI SRL		NAZIONALE 73	STRADELLA	NON AL.
265	VAL LINEA SNC	di Boni Novaro e C.	TRENTO 50	STRADELLA	VALIGIE- ACCESSORI ABB. SCARPE BORSE
266	VE-MA SNC	di CALVI R. & C.	BATTISTI 96	STRADELLA	
267	VENDING SYSTEM SPA di Moretto Massimo		AREA PRIVATA	STRADELLA	X PRODOTTI MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI

Numero progressivo	NOMINATIVO / COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CITTA'	NOTE
268	VERCESI	DANIELE	REPUBBLICA 71	STRADELLA	CARTOLIBRERIA-GIORNALI
269	VERCESI	EDDA PAOLA	XXVI APRILE 97	STRADELLA	ARTICOLI REGALO DA
270	VERCESI	GIAN PIERO	GARIBALDI 57	STRADELLA	PREZIOSI OROLOGI ED
271	VERSIGLIA	GERMANO	REPUBBLICA	STRADELLA	AG.FUNEBRE
272	WANG YANG YANG		NAZIONALE	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
273	ZAFFIGNANI	SIMONA	XXVI APRILE 29	STRADELLA	ABBIGLIAMENTO
274	ZAMBIANCHI	PIETRO,CANZIO E GIORGIO	DON C.RUTTA 2	STRADELLA	MARMI ECC.
275	ZAZZERA	GIANFRANCO	CAVOUR 2	STRADELLA	FIORI ECC.
276	LA ZOOTECNICA GROUP SPA		NAZIONALE 62	STRADELLA	ARTICOLI ANIMALI ECC. X

*Tabella 21: Elenco degli esercizi commerciali presenti in Stradella al 30.11.2007*

Stradella risulta configurata come un grande nucleo urbano relativo al capoluogo, classificabile ai fini dell'indagine sul commercio in più ambiti di riferimento (centro storico, sistema della Via Emilia, sistema della SP 201, zone a nord della ferrovia e altre zone urbane) ed ai nuclei frazionali sparsi, sia in ambito pianeggiante, sia in ambito collinare.

All'interno di tale contesto l'attuale composizione del sistema di vendita risulta costituita da una prevalenza di presenze di esercizi corrispondenti alla tipologia degli Esercizi di Vicinato (247 su 276 totali), con superfici di vendita inferiori o uguali a 250 m<sup>2</sup>, ai quali vanno ad aggiungersi pochi esercizi corrispondenti alla tipologia delle Medie Strutture di Vendita (19 su 276 totali), con superfici di vendita comprese tra 250 e 2.500 m<sup>2</sup>.

Si segnala inoltre la presenza di alcune attività commerciali cui non fa riscontro una vera e propria struttura di vendita con superficie di riferimento; esistono infatti alcuni distributori automatici (5) gestiti da società in aree private, 3 attività di vendita a domicilio, di cui 1 praticata nel territorio di Cigognola ma con sede legale in comune di Stradella, 1 attività di commercio all'ingrosso ed 1 di commercio elettronico.

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

##### a) Il settore alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore alimentare presenti nel territorio di Stradella, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	NOTE
<b>ESERCIZI DI VICINATO (EV)</b>						
7	ALVISI FRUTTA SRL		NAZIONALE 65	STRADELLA	30	FRUTTA E VERDURA
23	BELLINZONA	SEVERINO	TRENTO 86	STRADELLA	42	N. AL..ERBORISTERIA
24	BELTRAMI	ANNA ALBERTINA	CURIEL 1	STRADELLA	104	
28	BERGONZI & RICCARDI		C.BATTISTI 4	STRADELLA	21	
34	BERTONI	VITTORIA	MARCONI 3	STRADELLA	48	
36	BIANCHI	RINA	VERDI 6	STRADELLA	30	VENDITA VINO IN BOTTIGLIE
37	BOATTI	FIGURELLA	MARCONI 36	STRADELLA	36	
38	BONANDIN	LEONARDO	F.LLI GAY 39	STRADELLA	45	
45	BREGA	DANTE	DI VITTORIO 28	STRADELLA	40	
46	BRUNI	EMILIO	XXVI APRILE 77	STRADELLA	46	
57	CAPALDO	ANTONIETTA	TRENTO 81	STRADELLA	38	
73	CIEFFERRE SAS		CAVOUR 1	STRADELLA	47,58	GENERI ALIMENTARI DA CONSERVARSI A TEMPERATURA AMBIENTE
75	CIVARDI	ANNA MARIA	XXVI APRILE 38	STRADELLA	18	
76	CIVARDI	GERMANO E C. SNC	DI VITTORIO 5	STRADELLA	50	
87	CZEPPPEL	MAURIZIO ANGELO	XXVI APRILE 78	STRADELLA	30	
92	DELICES	di L.DACREMA & C. SNC	PARTIGIANI 15	STRADELLA	8	
93	DEPRETIS SAS	di TRIUNFO DONATA E C.	TRIESTE 21	STRADELLA	87	
99	DRAGONI	ELENA	P.ZZA TRIESTE 8	STRADELLA	27	
100	DRAGONI	GABRIELLA	XXVI APRILE 12	STRADELLA	56	
109	FALCONE	BRUNO	CAVOUR 26	STRADELLA	33	
117	FIERTLER	GIACOMO	MAZZINI 27	STRADELLA	45	N.AL.ERBORISTERIA
120	FIOR DI PANE SNC	di Colombini Luigi e C	TRENTO 43	STRADELLA	25	
124	FRIGOFrutta SRL		REPUBBLICA 100	STRADELLA	34	
126	FULGHERI	ANTONINO	BATTISTI 32	STRADELLA	42	
130	GELATERIA LIDIA	di GAZZOTTI L.E A.T. E C. SNC	XXVI APRILE	STRADELLA	20	
131	GELATERIA SIBILLE SNC	di ALBERTO E NICOLO' BORELLI	C.BATTISTI 62	STRADELLA	15	
134	GHEZZI	PAOLO	V.VENETO 38	STRADELLA	25	
141	GUBERNATI	CLAUDIO	TRIESTE 24	STRADELLA	26	

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	NOTE
142	IACOPETTA	RITA	XXVI APRILE 87	STRADELLA	27	N. AL.
144	LA BOUTIQUE DEL PANE SNC		XXVI APRILE 74	STRADELLA	35	
147	LANATI	GABRIELE	TRENTO 82	STRADELLA	25	
152	LOMBARDI	DANIELE	TRENTO 77	STRADELLA	70	COM 1 PROT. N.8297 DEL 25.06.2007
154	LOMBARDI	PAOLO	V.VENETO 17	STRADELLA	25	
166	MARCHETTI MARILISA		V.VENETO 7	STRADELLA	20	
179	MERLI	CLAUDIO	A.COSTA 7	STRADELLA	20	
182	MIGNOZZI	MARIAROSA	VERDI 3	STRADELLA	50,4	
190	NESE	ANTONIO	PALESTRO 4	STRADELLA	23	
197	PASTICCERIA GIORGI SAS DI GIORGI F. ,GIORGI M. e C.		XXVI APRILE 45	STRADELLA	39	
214	PROVENZANO	ROBERTO	GAY 1	STRADELLA	40	ALIMENTARI
225	SAAD	MALIKA	VIA CHIOZZI 47	STRADELLA	45	
228	SALUMERIA DA VIRGINIO SNC		BATTISTI 58	STRADELLA	32	
229	SALUMERIA VALLE BRUNO DI VALLE GIUSEPPE E C. SNC		M.PARTIGIANI 50	STRADELLA	110	
236	SCANAROTTI	ALDO	XXVI APRILE 48	STRADELLA	39	
237	SCLAVI	LUCIANO	TRIESTE 27	STRADELLA	24	
239	SCLAVI	CARLO	XXVI APRILE 96	STRADELLA	25	
242	SIBILO	PRIMO	TRENTO 97	STRADELLA	12	
243	SIMONETTI	MICHELE	TRENTO 20	STRADELLA	26	
247	STACCHETTI	GIUDITTA VERONICA	F.LLI GAY 29	STRADELLA	24	
251	STAZIONE AGIP	di PIETRALUNGA P. E F. SNC	AUTOSTRADA PC-TO	STRADELLA	41	AREA DI SERVIZIO
262	TRITTO	FRANCESCO	TRENTO 37	STRADELLA	23	
263	TRIUNFO	GIUSEPPE	EMILIA 16	STRADELLA	43	
266	VE-MA SNC	di CALVI R. & C.	BATTISTI 96	STRADELLA	62	
<b>MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)</b>						
6	ALFI SRL		BATTISTI 44	STRADELLA	1.118	N. AL.
96	DETAL S.R.L.		BOVIO 64	STRADELLA	535	N.AL.
264	UNES MAXI SRL		NAZIONALE 73	STRADELLA	900	NON AL.

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	NOTE
<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)</b>						
---	---	---	---	---	---	---

*Tabella 22: Esercizi commerciali alimentari presenti in Stradella per classe di superficie*

**b) Il settore extra - alimentare**

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

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
<b>ESERCIZI DI VICINATO (EV)</b>						
2	AEFFE LATTONERIA E COPERTURE SRL		BIANCHI 69	STRADELLA	10	COPERTURE
3	AGRITECNICA SNC	di BADERNA SERGIO E C.	BELTRAMI 3	STRADELLA	178	RICAMBI ED ACCESSORI PER VEICOLI
4	AKBARI AFKHAHI ABDOULLAH	Tappeti pregiati	PALESTRO 5 - 7	STRADELLA	70	TAPPETI PREGIATI
5	ALBA PELLICCERIA SNC	di Ciglia Alba e C.	XXVI APRILE 88	STRADELLA	36	PELLICCERIA
8	ANGELI	ALESSANDRO	TRENTO 46	STRADELLA	47	COMMERCIO SERRAMENTI IN LEGNO
9	ANTEPRIMA S.N.C. DI CASSINO P.E TIBALDI M.		SAURO 60	STRADELLA	184	N. AL. GENERI X LA CASA
10	ANTONIOTTI	DARIO	V.VENETO 16	STRADELLA	50	ACCESSORI E RICAMBI X AUTOVEICOLI
11	ANTONIOTTI	RINO	CIVARDI 46	STRADELLA	15	ACCESSORI E RICAMBI X AUTOVEICOLI
13	AS SISTEMI SNC DI REBASTI PIETRO E C.		REPUBBLICA 9	STRADELLA	30	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI VERIFICARE SE CESSATO
14	AUTOGHEZZI SRL		NAZIONALE 11/13	STRADELLA	185	AUTO E RELATIVI RICAMBI ED ACCESSORI
19	BARSAN	LUCIANA	TRENTO 23	STRADELLA	33	ART.PROFUMERIA EX CURA UNGHIE
21	BASSANI	ALDO	GRAMSCI 2	STRADELLA	115	STAMPATI,SCHEDARI,MOBILI E REGISTRI DITTA BUFFETTI
25	BELTRAMI	CLAUDIO	DI VITTORIO 58 L	STRADELLA	45	STRUMENTI MUSICALI ART. MUSICALI
26	BELTRAMI	ERALDO E ETTORE	NAZIONALE 82	STRADELLA	107	AUTO
27	BERGANTI	MARCO	MARCONI 76	STRADELLA	13	GENERI DI MONOPOLIO
29	BERNINI CRISTINA	per c/o FUEGO S.a.s. di BERNINI CRISTINA e c.	XXVI APRILE 21	STRADELLA	70	ABBIGLIAMENTO
30	BERNINI MIRIAM		S.MARTINO 10	STRADELLA	20	GIORNALI
31	BERTE'	MARGHERITA	XXVI APRILE	STRADELLA	70	PARAFARMACIA
32	BERTOLOTTI	NADIA	C.BATTISTI 1	STRADELLA	5	GENERI DI MONOPOLIO
33	BERTONI	MARIANGELA	XXVI APRILE 91	STRADELLA	24	N AL. ACCESSORI ABBIGLIAMENTO
35	BIANCHI	MARIA ROSA	TRENTO 111	STRADELLA	30	N. AL.GOMITOLI E MATASSE LANA -COTONE
39	THE BODY SNC	di NADIA BORGOGGIO & C.	EMILIA 62	STRADELLA	0,5	COSMETICI ED ARTICOLI DI PROFUMERIA
40	BOSSI	MONICA	MAZZINI 15	STRADELLA	32	SCIAMPI ECC.

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
41	BOUTIQUE PAOLA SNC	di Muselli Paola e Crosia AnnaM.	XXVI APRILE 65	STRADELLA	45	ABBIGLIAMENTO
42	BRAGA EDI		XXVI APRILE 6	STRADELLA	27,87	ABBIGLIAMENTO
43	BRAGA EDI		XXVI APRILE 37	STRADELLA	34	ABBIGLIAMENTO
44	BREGA	MARIA RINA E CARLA SNC	XXVI APRILE 67	STRADELLA	24	PROFUMERIA
47	C.R.C. SERVIZI SNC	di CAMPILI CLAUDIO	M.PARTIGIANI 41	STRADELLA	30	MACCHINE ATTREZZATURE X UFFICIO E
50	CABRI	ENRICA	TRIESTE 14	STRADELLA	40	ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
51	CAGIADA	MARCO LUIGI	M. PARTIGIANI 34	STRADELLA	31,82	STRUMENTI MUSICALI
52	CAGNONI EDILIZIA SRL		BOVIO 68/A	STRADELLA	68	MATERIALE EDILE IN GENERE
53	CAGNONI	STEFANO	EMILIA 38	STRADELLA	48	RIMORCHI-ROULOTTES-PNEUMATICI
54	CAI	MARIA LUISA	FARAVELLI 3	STRADELLA	15	ORFICERIA-OROLOGERIA
55	CALVO	AUGUSTA	DELLA GIOVANNA 2	STRADELLA	60	ARTICOLI DI PULIZIA DELLA PERSONA E DELLA CASA-ELETTRODOMESTICI
56	CANEPARI	CLAUDIO	REPUBBLICA 88	STRADELLA	8	PNEUMATICI ED ACCESSORI PER AUTORICAMBI
58	CARINI	MARIA LUISA	MARCONI 15	STRADELLA	55	ABBIGLIAMENTO
59	CARTOLIBRERIA COLOMBI	di MONTAGNA A. e MORELLI A. SNC	MARCONI 23	STRADELLA	56	CARTOLIBRERIA-GIORNALI
60	CASA DEL QUADRO SNC	di DI MICHELE PIETRO E C.	TRENTO 28	STRADELLA	67	QUADRI CORNICI
61	CASSI	MAURIZIO ANTONIO	REPUBBLICA 34	STRADELLA	102	LEGNA DA ARDERE E DA LAVORO-CARBONE-MATTONELLE
62	CASSI	GABRIELE MAURIZIO A. E	REPUBBLICA 25	STRADELLA	5	ACCESSORI AUTO - PRODOTTI PER LA LORO PULIZIA
63	CASSI	GABRIELE MAURIZIO A. E	REPUBBLICA 88	STRADELLA	24	ACCESSORI AUTO - PRODOTTI PER LA LORO PULIZIA
64	CASTAGNA	MARIA ROSA	F.LLI GAY 15	STRADELLA	35	NON AL. BIANCHERIA INTIMA
65	CAVALLERI	MARIA TERESA	XXVI APRILE 59	STRADELLA	38	GIOCATTOLE-VETRERIE-CORNICI
66	CAVALLOTTI	MARIA GIUSEPPINA	XXVI APRILE 27	STRADELLA	32	ARTICOLI VARI TRAPUNTE ARTICOLI X CAMERA DA LETTO E BAGNO
67	CENTRO COLORI SAS	di Azzalin Franco e C.	DI VITTORIO 18	STRADELLA	34	COLORIFICIO-
68	CERRI	MARIA CLAUDIA	MAZZINI 15	STRADELLA	25	VETRERIA
69	CHECCHI	ROBERTO	EMILIA 54	STRADELLA	160	COMM. AUTO
70	CHEN QING QING		SAURO 69	STRADELLA	200	NON ALIMENTARE -
71	CHRIT	NOUREDDINE	TRENTO 17	STRADELLA	9	VENDITA COMPUTER NEL CALL CENTER
74	CIGNOLI SARA		TRENTO 98/100	STRADELLA	38	BIANCHERIA INTIMA

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
77	COLIBRETTI GUIDO		ALLEA 15	STRADELLA	46	VERNICI E MATERIALE DA PITTURA
78	CO.MA SNC	di Conti Virginio e C.	EMILIA 2	STRADELLA	76	FERRAMENTA E LAMIERE
80	COMPAGNONI	BARBARA	TRIESTE 9	STRADELLA	35	CARTOLIBRERIA
81	CONTATTO VIDEO COMPUTER & MULTIMEDIA S.R.L.	di INZAGHI ALBERTO	C.BATTISTI 94	STRADELLA	114	VIDEOCASSETTE COMMERCIO VIDEO
82	COSTA ELISABETTA		XXVI APRILE 73	STRADELLA	45	PELLETTERIA
83	COVINI	MARIA	ALLEA 19	STRADELLA	160	ARTICOLI X L'INFANZIA
84	COVINI	di LOMBARDINI FABIO & C. SAS	BIANCHI 37	STRADELLA	100	ARTICOLI X L'INFANZIA
85	CREMISI	ELEONORA	TRENTO 103	STRADELLA	90	BIANCHERIA INTIMA- ABBIGLIAMENTO
86	CRIVELLI	CHIARA	TRENTO 52	STRADELLA	25	BIANCHERIA INTIMA
88	DAGRADI	GIOVANNI	GARIBALDI 7	STRADELLA	48	ELETTRODOMESTICI
89	DAVINO	ANDREA	XXVI APRILE 61	STRADELLA	40	CARTOLIBRERIA
90	DE CRESCENZIO E BUSSA SNC		SSN10 PADANA INF.		24	VENDITA ACCESSORI AUTO
91	DEANDREA	ROSANNA CARMELINA	GARIBALDI 17	STRADELLA	55	PRODOTTI INDUSTRIALI, PRODOTTI X L'AGRICOLTURA
94	DESIMONI	LUCA	BATTISTI 8	STRADELLA	5	CARTOLERIA
95	DESIMONI	ROBERTA	GARIBALDI	STRADELLA	15	GENERI DI MONOPOLIO
97	DONO	ROBERTO	XXVI APRILE 41	STRADELLA	32	MATERIALE FOTOGRAFICO
101	DUE RUOTE	di PATTARINI GIORDANO E C. SAS	BATTISTI 50	STRADELLA	21	MOTOCICLI ETC.
102	EDILMARMÌ S.R.L.		DON CAMILLO RUTTA 5	STRADELLA	50	MANUFATTI IN MARMO
103	EMANUELE	PIER MARCO	TRIESTE 11	STRADELLA	30	ART. PELLICCERIA
104	EMANUELE	PIER MARCO	BATTISTI 28	STRADELLA	20	ART. PELLICCERIA
105	EMPORIO AGRICOLO di COVINI M.L. e C. S.A.S.		NAZIONALE 33	STRADELLA	100	ART. ENOLOGIA
106	EMPORIO ENOLOGICO	di SANTINI GABRIELE E C. SNC	VERDI 7	STRADELLA	56	ART. ENOLOGIA
107	ENOFASST SERVICE SRL		EMILIA 56	STRADELLA	74	PRODOTTI X L'ENOLOGIA E X L'AGRICOLTURA
108	ERREMME DI RIGOLLI A. E MAURO S. S.N.C.		XXVI APRILE 20	STRADELLA	61	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
110	FANTONI	SILVANA	BATTISTI 72/74	STRADELLA	40	CALZATURE ED ARTICOLI IN PELLE E CUIOIO
111	FARAVELLI	MARIA GRAZIA	XXVI APRILE 83	STRADELLA	32	PREZIOSI
112	FARMACIA CENTRALE SNC	di LEGGERI d.ssa M.e UGOLOTTI dr.P	XXVI APRILE 2	STRADELLA	23	FARMACIA
113	FASSON	GIONATA	C.BATTISTI 10	STRADELLA	22,35	SERRAMENTI ED INFISSI
114	FEIMI MIMOZA		P.ZZA V.VENETO	STRADELLA	10	CHIOSCO EDICOLA - autorizzazione commercio articoli CARTOLIBRERIA

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
115	FERRARA	DANILO	V.VENETO 7	STRADELLA	11	OREFICERIA
116	FERRI	SANTINA	DI VITTORIO 62	STRADELLA	140	
118	FILIPPO	ELISA	XXVI APRILE 52	STRADELLA	76	BIANCHERIA INTIMA
119	FIOCCHI	MARIA ROSANNA	PARTIGIANI 18	STRADELLA	103	ABBIGLIAMENTO BAMBINI
121	FLORICOLTURA F.LLI PEROTTI		REPUBBLICA 90	STRADELLA	37	FIORI PIANTE E RELATIVE SEMENTI
122	FRANCHINI ROBERTA		XXVI APRILE 64	STRADELLA	43	N AL. ERBORISTERIA
123	FRANZINI	ROBERTO	F.LLI GAY 27	STRADELLA	30	CARTOLERIA GIOCATTOLI-QUOTIDIANI PERIODICI
125	FUEGO SAS	di BERNINI CRISTINA E C.	XXVI APRILE 21	STRADELLA	70	ABBIGLIAMENTO
128	GALLEANI	EMANUELA	XXVI APRILE 95	STRADELLA	42	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI
129	GARAVANI	DR. CRISTINA	MARCONI 16	STRADELLA	41	FARMACIA
133	GENTA	CARLO	BOVIO 45	STRADELLA	20	MATERIALE X FUMISTERIA IDRAULICA E GASISTERIA
135	GHIGINI	LUIGI	DI VITTORIO 5	STRADELLA	35	GRUPPI TERMICI BRUCIATORI
136	GIORGI	CARLA	XXVI APRILE 75	STRADELLA	12	ARTICOLI DI OROLOGERIA
137	GIORGI	MARIA LUGIA	V.VENETO 19	STRADELLA	58	PROFUMERIA BIGIOTTERIA ABBIGLIAMENTO-CHINCAGLIERIA
140	GRIFFE SAS di MINETTI FABIO & C.		XXVI APRILE 17	STRADELLA	39	ARTICOLI IN ARGENTO
143	L'IMPRONTA SNC DI VIRZI M. E PINARDI G.		TRENTO 74	STRADELLA	45	CALZATURE
145	L.B. ELETTRONIX S.N.C.		MARCONI 19	STRADELLA	13	SISTEMI DI SICUREZZA
146	LA MAISON DE BEAUTE SAS	di LENTI MARIA	REPUBBLICA 93	STRADELLA	20	PRODOTTI X LA CURA ED IGIENE DELLA PERSONA
148	LANDINI	SILVIA	XXVI APRILE 14	STRADELLA	75	ABBIGLIAMENTO RAGAZZI ECC. BENETTON
149	LA CORTINA SNC	LANFRANCHI MARIO e BOENA	DI VITTORIO 32	STRADELLA	50	TENDAGGI
150	LAURENTI	MARINA	TRENTO 30	STRADELLA	49	FIORI ECC.
153	LOMBARDI	LUIGI ANTONIO	MARCONI 39	STRADELLA	40	TESSUTI
156	LORITTO	SALVATORE	ALLEA 13	STRADELLA	85	ELETTRODOMESTICI
158	LOSIO	ISABELLA	C.BATTISTI 28	STRADELLA	26	ABBIGLIAMENTO
159	LOVIS SRL		XXVI APRILE 35	STRADELLA	27	ABBIGLIAMENTO
160	LUCCHINI	LUIGI ANTONIO	PARTIGIANI 32	STRADELLA	75	STRUMENTI ED ARTICOLI MUSICALI
161	MAESTRI	DARIO	XXVI APRILE 47	STRADELLA	75	ARTICOLI SPORTIVI
162	MAGA AUTO SRL		REPUBBLICA 76	STRADELLA	211	COMMERCIO AUTOVEICOLI
163	MAINI	GIANLUCA	MARCONI 8	STRADELLA	75	PRODOTTI X LA PERSONAPR. MECCANICA

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
						STRUM.LE
164	MANELLI	MARIANO	XXVI APRILE 84	STRADELLA	32	TABACCHERIA
165	MAO AIXIONG		VERDI 4	STRADELLA	208	GENERI NON AL. ART. VARI
167	MARIESCHI	GIOVANNI	XXVI APRILE 96	STRADELLA	58	COSMETICI ED ARTICOLI PROFUMERIA
168	MARINI	LUIGI	GARIBALDI 24	STRADELLA	20	TESSUTI E COPERTONI IMPERMEABILI
169	MAROSSA	GIANLUCA	GARIBALDI 101	STRADELLA	18,54	VENDITA FISARMONICHE E LORO ACCESSORI
171	MATASSONI	GIOVANNA	TRENTO 14	STRADELLA	23	BIGIOTTERIA-PREZIOSI
172	MAZZA	MASSIMO	TRENTO 115	STRADELLA	25	ART. FOTOGRAFICI ART. E STRUMENTI OTTICI
173	MAZZA	MASSIMO	TRENTO 115	STRADELLA	25	ART. E STRUMENTI OTTICI
174	MB	di BERGONZI VALTER ANDREA E DAVIDE SNC	REPUBBLICA 79	STRADELLA	41	MACCHINE AGRICOLE
176	MEDAGLIANI	GIANNI	XXVI APRILE 66	STRADELLA	96	FARMACIA
177	MEDI CENTER S.A.S.	di CHIODETTI MONICA	XXVI APRILE 56	STRADELLA	200	ARTICOLI MEDICALI
178	MERALDI	ENRICO	GRAMSCI 14	STRADELLA	30	MATERIALE ELETTRICO
180	MERLI	LUIGI	CAVOUR 6	STRADELLA	85	CALZATURE
181	MIGLIORUCCI	IVANO	GARIBALDI 11	STRADELLA	41	BIGIOTTERIA- CHINCAGLIERIA
183	MILANI	GIOVANNI	MAZZINI 67	STRADELLA	192	MOBILI E LEGNAMI DA RIVESTIMENTO SERRAMENTI ED INFISSI
184	MILZA	ANNALISA	TRENTO 70	STRADELLA	85	ABBIGLIAMENTO
185	MODENA	LUCIA	XXVI APRILE 89	STRADELLA	40	ABBIGLIAMENTO
186	MONTANI	ANGELA	TRIESTE 25	STRADELLA	59	CALZATURE
187	MUSELLI	ANGELO & ALESSANDRO	NAZIONALE 112	STRADELLA	675	MOBILI
188	MZ DI ZANINELLO MARCO SRL		DI VITTORIO 12	STRADELLA	185	MATERIALI X IMPIANTI IGIENICO SANITARI - IDRAULICI -
189	NANI	ALESSIO ANGELO	EMILIA 82	STRADELLA	10	ARTICOLI DI PRIVATIVA
191	NEW CITY S.R.L.		XXVI APRILE 109	STRADELLA	135	ABBIGLIAMENTO
192	NOVELLI	ANGELO	TRENTO 60	STRADELLA	32	OREFICERIA
193	ONDABLU PISCINE SAS DI TORTI A & C.		NAZIONALE 116	STRADELLA	25	PISCINE ACCESSORI ED ARREDAMENTI DA GIARDINO
194	ONORANZE FUNEBRI	di CARINI BENITO E C. SNC	CAVOUR 9	STRADELLA	35	ON.FUNEBRI
196	IL PASTELLO SNC DI BELLINZONA E MONTAGNA N.		XXVI APRILE 80	STRADELLA	40	CARTOLIBRERIA-GIORNALI
198	PASTORELLI S.P.A.		DI VITTORIO	STRADELLA	55	PRODOTTI X AGRICOLTURA
199	PASTURENZI	SAMANTA	TRENTO 94-96	STRADELLA	45	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI

Città di Stradella – PGT 2008 – Variante 2010 ai sensi della LR 12/2005  
DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Illustrativa*

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
200	PEDINI	GRAZIANA	BATTISTI 2	STRADELLA	50	FIORI ECC.
201	PELLICCERIA ALBA E C. SNC		XXVI APRILE 88	STRADELLA	36	PELLICCERIA
202	PERDUCA - FOTO ARTE OTTICA SNC	di Perduca M.Ester e M.Cristina	XXVI APRILE 103	STRADELLA	22	ARTICOLI FOTOGRAFICI ED OTTICI
203	PETRELLI	LIDIA	XXVI APRILE 55	STRADELLA	35	ABBIGLIAMENTO
204	PEZZONI	MARCO	XXVI APRILE 63	STRADELLA	38	COMPUTER ARTICOLI FOTOGRAFICI VIDEO
205	PIAGGI	BARBARA	V.VENETO 36	STRADELLA	31	VIDEOCASSETTE COMMERCIO VIDEO
206	PIAGGI	CRISTIANA	M.PARTIGIANI 18	STRADELLA	52	BIANCHERIA, MAGLIERIA, CAMICE
207	PIAZZA TRIESTE SAS		P.ZZA TRIESTE 31	STRADELLA	80	ABBIGLIAMENTO ED ACCESSORI Com 1 6738 del 26/05/2005
208	PIEMME CAR SRL***		NAZIONALE 81	STRADELLA	200	AUTOVEICOLI RIMORCHI ROULOTTES CICLOMOTORI
209	PIEMME CAR SPA		VIA ERMANNO GE 1	STRADELLA	40	AUTOVEICOLI RIMORCHI ROULOTTES CICLOMOTORI
210	PIETRANERA	CARLO ALBERTO	CAVOUR 13	STRADELLA	38	COLORI E VERNICI
211	PIZZI	CRISTINA	XXVI APRILE 44	STRADELLA		BOMBONIERE ARTICOLI REGALO
212	PORRI	PIERLUIGI E C. SDF	XXVI APRILE 70	STRADELLA	107	ABBIGLIAMENTO
213	PORRI DONNA	di Porri PierLuigi e Verdi M.Adele	XXVI APRILE 71	STRADELLA	45	ABBIGLIAMENTO
215	PT SHOP SPA	C/O POSTE ITALIANE	NAZIONALE	STRADELLA	20	ARTICOLI VARI NON AL.
216	REBUFFI	MAURIZIO	EMILIA 15	STRADELLA	106	COMM. AUTO E RICAMBI - LUBRIFICANTI
217	RICCHINI	PAOLO E MAURIZIO E C. SNC	LIBERTA' 19	STRADELLA	35	PRODOTTI ABBINABILI A DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
218	RICCITELLI	MAURO	99 OSTAGGI 17	STRADELLA	48	PNEUMATICI E LUBRIFICANTI IN LATTINA
219	RIGOTTO	FLAVIA	EMILIA 86	STRADELLA	55	NON AL.
220	RIZZO	ANTONIO	MARCONI 6	STRADELLA	40	MATERIALE ELETTRICO
221	ROVATI	ROBERTO	TRENTO 27	STRADELLA	22	PICCOLA UTENSILERIA IN GENERE
222	ROVATI	MARCO	V.VENETO 37	STRADELLA	12	ARTICOLI DI PRIVATIVA
223	RUBERTO	ROBERTINO	GARIBALDI 73	STRADELLA	50	MATERIALE ELETTRICO ECC.
224	SAAD	MALIKA	MAZZINI 31-33	STRADELLA	10	ARTICOLI ETNICI NON AL.
226	SALERNO	MORENA	TRENTO 92	STRADELLA	30	TESSUTI -TENDE
227	SALINELLI e MACCAGNI	M.TERESA ALBERTO e	FARAVELLI 9	STRADELLA	55	GENERI ABBIGLIAMENTO
230	SANGUINETTI	RAFFAELE E C. SAS	XXVI APRILE 28	STRADELLA	135	ABBIGLIAMENTO
231	SANGUINETTI COMMERC. SRL		RAMPA LEOPARDI 9	STRADELLA	37	ABBIGLIAMENTO
232	SANGUINETTI SRL		XXVI APRILE 1	STRADELLA	170	ABBIGLIAMENTO
233	LA SANITARIA PAVESE SRL		BIANCHI 57	STRADELLA	50	ARTICOLI IDRO TERMO

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
						SANITARI
235	SCAGLIONI	CARLO	BIANCHI 1	STRADELLA	6	ARTICOLI DI PRIVATIVA
238	SCLAVI	BIANCA	GARIBALDI 9	STRADELLA	45	CALZATURE
240	SENSALES	DARIO	DEI MILLE 1	STRADELLA	184	ARTICOLI SPORTIVI X MOTOCICLI - MOTOCICLI
241	SHOW CAR SRL			CASA BERNI 6/A	250	COMMERCIO AUTOVEICOLI
244	SOFFRITTI	DAVIDE ANGELO	GRAMSCI 11	STRADELLA	40	ELETTRODOMESTICI
245	SOLA	DANIELA	REPUBBLICA 88	STRADELLA	5	GENERI DI MONOPOLIO
248	STADIO SAS		PALESTRO 6	STRADELLA	54	ARTICOLI SPORTIVI
249	STANKUTE	DIANA	P.ZZA V. VENETO 18	STRADELLA	32	TELEFONIA ED ACCESSORI
252	STOCCO	ELVEZIO	NAZIONALE 8	STRADELLA	64	STRUMENTI MUSICALI
253	SRL STRADELLA		AUTOSTRADA TO-PC SUD	STRADELLA	67	AUTOACCESSORI E RICAMBI
254	TARINI UMBERTO E MIOTTI MARCO SNC		NAZIONALE S.S.10 ANG.VIA MAZZINI	STRADELLA	15	ARTICOLI ABBINABILI A DISTRIBUTORE DI CARBURANTI
256	TERRABUSI	BRUNO	TRENTO 53	STRADELLA	95	FERRAMENTA
258	TIEMME ARREDAMENTI SNC		NAZIONALE 78	STRADELLA	225	MOBILI - ARREDAMENTI
259	TOGNI	ENNIO	BOVIO 54	STRADELLA	52	MOTOCICLETTE-BICICLETTE- PEZZI DI RICAMBIO ED ACCESSORI
260	TORRETTA	GIANFRANCO	BOVIO ANG.P.ZZA TRIESTE	STRADELLA	32	ABBIGLIAMENTO
261	TORTI	MARCO	XXVI APRILE 56	STRADELLA	38	TELEFONIA ED ACCESSORI
265	VAL LINEA SNC	di Boni Novaro e C.	TRENTO 50	STRADELLA	84	VALIGIE-ACCESSORI ABB. SCARPE BORSE
268	VERCESI	DANIELE	REPUBBLICA 71	STRADELLA	40	CARTOLIBRERIA- GIORNALI
269	VERCESI	EDDA PAOLA	XXVI APRILE 97	STRADELLA	40	ARTICOLI DA REGALO
270	VERCESI	GIAN PIERO	GARIBALDI 57	STRADELLA	35	PREZIOSI ED OROLOGI
271	VERSIGLIA	GERMANO	REPUBBLICA	STRADELLA	80	AG.FUNEBRE
272	WANG YANG YANG		NAZIONALE	STRADELLA	60	ABBIGLIAMENTO
273	ZAFFIGNANI	SIMONA	XXVI APRILE 29	STRADELLA	47	ABBIGLIAMENTO
274	ZAMBIANCHI	PIETRO,CANZIO E GIORGIO	DON C.RUTTA 2	STRADELLA	10	MARMI ECC.
275	ZAZZERA	GIANFRANCO	CAVOUR 2	STRADELLA	60	FIORI ECC.
276	LA ZOOTECNICA GROUP SPA		NAZIONALE 62	STRADELLA	133	ARTICOLI X ANIMALI ECC.
<b>MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)</b>						
12	SAS ARREDAMENTI DOSSENA DI DOSSENA ANGELA & C.		EMILIA 30	STRADELLA	1200	MOBILI
18	AUTONEWS S.R.L.		EMILIA 34	STRADELLA	314	COMM. AUTO
48	C.S. SRL		NAZIONALE 79	STRADELLA	550	MATERIALI IGIENICO- SANITARI
72	CIESSECI SPA		NAZIONALE	STRADELLA	2.361	GENERI NON ALIMENTARI X IL FAI DA TE (BRIIKO)
98	DOSSENA ARREDAMENTI SAS	di Dossena Angela e C.	EMILIA 30	STRADELLA	1.200	
138	GIOVANELLI F.LLI SNC	CARLO E PAOLO	NAZIONALE	STRADELLA	475	CASALINGHI- ELETTRODOMESTICI

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	NOTE
157	LOSIO	ENRICO	MARCONI 16	STRADELLA	270	ARREDAMENTI-MOBILI
175	MCM AUTO SPA		EMILIA PAVESE	STRADELLA	304	COMMERCIO AUTOVEICOLI
246	SPAZIO IDEA S.R.L.		NAZIONALE 110	STRADELLA	550	ARREDAMENTI
257	TI.CAR		NAZIONALE 94	STRADELLA	330	COMM.AUTO
<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)</b>						
---	---	---	---	---	---	---

*Tabella 23: Esercizi commerciali non alimentari presenti in Stradella per classe di superficie*

### c) Esercizi commerciali misti

Esiste inoltre un certo numero di esercizi commerciali aventi parte della superficie di vendita dedicata ai generi alimentari e parte ai generi non alimentari. La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali misti presenti nel territorio di Stradella, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM	NON ALIM	NOTE
<b>ESERCIZI DI VICINATO (EV)</b>							
15	AUTOGRILL S.P.A.	STRADELLA SUD	AUTOSTRADA TO-PC SUD	STRADELLA	23	23	N. AL.
132	GENESI	CRISTINA	XXVI APRILE 24	STRADELLA	15	27	N. AL. ERBORISTERIA
250	STAZIONE AGIP	di PIETRALUNGA P. e F.	AUTOSTRADA TO-PC	STRADELLA	20	57	AREA DI SERVIZIO
<b>MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)</b>							
1	A&O SRL STRADELLA		DI VITTORIO 36	STRADELLA	270	170	ALIMENTARI E NON ALIMENTARI
16	AUTOGRILL SPA	AREA SERVIZIO NORD	AUTOSTRADA PC-TO	STRADELLA	255	122	N. AL.
20	BASKO SPA - GATTAGLIA	AUGUSTO	NAZIONALE 80	STRADELLA	900	350	N. AL.
151	LIDL ITALIA S.R.L.		NOVANTANOVE OSTAGGI	STRADELLA	450	300	N. AL.
155	LOMBARDINI DISCOUNT SPA		DI VITTORIO 50	STRADELLA	411	40	N. AL.
170	MARS S.A.S.	di ARIOLI PAOLO & C.	REPUBBLICA 93	STRADELLA	330	70	N. AL.
<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)</b>							
---	---	---	---	---	---	---	---

*Tabella 24: Esercizi commerciali misti presenti in Stradella per classe di superficie*

**d) Attività commerciali prive di superficie di vendita**

Alcune attività commerciali presenti sul territorio comunale di Stradella sono connesse a tipologie di vendita particolari, quali il commercio per mezzo di apparecchi automatici gestiti da diverse società ubicati in aree private, la vendita a domicilio, la vendita all'ingrosso e l'*e-commerce*.

Quindi una piccola percentuale del mercato (circa il 3%) è occupata da attività commerciali particolari, prive di superficie e che afferiscono a modalità di vendita specifiche, anche legate all'evoluzione del settore nel tempo, come nel caso del commercio elettronico su internet.

Numero progressivo	NOMINATIVO COGNOME	NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM	NON ALIM	NOTE
17	AUTOMATICA S.R.L.		AREE PRIVATE	STRADELLA	X		COMMERCIO PRODOTTI X MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI
22	BEER SERVICE SRL				X		VENDITA DOMICILIO CONSUMATORI SEDE LEGALE STRADELLA - INIZIO ATTIVITA' CIGOGNOLA
49	CA.& GI. S.R.L.		REPUBBLICA 88	STRADELLA	X		COMMERCIO PRODOTTI X MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI
79	COFFEE BREAK SPA		AREA PRIVATA	STRADELLA	X		
127	FUGAZZA	ELISABETTA	ROVATI 32	STRADELLA			COMMERCIO ELETTRONICO
139	GIOVANETTI	ELISA	P.ZZA TRIESTE 27	STRADELLA		X	PRODOTTI X MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI
195	PALLADINI SRL di Palladini Roberto		BOVIO 68 A	STRADELLA		X	PRODOTTI TESSILI E BIANCHERIA vendita a domicilio
234	SBARBARO	LUCA	VALLE MUTO 80 BIS	STRADELLA		X	VENDITA PRESSO IL DOMICILIO DEI CONSUMATORI- MATERIALE ANTINFORTUNISTICO
255	TECHNO TOTAL SOLUTIONS SRL		DALLACHIESA 4	STRADELLA		X	COMMERCIO ALL'INGROSSO
267	VENDING SYSTEM SPA di Moretto Massimo		AREA PRIVATA	STRADELLA	X		PRODOTTI X MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI

*Tabella 25: Esercizi commerciali privi di superficie presenti in Stradella*

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

Un'ulteriore elaborazione dei dati sopra riportati consente di comprendere la distribuzione degli esercizi all'interno dei tessuti edificati di Stradella, individuando in tal modo le eventuali aree di maggiore concentrazione e le zone di scarsa dotazione commerciale, in riferimento alla superficie di vendita complessiva. La definizione dei nuclei edificati tiene conto dell'attuale distribuzione dell'edificato, come sopra esposto.

Agli esercizi commerciali presenti in centro storico si dedica specifico paragrafo, ai sensi della normativa vigente.

**a) Comparto alimentare**

Zona	Esercizi presenti	m <sup>2</sup> totali
Capoluogo - Centro storico	31	1.097,6
Capoluogo - Via Emilia	4	1.873,0
Capoluogo - SP 201	6	1.135
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	4	339
Capoluogo - Altre zone	19	2.731
Frazioni	---	---
<b>Totale</b>	<b>64</b>	<b>7.176</b>

*Tabella 26: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superficie complessive per zona*

Come si può notare, la concentrazione maggiore di punti di vendita e di superfici risulta dislocata in centro storico e nella parte consolidata del tessuto urbano. Scarsamente fornita è la zona a nord della ferrovia, che risulta essere anche in questo campo isolata rispetto al resto dell'urbanizzato. Le frazioni risultano del tutto prive di negozi.

Tale dato risulta altresì ancora più evidente dalla lettura della tabella seguente, riportante il valore percentuale della concentrazione dei punti di vendita nei diversi tessuti edificati rispetto alla dotazione complessiva.

Zona	Esercizi presenti	m <sup>2</sup> totali
Capoluogo - Centro storico	48,4%	15,3%
Capoluogo - Via Emilia	6,3%	26,1%
Capoluogo - SP 201	9,4%	15,8%
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	6,3%	4,7%
Capoluogo - Altre zone	29,7%	38,1%
Frazioni	---	---
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

*Tabella 27: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superficie in percentuale per zona*

Infine, appare significativo il dato riferito alla superficie media commerciale alimentare presente in ciascun ambito, che pone in evidenza, in modo compiuto, una certa omogeneità caratterizzante l'attuale distribuzione commerciale. Si nota come in ogni zona considerata prevalgano gli esercizi di vicinato, fatta eccezione per il sistema della Via Emilia in cui si concentrano le MSV.

Zona	Superficie media m <sup>2</sup>
Capoluogo - Centro storico	35,4
Capoluogo - Via Emilia	468,3
Capoluogo - SP 201	189,2
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	84,8
Capoluogo - Altre zone	143,7
Frazioni	---
<b>Totale</b>	<b>112,1</b>

*Tabella 28: Esercizi commerciali alimentari: superfici medie per zona*

La fotografia del settore commerciale alimentare attivo nell'ambito del comune di Stradella rivela la presenza di una buona dotazione complessiva di superfici che, saturano la domanda insorgente nella popolazione residente.

#### b) Comparto extra - alimentare

Zona	Esercizi presenti	m <sup>2</sup> totali
Capoluogo - Centro storico	94	4.851,7
Capoluogo - Via Emilia	32	10.180,5
Capoluogo - SP 201	22	1.427
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	4	269
Capoluogo - Altre zone	58	3.446
Frazioni	1	250
<b>Totale</b>	<b>211</b>	<b>20.424</b>

*Tabella 29: Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superficie complessive per zona*

Anche nel settore extralimentare la distribuzione degli esercizi si mantiene pressoché inalterata, con una maggiore concentrazione di punti di vendita e di superfici in centro storico e nelle aree ad esso esterne entro il tessuto consolidato del capoluogo, con scarsa integrazione della zona a nord della ferrovia e delle frazioni, per le quali si riscontra un concessionario auto in frazione Casa Berni.

Questi dati risultano ancor più evidenti dalla lettura della tabella seguente, riportante il valore percentuale della concentrazione dei punti di vendita nei diversi tessuti edificati rispetto alla dotazione complessiva.

Zona	Esercizi presenti	m <sup>2</sup> totali
Capoluogo - Centro storico	44,5%	23,8%
Capoluogo - Via Emilia	15,2%	49,8%
Capoluogo - SP 201	10,4%	7,0%
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	1,9%	1,3%
Capoluogo - Altre zone	27,5%	16,9%
Frazioni	0,5%	1,2%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

*Tabella 30: Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superficie in percentuale per zona*

Infine appare significativo il dato riferito alla superficie media commerciale non alimentare presente in ciascun ambito, in modo da evidenziare in modo compiuto eventuali disomogeneità nell'attuale distribuzione commerciale.

Zona	Superficie media m <sup>2</sup>
Capoluogo - Centro storico	51,6
Capoluogo - Via Emilia	318,1
Capoluogo - SP 201	64,9
Capoluogo - Zona a nord della ferrovia	67,3
Capoluogo - Altre zone	59,4
Frazioni	250,0
<b>Totale</b>	<b>96,8</b>

*Tabella 31: Esercizi commerciali non alimentari: superfici medie per zona*

Come per il settore merceologico alimentare, la presenza di esercizi commerciali attivi nella divisione non alimentare appare di peso apprezzabile, e risulta in grado di soddisfare le esigenze di acquisto di molte categorie merceologiche legate all'uso quotidiano, anche se esiste ancora spazio per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali non alimentari. Numerose risultano inoltre le categorie di vendita di fruizione limitata quali i mobilifici, la vendita automobili e la pelletteria.

**\* La consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione**

Per quanto riguarda la consistenza della rete commerciale nel centro storico, così come perimetrato nel PGT, oltre ad un'elaborazione generale dei dati, si fa riferimento alla DGR VII/15602, 12 dicembre 2003 *Modalità per il riconoscimento dei negozi storici in attuazione del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005*.

La seguente tabella riassume i dati relativi al settore alimentare e non alimentare entro il centro storico.

	Esercizi presenti	% nel settore	m <sup>2</sup> totali	% nel settore	Superficie media m <sup>2</sup>
Esercizi alimentari	94	44,5%	4.851,69	23,8%	51,6
Esercizi non alimentari	31	48,4%	1.097,58	15,3%	35,4
<b>TOTALE</b>	<b>125</b>	<b>45,4%</b>	<b>5.949,27</b>	<b>21,5%</b>	<b>47,6</b>

*Tabella 32: Consistenza della rete commerciale nel centro storico di Stradella*

Dalla lettura dei dati risulta che il 44,5% degli esercizi alimentari è ubicato in centro, per un totale di 4.851 m<sup>2</sup> circa, equivalenti al 23,8% della Sv totale e a 51,6 m<sup>2</sup> di superficie media per esercizio. Tutti gli esercizi presenti sono del tipo di vicinato, con superfici di vendita inferiori a 250 m<sup>2</sup>.

Analogo discorso è applicabile al settore non alimentare, che è presente con 31 esercizi commerciali, pari al 48,4% del settore non alimentare, con il 15,3% della Sv totale. Anche in questo caso gli esercizi commerciali sono di vicinato, con superficie media pari a 35,4 m<sup>2</sup>.

In tutto le attività commerciali presenti nel nucleo del centro storico sono 125, pari al 45,4% de gli esercizi presenti nel territorio comunale, occupando una superficie di vendita corrispondente al 21,5% di tutta la superficie commerciale.

Il centro storico si presenta dunque come area urbana a specifica funzionalità commerciale; trattasi di ambiti di

pregio ed in buone condizioni di conservazione, in cui la presenza di attività commerciali è decisamente consolidata, in particolare per quanto riguarda Piazza Vittorio Veneto e le vie, ad essa collegate, Marconi, XXVI Aprile e Trento, che costituiscono un sistema a rete ben strutturato all'interno del cuore del nucleo di antica formazione.

In tale area di netta concentrazione di attività si trova, al civico n. 4 di Piazza Vittorio Veneto l'unico negozio storico di rilievo regionale. Trattasi del Caffè Angelini, gestito di Giulio Marassi, la cui data di inizio attività dichiarata è il 1882, mentre la data di inizio attività certificata è il 1945.

Questo negozio è stato dichiarato tale con DGR VIII/1733, 18 gennaio 2006. Per completezza si riportano qui di seguito delle immagini del negozio di cui sopra.

Il riferimento normativo per questa classificazione degli esercizi commerciali che permette di riscontrare elementi puntuali di pregio entro la rete commerciale dei nuclei di antica formazione, è la citata DGR VII/15602, 12 dicembre 2003, *Modalità per il riconoscimento dei negozi storici in attuazione del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005*, che individua tra i requisiti per il riconoscimento della qualifica di negozio storico regionale lombardo la presenza di caratteri costruttivi, decorativi, funzionali di particolare interesse storico, architettonico, urbano, con la conservazione complessiva degli elementi di arredo originali e la conservazione dell'attività commerciale nell'esercizio per un periodo non inferiore a 50 anni.

In Stradella non sono stati invece individuati negozi storici di rilievo locale, definiti, ai sensi della DGR VII/15602 come aventi caratteristiche architettoniche di interesse tipologico e linguistico con elementi di arredo originali parzialmente conservati, localizzati in un edificio ed in un contesto urbano di particolare interesse storico ed in possesso della conservazione dell'attività commerciale o di pubblico esercizio in luogo e per un periodo non inferiore a 50 anni; né sono stati individuati negozi di storica attività, definiti come privi di caratteristiche costruttive e decorative ma svolgenti la propria attività commerciale da più di 50 anni.

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

A supporto dell'esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali, si assumono come riferimento i dati del piano del commercio, approvato in variante al PRG in data 28 giugno 2001.

Nell'anno 2000 sul territorio comunale di Stradella erano presenti 247 esercizi commerciali in sede fissa, con una superficie di vendita complessiva di 24.014 m<sup>2</sup> dei quali 7.131 m<sup>2</sup> nel settore alimentare e 16.882 m<sup>2</sup> nel settore extralimentare; le autorizzazioni commerciali erano articolate in 231 esercizi di vicinato e in 16 medie superfici di vendita. Mentre nel settore extralimentare la distribuzione tra le diverse classi di superficie risultava abbastanza equa, nel settore alimentare vi era una netta prevalenza delle medie superfici, che rappresentavano il 69% della superficie di vendita totale del settore. Inoltre la quantità di superficie di vendita ed il numero di autorizzazioni, sia nel settore extralimentare, sia in quello alimentare, poste in essere tra il 1996 ed il 2000, è stata decisamente superiore a quelle del quinquennio precedente. Gli assi commerciali urbani erano costituiti: dalle vie che delimitano il centro storico, lungo i quali si trovavano ubicati molti piccoli esercizi soprattutto di generi extralimentari; da via Nazionale, in ambito extraurbano, classificata come asse commerciale della media distribuzione; da via di Vittorio, via Bovio, via 99 Ostaggi e via Repubblica, in ambito urbano, classificati anch'essi come assi commerciali della media distribuzione.

Confrontando i dati attuali con quelli appena richiamati, è possibile confermare il ruolo di assi commerciali delle citate vie, le quali hanno anche conservato la prevalenza della presenza di esercizi di vicinato (per quanto riguarda il centro) e di medie strutture di vendita (per quanto riguarda gli altri assi citati).

Il numero complessivo degli esercizi commerciali risulta essere aumentato, dimostrando un certo dinamismo, in particolare nel centro storico, in cui permane la destinazione d'uso commerciale per molti negozi, i quali tuttavia hanno conosciuto chiusure e riaperture successive, con differente tipologia di merce venduta.

In conclusione è possibile affermare che il settore commerciale di Stradella nell'ultimo decennio, pur presentando una certa vivacità, ha mantenuto inalterati i propri caratteri fondamentali, in cui sono assenti le grandi strutture i

vendita, in cui gli esercizi di vicinato sono la tipologia commerciale prevalente e le medie strutture di vendita, che risultano debolmente incrementate (da 16 a 19), sono concentrate in particolari ambiti urbani, soprattutto per quanto riguarda il settore extra-alimentare.

### Confronto tra domanda e offerta commerciale

La dotazione di strutture commerciali per Stradella risulta essere ampia ed articolata in tutti i settori. In particolare se confrontata con la dotazione media per 1.000 abitanti della provincia di Pavia e della Regione Lombardia (v. tabelle seguenti 32, 33, 34) emerge che il comune di Stradella manifesta una dotazione di superfici di vendita ogni 1.000 abitanti tendenzialmente superiore rispetto sia alla media regionale sia all'Unità Territoriale di riferimento (Provincia di Pavia); in particolare, spicca il dato riferito alla presenza di superfici ogni 1.000 abitanti riferita agli Esercizi di Vicinato ed alle Medie Strutture di Vendita nel settore alimentare; inoltre si rileva l'assoluta assenza di tipologie di vendita corrispondenti alle GSV.

Ad eccezione di quest'ultima tipologia, occorre sottolineare come i dati riferiti alle superfici si discostino sensibilmente dalla media della realtà sovralocale e regionale, dato che si dimostra in tutta la sua evidenza nella dotazione complessiva delle superfici di vendita (Sv); si può pertanto concludere che la dotazione commerciale di Stradella è in grado di soddisfare le esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

Le fonti a cui sono stati attinti ai dati economici e demografici sono l'Osservatorio nazionale del Commercio; i dati relativi alla realtà di Stradella sono stati forniti dall'Ufficio Commercio e dal Comune stesso (dati anagrafici - abitanti al 31.12.2006 = 11.098 unità).

Si ricorda che la popolazione residente in Regione Lombardia, rilevata al 31.12.2006, corrisponde a 9.545.441 unità, mentre la popolazione residente nell'Unità Territoriale di Pavia ammonta, in riferimento alla medesima fonte, a 521.296 unità.

Le seguenti tabelle forniscono un rapido confronto inerente alla dotazione di superficie commerciale ogni 1.000 abitanti alla scala regionale e sovralocale.

	EV	MSV	GSV	Totale
<b>Regione Lombardia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	1.226,7	493,2	334,6	2.054,5
<b>Provincia di Pavia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	703,8	495,6	307,5	1.506,9
<b>Stradella:</b> dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione al 31.12.2006	1.245,7	1.241,2	0,0	2.486,9

*Tabella 33: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia ed in Stradella: totale*

	EV	MSV	GSV	Totale
<b>Regione Lombardia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	604,3	379,4	250,6	1.234,3
<b>Provincia di Pavia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	573,1	383,1	221,3	1.177,5

<b>Stradella:</b> dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione al 31.12.2006	1.064,9	775,5	0,0	1.840,3
--	---------	-------	-----	---------

*Tabella 34: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia ed in Stradella: generi non alimentari*

	EV	MSV	GSV	Totale
<b>Regione Lombardia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	622,4	113,8	83,9	820,2
<b>Provincia di Pavia:</b> dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	130,7	112,5	86,2	329,4
<b>Stradella:</b> dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione al 31.12.2006	180,8	465,8	0,0	646,6

*Tabella 35: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia ed in Stradella: generi alimentari*

### Indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana

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

La rete stradale di livello sovracomunale è costituita dalle SP 45 "dell'Acqua Calda con direzione per Stradella e Pavia", SP 200 "Stradella – Passi sul Po", SP 201 "Stradella - Zavattarello", e SP 85 "Zenevredo – SS n. 10". Tutte queste strade provinciali confluiscono sul tracciato della SP ex SS 10 "Padana Inferiore", che collega Stradella a ovest con Voghera e ad est con Piacenza.

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

In territorio di Broni, in prossimità del confine comunale di Stradella, è ubicato il casello Broni-Stradella dell'autostrada A21 "Torino – Piacenza". La stessa autostrada dispone di un'uscita anche a Castel San Giovanni (PC), ad una distanza di circa 11 Km da Stradella e di un'uscita a Casteggio, ad una distanza di circa 11 km da Stradella.

Informazioni aggiuntive sono ricavabili dal "Quadro conoscitivo costruito per l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)", di recente elaborazione, di cui si citano alcuni estratti significativi; tuttavia per una conoscenza completa del quadro analitico relativo allo stato della rete viaria e del traffico si rimanda alla lettura integrale del citato documento.

In esso si riscontra globalmente sulla rete stradale analizzata un orario di punta predominante, nella fascia del mattino dalle 7.45 alle 8.45, con riferimento alla sezione di via XXVI Aprile-Via Trento, la quale risulta essere gravata dai flussi bidirezionali più consistenti, aventi picchi che raggiungono i 660 veicoli/ora tra le 8.00 e le 8.30 in entrambe le direzioni, e superano i 700 tra le 16.00 e le 16.30 e tra le 18.00 e le 19.00 e con riferimento alla sezione di via Nazionale, ove i picchi si attestano sopra i 500 veicoli/ora durante le ore di rilievo, con dei picchi tra le 7.30 e le 8.00 e tra le 9.30 e le 10.00, e toccano punte di oltre 650 veicoli/ora tra le 17.00 e le 18.00.

A proposito di considerazioni relative all'origine del traffico, sulle strade radiali di uscita dal centro, al mattino si determina che il 3,1% del traffico ha origine nel centro e il 5,4% nel resto del Comune di Stradella; circa il 38% del

traffico presenta origine nei Comuni che fanno parte della prima corona attorno a Stradella e con quote di poco più del 50% per tutti gli altri comuni. Alla sera si determina che il 5,4% ha origine nel Centro e il 7,7% nel resto del Comune di Stradella; circa il 34% del traffico presenta origine nei Comuni che fanno parte della corona attorno a Stradella e con quote di poco più del 50% per tutti gli altri comuni.

Relativamente alla destinazione, sulle strade radiali di accesso al centro delle radiali, al mattino si riscontra che circa il 43% del traffico è diretto nel centro, il 10% nel resto del Comune di Stradella, con una quota pari a circa il 15% il traffico diretto nei Comuni che fanno parte della corona attorno a Stradella, e il 31% in altre destinazioni. Alla Sera si riscontra che circa il 45% del traffico è diretto nel centro, poco più dell'8% nel resto del Comune di Stradella, con una quota pari al 17% il traffico diretto nei Comuni che fanno parte della corona attorno a Stradella, e il 30% in altre destinazioni.

Pertanto è possibile sintetizzare i seguenti risultati:

- Spostamenti interni al Comune – 2%
- Ingressi al Comune – 2%
- Uscite dal Comune – 46%
- Traffico di attraversamento – 51%

Per meglio analizzare gli spostamenti esterni al Comune di Stradella, sono state individuate quattro maggiori direttrici che portano il traffico all'interno e all'esterno del Comune e sono le seguenti:

- SP 201
- SP 617
- SS 10 direzione Est (Castel San Giovanni)
- SS 10 direzione Ovest (Broni – Voghera)

Lungo tali direttrici è stato possibile sintetizzare le distribuzioni del traffico di auto alla mattina con destinazione nel centro urbano (43,2%), nel resto del comune di Stradella (9,8%), nella prima corona (15,7%) e negli altri comuni (31,3%); ed alla sera con destinazione nel centro urbano (44,8%), nel resto del comune di Stradella (8,3%), nella prima corona (17,0%) e negli altri comuni (29,9%).

### **Valutazione del fabbisogno di spazi per la sosta e per il carico-scarico merci**

Alcune informazioni in proposito sono estrapolabili dal citato "Quadro conoscitivo costruito per l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)". Nell'intera area analizzata si registra un'offerta di sosta pari a 2.448 posti auto. L'offerta di sosta ad uso pubblico è composta da 1.940 posti auto liberi ossia circa il 79,3%, 309 posti auto regolamentati a pagamento, con un'incidenza di circa il 12,6%, 103 posti auto regolamentati con disco orario, con un'incidenza di circa il 4,2%. Si hanno infine 96 posti auto riservati a particolari categorie di utenti, con un'incidenza di circa il 3,9%. La sosta regolamentata a pagamento è localizzata principalmente nella zona del centro, relativamente alla sosta riservata si registrano posti riservati per la Polizia Locale, Carabinieri, carico e scarico merci e posti per disabili.

Altre considerazioni di carattere generale possono essere svolte in relazione alla dotazione commerciale. Nel territorio di Stradella risultano assenti le Grandi Strutture di Vendita, mentre per quanto riguarda le Medie Strutture di Vendita, esse sono prevalentemente concentrate lungo l'asse della Via Emilia, con qualche presenza in zone meno decentrate, quali Via di Vittorio e Via Battisti.

Nella maggior parte dei casi le strutture sono inserite in un contesto commerciale strutturato, ove la previsione di zone di sosta è adeguata alla normativa vigente.

#### **3.3.4.2. Il contesto territoriale sovracomunale**

##### **Indagine sulla rete viaria**

I volumi di traffico rilevati dalla Amministrazione Provinciale per le strade esistenti nel territorio, si registrano volumi di traffico assai modesti, con una certa consistenza sul tracciato della SP ex SS 10.

I dati di riferimento utilizzati per la valutazione dei flussi di traffico sono rappresentati dal *Monitoraggio del traffico sulle strade*

*provinciali di Pavia*, recentemente redatto dall'Amministrazione Provinciale, sulle principali strade provinciali.

Le strade provinciali che attraversano il comune di Stradella sono: S.P. ex S.S. n. 10; S.P. n. 45; S.P. n. 85; S.P. n. 200; S.P. n. 201. Quelle per cui sono disponibili dei dati sono la S.P. ex S.S. n. 10, la S.P. n. 200 e la S.P. n. 201.

Per quanto riguarda la S.P. ex S.S. n.10 i rilevamenti sono stati effettuati nel periodo che va dal 10 aprile 2007 al 19 aprile 2007 da una stazione posta al Km 160 + 900 (Sezione A 01), nei pressi del confine orientale del comune.

Nelle seguenti tabelle vengono presi in considerazione i flussi di traffico in entrambe le direzioni individuando i dati relativi alla media dei rilevamenti feriali e, nello specifico, alle giornate di sabato e domenica.

Direzione Piacenza:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli/ora compreso tra 272 e le 393 unità nella fascia oraria compresa tra le 6.00 e le 19.00, con una punta massima tra le 17.00 e le 19.00 (393 passaggi /ora);
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (con la punta massima rilevata verso le ore 9.00), e nella fascia oraria pomeridiana verso le ore 18.00; nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 09:00 e le ore 18:00; l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 12:00, in cui i flussi di traffico sono più che dimezzati rispetto alle ore mattutine e serali.

Direzione Stradella:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 296 e le 353 unità nella fascia oraria compresa tra le 7.00 e le 19.00, con una punta massima tra le 16.00 e le 19.00 (498 passaggi /ora);
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (con la punta massima rilevata verso le ore 9.00), e nella fascia oraria pomeridiana verso le ore 17.00 (417 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto (246 veicoli/ora verso le 12:00, ora di morbida);
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 16:00 (431 veicoli/ora); l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 12:00, in cui i flussi di traffico sono decisamente inferiori (174 veicoli/ora).

Durante l'arco della settimana i flussi di traffico rilevati nel periodo notturno siano decisamente poco significativi da un punto di vista statistico in quanto assai contenuti (25% di quelli diurni); risultano invece degni di attenzione quelli concentrati nell'arco della giornata tra le ore 8.00 e le 20.00.

Per quanto riguarda la S.P. n. 200 i rilevamenti sono stati effettuati nel periodo che va dal 10 aprile 2007 al 19 aprile 2007 da una stazione posta al Km 3 + 750 (Sezione V 19), circa 2 km a nord del confine centro-settentrionale del comune.

Nelle seguenti tabelle vengono presi in considerazione i flussi di traffico in entrambe le direzioni individuando i dati relativi alla media dei rilevamenti feriali e, nello specifico, alle giornate di sabato e domenica.

Direzione Arena Po:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 272 e le 393 unità nella fascia oraria compresa tra le 6.00 e le 19.00, con una punta massima tra le 17.00 e le 19.00 (393 passaggi /ora);
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (con la punta massima rilevata verso le ore 9.00), e nella fascia oraria pomeridiana verso le ore 17.00 (291 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto, con un volume di traffico pari a 152 veicoli/ora verso le ore 07:00;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 09:00 (166 veicoli/ora) e le ore 18:00 (336 veicoli/ora); l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 07:00, in cui i flussi di traffico sono più che dimezzati rispetto alle ore mattutine e serali (59 veicoli/ora). È possibile concludere che nel finesettimana i volumi di traffico sono più contenuti rispetto ai giorni feriali.

Direzione Stradella:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 291 e le 347 unità nella fascia oraria compresa tra le 7.00 e le 19.00, con una punta massima verso le ore 07:00 (291 passaggi /ora) e le ore 17:00 (347 veicoli /ora)
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (301 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto (186 veicoli/ora verso le 12:00, ora di morbida);
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 10:00 (267 veicoli/ora); l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 07:00, in cui i flussi di traffico sono decisamente inferiori (90 veicoli/ora). In generale si può affermare che la domenica il traffico è decisamente più ridotto rispetto agli altri giorni della settimana.

Durante l'arco della settimana i flussi di traffico rilevati nel periodo notturno sono decisamente poco significativi da un punto di vista statistico in quanto assai contenuti (30% di quelli diurni); risultano invece degni di attenzione quelli concentrati nell'arco della giornata tra le ore 8.00 e le 20.00. I flussi di traffico sulla S.P. 200 sono inoltre più contenuti rispetto a quelli che si registrano sulla S.P. ex S.S. n. 10, vista la minore presenza di mezzi nella fascia diurna; confrontabili sono invece i volumi di traffico nella fascia notturna.

Per quanto riguarda la S.P. n. 201 i rilevamenti sono stati effettuati nel periodo che va dall'8 maggio 2007 al 17 maggio 2007 da una stazione posta al Km 1 + 600 (Sezione V 20), approssimativamente in corrispondenza del confine meridionale del comune di Stradella.

Nelle seguenti tabelle vengono presi in considerazione i flussi di traffico in entrambe le direzioni individuando i dati relativi alla media dei rilevamenti feriali e, nello specifico, alle giornate di sabato e domenica.

Direzione S. Maria della Versa:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 420 e le 110 unità nella fascia oraria compresa tra le 08.00 e le 20.00, con una punta massima alle ore 18.00 (575 passaggi /ora);
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (con la punta massima rilevata verso le ore 10.00 con 780 veicoli/ora), e nella fascia oraria pomeridiana verso le ore 18.00 (372 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto, ma comunque sostenuto, con un volume di traffico pari a 337 veicoli/ora verso le ore 13.00;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 09.00 (472 veicoli/ora), ore 17.00 (470 veicoli/ora), con un picco alle ore 12.00 (1112 veicoli/ora); l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 13.00, in cui i flussi di traffico sono decisamente ridotti (148 veicoli/ora). È possibile concludere che nel finesettimana i volumi di traffico sono mediamente superiori a quelli infrasettimanali.

Direzione Stradella:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 420 e le 110 unità nella fascia oraria compresa tra le 08.00 e le 20.00, con una punta massima alle ore 15.00 (537 passaggi /ora) e con un minimo raggiunto intorno alle ore 12.00 (198 veicoli/ora).
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco della mattinata (con la punta massima rilevata verso le ore 09.00 con 629 veicoli/ora), e nella fascia oraria pomeridiana verso le ore 15.00 (865 veicoli/ora) e le ore 17.00 (620 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto, ma comunque sostenuto, con un volume di traffico pari a 223 veicoli/ora verso le ore 07.00;
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra un delle momenti di punta verso le ore 09.00 (531 veicoli/ora) e le ore 16.00 (1044 veicoli/ora); l'ora di morbida è invece corrispondente alle ore 07.00, in cui i flussi di traffico sono decisamente ridotti (198 veicoli/ora). Anche in questo caso, è possibile concludere che nel finesettimana i volumi di traffico sono mediamente superiori a quelli infrasettimanali.

Durante l'arco della settimana i flussi di traffico rilevati nel periodo notturno sono decisamente poco significativi da un punto di vista statistico in quanto assai contenuti (30% di quelli diurni); risultano invece degni di attenzione quelli concentrati nell'arco della giornata tra le ore 8.00 e le 20.00. I flussi di traffico sulla S.P. n. 201 sono inoltre superiori rispetto a quelli che si registrano sulla S.P. ex S.S. n. 10, verso cui la S.P. n. 201 confluisce. Da questo è possibile dedurre che il traffico che percorre la S.P. n. 201 in direzione Stradella trova la propria destinazione in buona parte entro il centro urbano di Stradella stessa.

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

- *Monitoraggio del traffico S.P. ex S.S. n. 10 (km 160 + 900) direzione Piacenza e direzione Stradella*
- *Volumi di traffico S.P. ex S.S. n. 10 (km 160 + 900) direzione Piacenza e direzione Stradella*
- *Monitoraggio del traffico S.P. n. 200 (km 3 + 750) direzione Arena Po e direzione Stradella*
- *Volumi di traffico S.P. n. 200 (km 3 + 750) direzione Arena Po e direzione Stradella*
- *Monitoraggio del traffico S.P. n. 201 (km 1 + 600) direzione S. Maria della Versa e direzione Stradella*
- *Volumi di traffico S.P. n. 201 (km 1 + 600) direzione S. Maria della Versa e direzione Stradella*

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

SEZIONE: A01  
STRADA: ex S.S. 10  
KM: 160+090  
DIREZIONE: Piacenza

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	25	3230	352	74	91	42	51	24	3888	50	3463	207	24	18	11	5	3	3781	98	3241	110	8	20	2	0	0	3479
Notturmo	10	1245	72	21	17	13	16	4	1399	8	1681	57	8	8	5	8	1	1776	6	1268	40	8	10	5	2	0	1339
<b>Totale</b>	<b>36</b>	<b>4475</b>	<b>423</b>	<b>95</b>	<b>109</b>	<b>55</b>	<b>67</b>	<b>27</b>	<b>5287</b>	<b>58</b>	<b>5144</b>	<b>264</b>	<b>32</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>5557</b>	<b>104</b>	<b>4509</b>	<b>150</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4818</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	12	83	619	2350	737	86	80	3888	21	64	507	2266	829	94	82	3781	17	56	457	2095	739	115	82	3479
Notturmo	2	21	208	779	331	57	83	1399	3	24	250	1009	413	77	83	1776	1	10	138	754	366	70	85	1339
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>105</b>	<b>828</b>	<b>3129</b>	<b>1068</b>	<b>143</b>	<b>81</b>	<b>5287</b>	<b>24</b>	<b>88</b>	<b>757</b>	<b>3275</b>	<b>1242</b>	<b>171</b>	<b>82</b>	<b>5557</b>	<b>18</b>	<b>66</b>	<b>595</b>	<b>2849</b>	<b>1105</b>	<b>185</b>	<b>83</b>	<b>4818</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	322	81	18%	09:00	354	83	19%	09:00	376	77	19%
punta 16:00-19:00	17:00	393	81	10%	18:00	387	84	8%	18:00	385	83	8%
punta 00:00-24:00	06:00	393	76	13%	18:00	387	84	8%	18:00	385	83	8%
morbida 7:00-19:00	14:00	272	79	24%	12:00	241	82	17%	12:00	157	90	17%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	633	16%	268	7%	140	4%
Notturmo	144	10%	87	5%	65	5%
<b>Totale</b>	<b>776</b>	<b>15%</b>	<b>355</b>	<b>6%</b>	<b>205</b>	<b>4%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	3814	81
Notturmo	1444	83
<b>Totale</b>	<b>5258</b>	<b>81</b>

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

SEZIONE: A01  
STRADA: ex S.S. 10  
KM: 160+090  
DIREZIONE: Stradella

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	27	3596	337	78	75	46	50	20	4228	49	3741	163	28	18	11	9	4	4023	71	3432	69	4	12	4	0	0	3592
Notturmo	8	1219	86	19	21	13	15	6	1388	7	1622	87	6	10	9	3	1	1745	9	1308	34	2	1	4	1	1	1360
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>4815</b>	<b>424</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>59</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>5616</b>	<b>56</b>	<b>5363</b>	<b>250</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>5768</b>	<b>80</b>	<b>4740</b>	<b>103</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4952</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	65	98	1367	2071	526	102	75	4228	110	99	896	2189	602	127	77	4023	48	66	908	1939	527	104	77	3592
Notturmo	16	20	307	711	267	66	80	1388	14	13	391	907	346	74	80	1745	14	11	307	726	234	68	80	1360
<b>Totale</b>	<b>80</b>	<b>117</b>	<b>1674</b>	<b>2782</b>	<b>794</b>	<b>169</b>	<b>76</b>	<b>5616</b>	<b>124</b>	<b>112</b>	<b>1287</b>	<b>3096</b>	<b>948</b>	<b>201</b>	<b>78</b>	<b>5768</b>	<b>62</b>	<b>77</b>	<b>1215</b>	<b>2665</b>	<b>761</b>	<b>172</b>	<b>78</b>	<b>4952</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	08:00	353	73	17%	09:00	363	74	18%	09:00	384	74	18%
punta 16:00-19:00	16:00	498	73	11%	17:00	417	77	9%	16:00	431	76	11%
punta 00:00-24:00	16:00	498	73	11%	17:00	417	77	9%	16:00	431	76	11%
morbida 7:00-19:00	10:00	296	75	19%	12:00	246	82	15%	12:00	174	164	15%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	605	14%	233	6%	89	2%
Notturmo	160	12%	116	7%	43	3%
<b>Totale</b>	<b>765</b>	<b>14%</b>	<b>349</b>	<b>6%</b>	<b>132</b>	<b>3%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

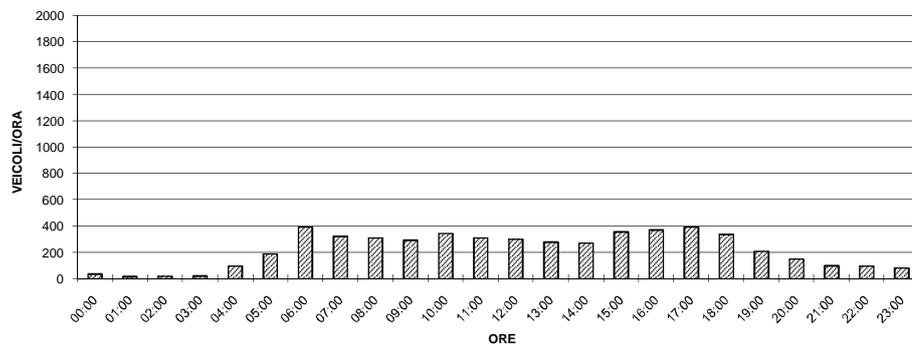
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	4108	76
Notturmo	1435	80
<b>Totale</b>	<b>5543</b>	<b>77</b>

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

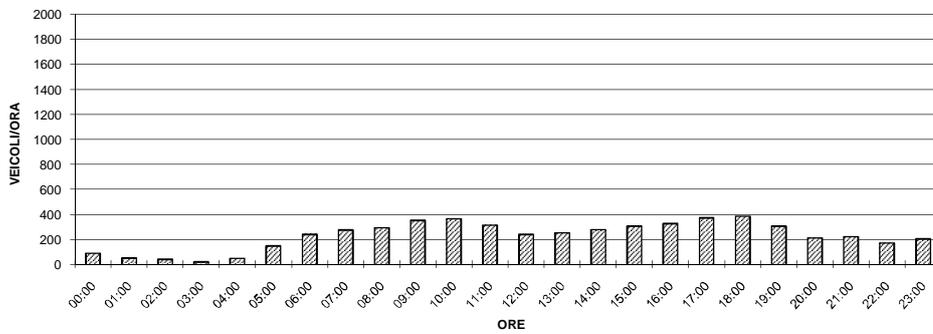
SEZIONE: A01  
 STRADA: ex S.S. 10  
 KM: 160+090  
 DIREZIONE: Piacenza

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

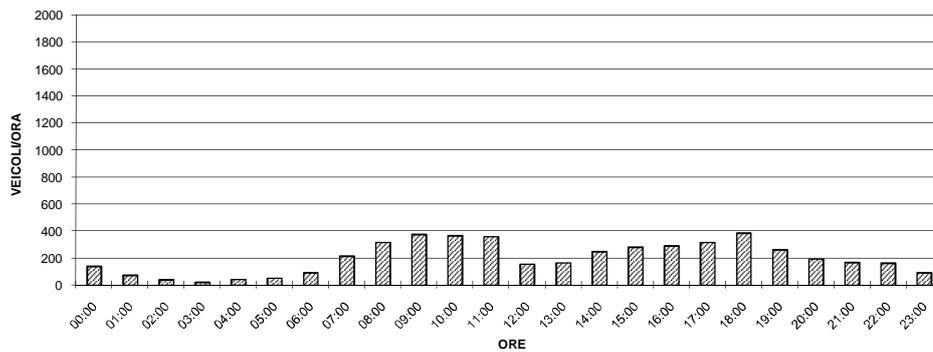
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



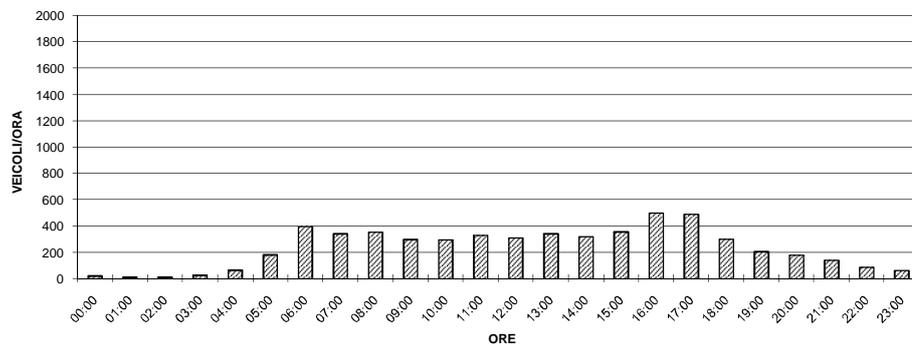
**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**



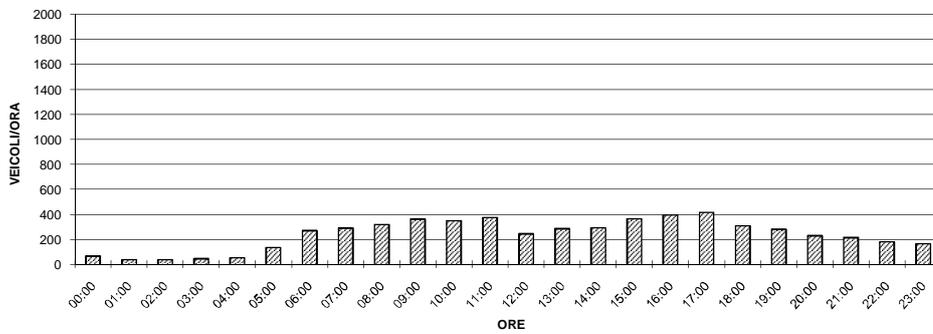
**PROVINCIA DI PAVIA**  
 Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

SEZIONE: A01  
 STRADA: ex S.S. 10  
 KM: 160+090  
 DIREZIONE: Stradella  
 DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

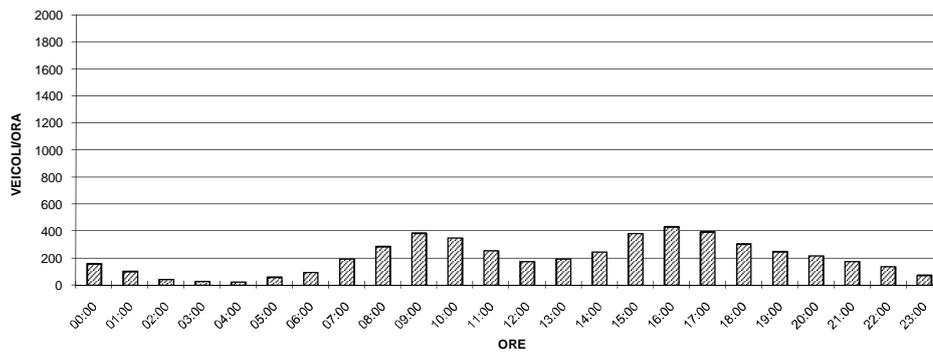
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**



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

SEZIONE: V19  
STRADA: S.P. 200  
KM: 3+750  
DIREZIONE: Arena Po

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale									Sabato							Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	16	2660	265	63	27	42	53	6	3132	26	2490	122	30	8	10	12	0	2698	44	2359	59	6	1	5	1	0	2475
Notturmo	6	915	49	7	9	18	10	2	1014	6	1128	32	5	5	11	2	0	1189	11	1118	16	0	2	3	0	0	1150
<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>3576</b>	<b>313</b>	<b>71</b>	<b>36</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>8</b>	<b>4147</b>	<b>32</b>	<b>3618</b>	<b>154</b>	<b>35</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>3887</b>	<b>55</b>	<b>3477</b>	<b>75</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3625</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	13	154	1822	1070	71	2	67	3132	17	119	1516	960	84	2	67	2698	9	76	1433	890	64	3	68	2475
Notturmo	1	33	502	428	48	3	70	1014	3	55	580	484	65	2	69	1189	1	15	539	537	52	6	71	1150
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>187</b>	<b>2324</b>	<b>1498</b>	<b>119</b>	<b>5</b>	<b>67</b>	<b>4147</b>	<b>20</b>	<b>174</b>	<b>2096</b>	<b>1444</b>	<b>149</b>	<b>4</b>	<b>68</b>	<b>3887</b>	<b>10</b>	<b>91</b>	<b>1972</b>	<b>1427</b>	<b>116</b>	<b>9</b>	<b>69</b>	<b>3625</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	365	67	12%	09:00	193	66	17%	09:00	166	66	17%
punta 16:00-19:00	18:00	339	67	7%	17:00	291	65	10%	18:00	336	66	7%
punta 00:00-24:00	07:00	365	67	12%	17:00	291	65	10%	18:00	336	66	7%
morbida 7:00-19:00	12:00	214	69	15%	07:00	152	68	12%	07:00	59	70	12%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	457	15%	182	7%	72	3%
Notturmo	93	9%	55	5%	21	2%
<b>Totale</b>	<b>550</b>	<b>13%</b>	<b>237</b>	<b>6%</b>	<b>93</b>	<b>3%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	2976	67
Notturmo	1059	70
<b>Totale</b>	<b>4035</b>	<b>68</b>

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

SEZIONE: V19  
STRADA: S.P. 200  
KM: 3+750  
DIREZIONE: Stradella

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	13	2640	284	66	37	48	48	6	3141	14	2723	153	30	18	15	6	2	2961	30	2272	63	5	2	1	0	0	2373
Notturmo	4	957	36	7	8	18	14	1	1045	4	1119	36	5	2	6	4	0	1176	3	953	28	4	0	2	1	0	991
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>3597</b>	<b>320</b>	<b>73</b>	<b>45</b>	<b>66</b>	<b>62</b>	<b>7</b>	<b>4186</b>	<b>18</b>	<b>3842</b>	<b>189</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>4137</b>	<b>33</b>	<b>3225</b>	<b>91</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3364</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	19	178	1730	1097	111	6	67	3141	25	131	1594	1091	117	3	68	2961	21	68	1245	928	105	6	69	2373
Notturmo	1	28	491	444	77	5	71	1045	4	34	604	442	84	8	70	1176	1	22	467	438	57	6	71	991
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>206</b>	<b>2222</b>	<b>1541</b>	<b>188</b>	<b>11</b>	<b>68</b>	<b>4186</b>	<b>29</b>	<b>165</b>	<b>2198</b>	<b>1533</b>	<b>201</b>	<b>11</b>	<b>68</b>	<b>4137</b>	<b>22</b>	<b>90</b>	<b>1712</b>	<b>1366</b>	<b>162</b>	<b>12</b>	<b>69</b>	<b>3364</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	291	68	12%	09:00	257	65	18%	09:00	238	68	18%
punta 16:00-19:00	17:00	347	67	14%	16:00	301	67	17%	17:00	245	65	14%
punta 00:00-24:00	17:00	347	67	14%	16:00	301	67	17%	10:00	267	67	18%
morbida 7:00-19:00	12:00	194	71	19%	13:00	186	72	15%	07:00	90	74	12%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	488	16%	224	8%	71	3%
Notturmo	84	8%	53	5%	35	4%
<b>Totale</b>	<b>573</b>	<b>14%</b>	<b>277</b>	<b>7%</b>	<b>106</b>	<b>3%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

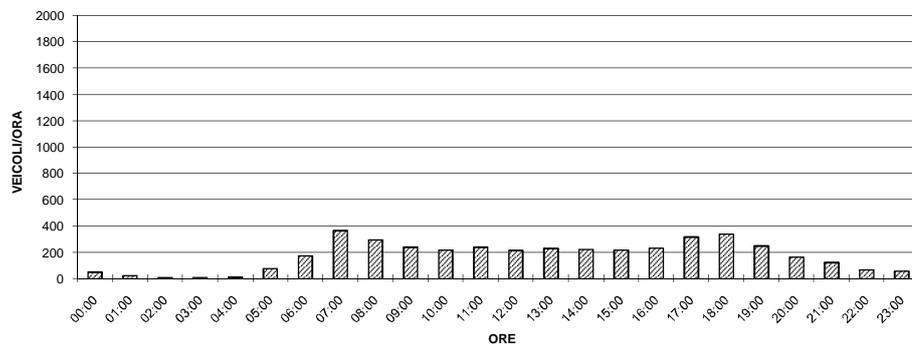
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	3005	67
Notturmo	1056	71
<b>Totale</b>	<b>4062</b>	<b>68</b>

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

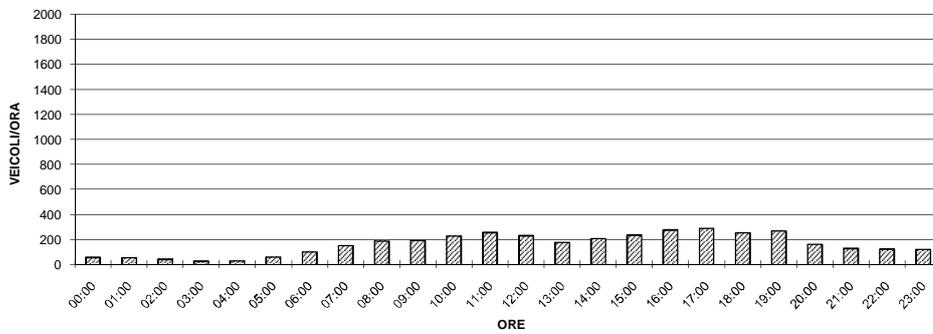
SEZIONE: V19  
 STRADA: S.P. 200  
 KM: 3+750  
 DIREZIONE: Arena Po

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

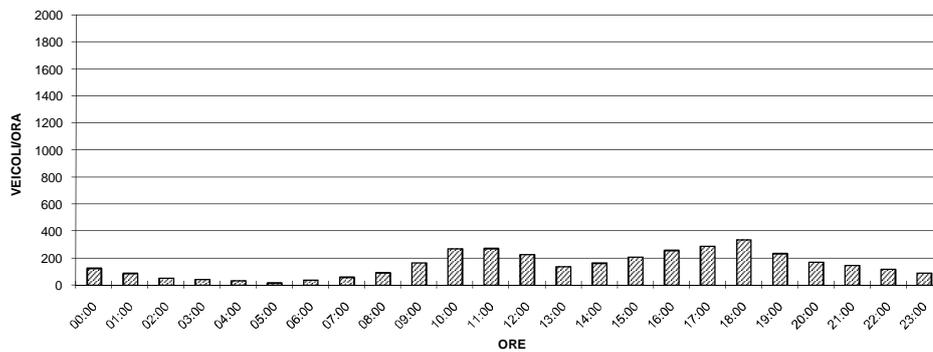
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**

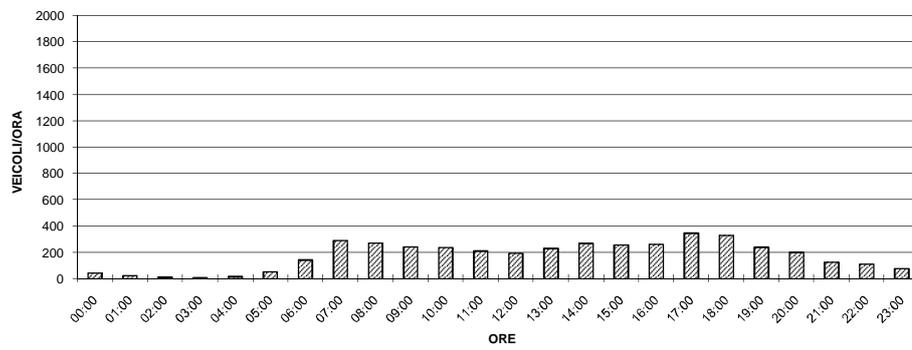


**PROVINCIA DI PAVIA**  
 Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

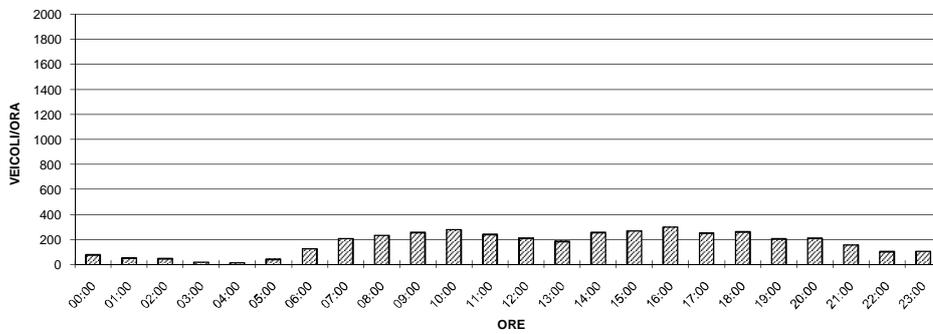
SEZIONE: V19  
 STRADA: S.P. 200  
 KM: 3+750  
 DIREZIONE: Stradella

DATA: dal 10/04/07 al 19/04/07

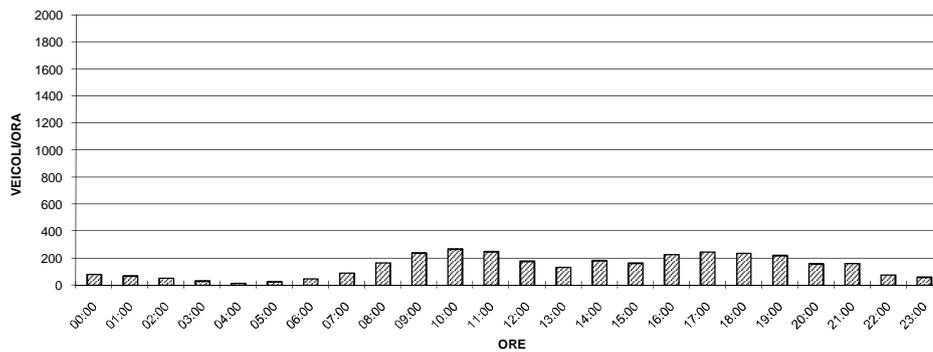
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**



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

SEZIONE: V20  
STRADA: S.P. 201  
KM: 1+600  
DIREZIONE: S. Maria della Versa

DATA: dal 08/05/07 al 17/05/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	14	4566	323	83	25	15	8	5	5037	22	5339	332	67	10	8	8	4	5790	12	5488	164	21	7	10	0	4	5706
Notturmo	11	1258	50	14	10	8	6	4	1361	8	1899	50	12	7	6	6	1	1989	10	1353	31	8	4	6	4	5	1421
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>5824</b>	<b>373</b>	<b>97</b>	<b>36</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>6399</b>	<b>30</b>	<b>7238</b>	<b>382</b>	<b>79</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>7779</b>	<b>22</b>	<b>6841</b>	<b>195</b>	<b>29</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>7127</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	229	844	3018	909	28	9	59	5037	207	1064	3508	976	31	4	58	5790	125	767	3544	1209	51	10	61	5706
Notturmo	32	143	829	313	33	11	63	1361	27	173	1111	633	32	13	65	1989	28	92	870	392	32	7	65	1421
<b>Totale</b>	<b>261</b>	<b>988</b>	<b>3847</b>	<b>1222</b>	<b>61</b>	<b>20</b>	<b>59</b>	<b>6399</b>	<b>234</b>	<b>1237</b>	<b>4619</b>	<b>1609</b>	<b>63</b>	<b>17</b>	<b>60</b>	<b>7779</b>	<b>153</b>	<b>859</b>	<b>4414</b>	<b>1601</b>	<b>83</b>	<b>17</b>	<b>62</b>	<b>7127</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	09:00	423	58	11%	09:00	602	58	11%	09:00	472	58	11%
punta 16:00-19:00	18:00	575	58	6%	18:00	372	58	6%	17:00	470	62	8%
punta 00:00-24:00	18:00	575	58	6%	10:00	780	58	8%	12:00	1112	61	8%
morbida 7:00-19:00	07:00	328	59	10%	13:00	337	56	8%	13:00	148	66	8%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	458	9%	429	7%	206	4%
Notturmo	92	7%	82	4%	58	4%
<b>Totale</b>	<b>550</b>	<b>9%</b>	<b>511</b>	<b>7%</b>	<b>264</b>	<b>4%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	5240	59
Notturmo	1460	63
<b>Totale</b>	<b>6700</b>	<b>60</b>

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

SEZIONE: V20  
STRADA: S.P. 201  
KM: 1+600  
DIREZIONE: Stradella

DATA: dal 08/05/07 al 17/05/07

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	14	4644	240	42	19	16	9	4	4989	14	5625	219	43	12	15	8	6	5942	15	5110	87	13	8	13	4	2	5252
Notturmo	10	1235	68	15	10	9	7	3	1357	10	1562	107	13	8	7	6	2	1715	13	1548	32	13	12	12	12	4	1646
<b>Totale</b>	<b>24</b>	<b>5879</b>	<b>308</b>	<b>58</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>6346</b>	<b>24</b>	<b>7187</b>	<b>326</b>	<b>56</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>7657</b>	<b>28</b>	<b>6658</b>	<b>119</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>6898</b>

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale							Sabato							Domenica									
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	189	516	3266	964	47	9	61	4989	208	592	3587	1504	41	10	62	5942	80	283	3599	1209	68	13	64	5252
Notturmo	41	100	727	418	60	11	66	1357	52	68	957	554	68	16	66	1715	27	106	945	483	75	10	66	1646
<b>Totale</b>	<b>229</b>	<b>616</b>	<b>3993</b>	<b>1381</b>	<b>106</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>6346</b>	<b>260</b>	<b>660</b>	<b>4544</b>	<b>2058</b>	<b>109</b>	<b>26</b>	<b>63</b>	<b>7657</b>	<b>107</b>	<b>389</b>	<b>4544</b>	<b>1692</b>	<b>143</b>	<b>23</b>	<b>64</b>	<b>6898</b>

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	09:00	455	59	7%	09:00	629	62	7%	09:00	531	67	7%
punta 16:00-19:00	17:00	468	61	6%	17:00	620	61	6%	16:00	1044	64	5%
punta 00:00-24:00	15:00	537	61	5%	15:00	865	59	5%	16:00	1044	64	5%
morbida 7:00-19:00	12:00	298	62	6%	07:00	223	64	6%	07:00	198	69	6%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	331	7%	303	5%	127	2%
Notturmo	111	8%	143	8%	85	5%
<b>Totale</b>	<b>442</b>	<b>7%</b>	<b>446</b>	<b>6%</b>	<b>212</b>	<b>3%</b>

TGM E VELOCITA' MEDIA

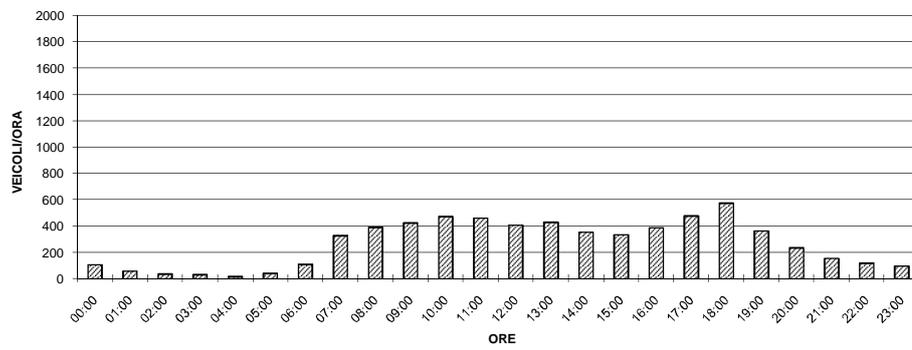
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	5163	61
Notturmo	1449	66
<b>Totale</b>	<b>6612</b>	<b>62</b>

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

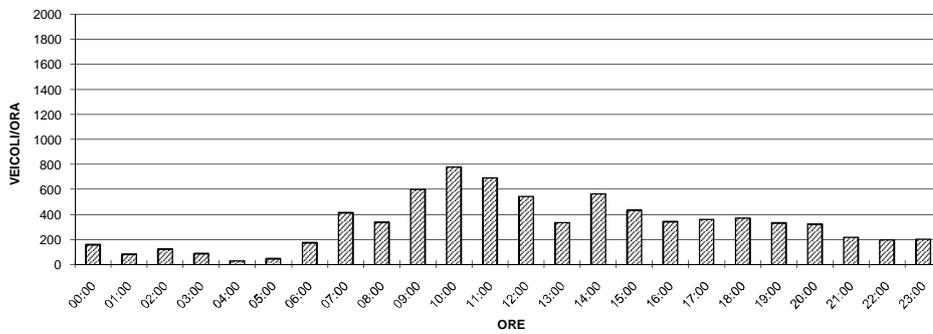
SEZIONE: V20  
 STRADA: S.P. 201  
 KM: 1+600  
 DIREZIONE: S. Maria della Versa

DATA: dal 08/05/07 al 17/05/07

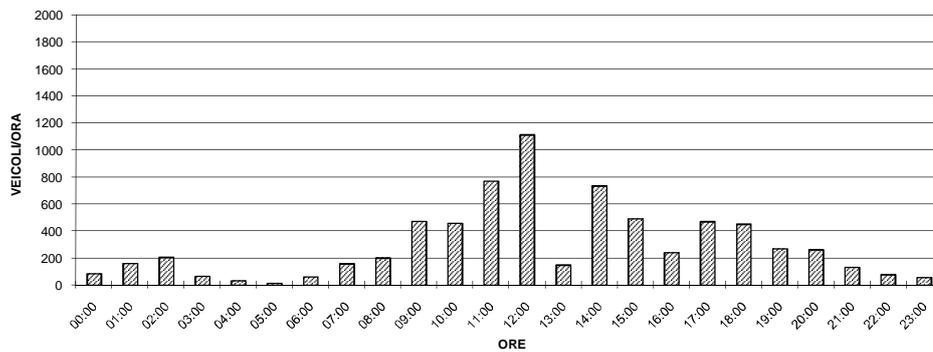
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**

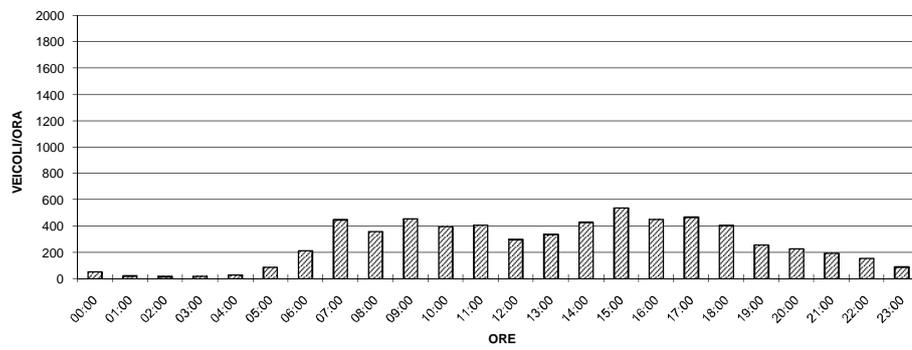


**PROVINCIA DI PAVIA**  
 Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

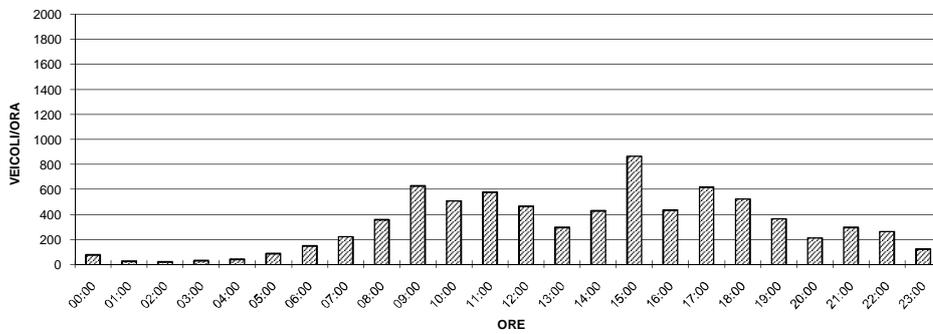
SEZIONE: V20  
 STRADA: S.P. 201  
 KM: 1+600  
 DIREZIONE: Stradella

DATA: dal 08/05/07 al 17/05/07

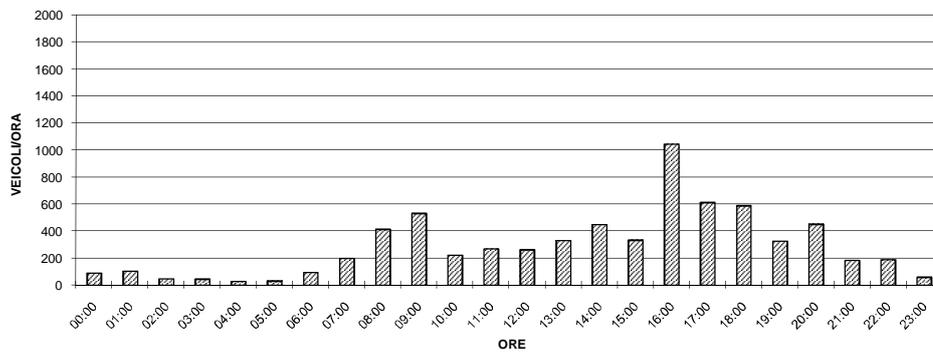
**VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE**



**VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO**



**VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA**



### **Servizi pubblici di trasporto**

Per un comune come Stradella, ampiamente dotato di strutture commerciali e di conseguenza polo attrattore per numerosi comuni limitrofi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico.

Per quanto riguarda la mobilità va segnalato che l'offerta di trasporti pubblici extraurbani su gomma a Stradella è costituita dalle autolinee gestite dalle Società Migliavacca Autoservizi, SILA SpA, Ferrari, Della Valle, Granata Autolinee e Stump. In particolare:

- la società Migliavacca Autoservizi effettua la linea Arena Po – Milano, con 1 corsa giornaliera in entrambe le direzioni e fermata principale in Stradella presso la Stazione FS, una percorrenza di 74,2 km ed una velocità media di crociera di 33 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Romagnese – Pavia, con 5 corse giornaliere in entrambe le direzioni e fermata principale in Stradella presso piazza Vittorio Veneto, una percorrenza di 63,6 km ed una velocità media di crociera di 28 km/h; sulla stessa linea viene effettuato un servizio di trasporto più breve nel tratto Roncole (Montù Beccaria) – Pavia, con altre 4 corse giornaliere in entrambe le direzioni;
- la società SILA SpA effettua la linea Rovescala – Pavia, con 6 corse giornaliere verso Pavia (di cui due raggiungono il capoluogo provinciale) e 7 corse in direzione opposta (di cui 4 partono da Pavia e 3 da Stradella), una percorrenza complessiva di 46,1 km ed una velocità media di crociera di 31 km/h, con fermata principale in Stradella presso piazza Vittorio Veneto;
- la società Ferrari effettua la linea Carmine – Pometo – Stradella – Pavia, con 2 corse che effettuano fermata in Stradella presso piazza Vittorio Veneto, una percorrenza complessiva di 46,2 km ed una velocità media di crociera di 28 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Stradella – Castana – S. Maria della Versa, con 3 corse giornaliere aventi capolinea S. Maria della Versa e 7 corse aventi capolinea Stradella in piazza Vittorio Veneto, una percorrenza complessiva di 14,1 km ed una velocità media di crociera pari a 22 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Stradella – Santa Maria della Versa, con 18 corse giornaliere aventi capolinea Santa Maria della Versa e 14 corse aventi capolinea Stradella presso la stazione FS e la Casa Cantoniera, una percorrenza complessiva di 11,2 km ed una velocità media di crociera pari a 22 km/h;
- la società Della Valle effettua la linea Stradella – Corteolona, con 6 corse giornaliere in entrambe le direzioni e fermata principale in piazza Vittorio Veneto, una percorrenza complessiva di 16 km ed una velocità media di crociera pari a 32 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Stradella – Zenevredo – Montù Beccaria, con 1 corsa in entrambe le direzioni nella sola giornata di martedì (giornata di mercato) e fermata principale in Stradella presso piazza Vittorio Veneto, una percorrenza di 7,2 km ed una velocità media di crociera di 15 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Broni – Stradella – Montescano, con 5 corse giornaliere in entrambe le direzioni e varie fermate in Stradella (via Libertà, ospedale, piazza Vittorio Veneto, piazza Trieste, stazione FS), una percorrenza di 15 km ed una velocità media di crociera di 30 km/h;
- la società Granata Autolinee effettua la linea Mornico Losana – Broni – Stradella, con 2 corse giornaliere aventi capolinea Mornico Losana e 1 corsa avente capolinea Stradella in piazza Vittorio Veneto, una percorrenza complessiva di 18 km ed una velocità media di crociera pari a 24 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Stradella – Montalto Pavese – Casteggio, con 1 corsa giornaliera in direzione di Montalto Pavese, una percorrenza complessiva di 19 km ed una velocità media di crociera pari a 31 km/h;
- la società Stump effettua la linea Voghera – Stradella, con 11 corse giornaliere verso Stradella e fermata presso la stazione FS e 12 corse in direzione opposta, una percorrenza complessiva di 27 km ed una velocità media di crociera di 33 km/h;
- la società SILA SpA effettua la linea Milano – Pavia – Pianello Val Tidone, che interessa la città di Stradella con 19 corse che raggiungono Pavia e Milano e 14 corse di ritorno, una percorrenza complessiva di 61,6 km ed una velocità media di crociera di 40 km/h;

Il coefficiente di occupazione (rapporto tra passeggeri e numero di posti dell'autobus) è allineato a quelli delle linee collinari e montane dell'Oltrepò Pavese. I suddetti servizi appaiono adeguati a soddisfare le esigenze della popolazione.

Per quanto attiene ai trasporti ferroviari, vengono effettuate le seguenti linee gestite dalla società Trenitalia:

- la tratta Alessandria – Voghera – Piacenza, con 20 corse in direzione di Piacenza e altrettante in direzione di Alessandria per tipologie di treni regionali e interregionali;
- la tratta Milano – Pavia – Broni – Stradella – Piacenza, con 11 corse che consentono di raggiungere Pavia e Milano e 10 corse di ritorno, per tipologie di treni regionali ed interregionali;

Oltre a garantire la mobilità ad ampio raggio, le suddette linee ferroviarie, caratterizzate prevalentemente dalla presenza di treni regionali, consentono di raggiungere facilmente località vicine e, quindi, forniscono un valido servizio alternativo al mezzo di trasporto su gomma (pubblico o privato); le località raggiungibili a breve raggio grazie al sistema ferroviario sono: Broni, Arena Po, Casteggio, Santa Giuletta, Bressana Bottarone, Pinarolo Po, Barbianello.

### 3.5 Criteri localizzativi

Ai sensi della DGR VIII/5913, di cui qui di seguito si riporta un estratto, al fine di integrare e coerenza le scelte di programmazione in materia di commercio con le scelte di sviluppo territoriale individuate dai PGT si seguiranno dei criteri localizzativi, orientati sulla base della valutazione di compatibilità tra le aree di possibile insediamento e le tipologie delle strutture distributive, con riferimento agli specifici contesti urbanistici, rispetto ai quali la DGR 5913 fornisce indicazioni operative di seguito esposte:

- a) nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani consolidati;
- b) ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli;
- c) ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane (dei capoluoghi e di addensamento commerciale metropolitano);
- d) ambiti di trasformazione extraurbani.

Si pone inoltre l'accento sul fatto che è necessario valutare l'opportunità di considerare la dotazione dell'offerta commerciale esistente nei singoli Comuni o in aree direttamente accessibili con frequenza quotidiana, nell'ambito degli indicatori utili per la Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il Documento di Piano, considerando l'importanza del servizio commerciale, complessivamente inteso, per la vitalità degli abitati e per la loro dinamica socio-demografica, nonché per individuare adeguati elementi di valutazione riguardo le interrelazioni con gli aspetti di ordine ambientale e paesaggistico.

Criteri localizzativi con riferimento ai contesti urbanistici:

- a) Nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani e consolidati
  - Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico ed architettonico, attraverso l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, ecc.).
  - Insediamento di attività commerciali che per caratteristiche qualitative siano idonee a conservare ed arricchire il ruolo trainante del centro urbano come luogo commerciale e di aggregazione sociale (come storicamente avvenuto nella gran parte dei Comuni lombardi).

A tale scopo, i criteri fondanti dell'azione urbanistica saranno quelli dell'attenzione progettuale al contesto architettonico del contorno, al tessuto urbano, all'integrazione con attività di servizio (ad esempio culturali), alla disponibilità di reti della mobilità che consentano accessibilità pubblica. Si potrà valutare, a questo proposito,

l'opzione, qualora le condizioni urbanistiche d'insie-me lo rendano necessario o lo consentano, di prevedere la realizzazione di parcheggi non più in aree fortemente centrali, bensì in zone esterne ai nuclei di antica formazione ovvero agli ambiti centrali urbani consolidati, e adeguatamente posizionati anche in rapporto alla domanda di sosta connessa all'accesso ai siti di offerta commerciale, adeguando e orientando in questo senso le previsioni del Piano dei Servizi Comunale.

- Sviluppo degli esercizi di vicinato, attraverso azioni di sostegno a questa categoria di attività commerciale che più pesantemente ha subito le ricadute negative dell'avvento dei nuovi format distributivi ma che rappresenta l'attività commerciale più radicata e compenetrata nei nuclei storici e centrali.

Le misure urbanistiche finalizzate alla piccola distribuzione commerciale, possono declinarsi, in relazione alle varie situazioni territoriali, anche in rapporto alla presenza di «insiemi di piccoli negozi» ovvero di situazioni di addensamento commerciale, frequentemente presenti nei centri lombardi, quali vie commerciali, piazze commerciali, luoghi di mercati rionali, valorizzandone le specificità e le potenzialità.

- Qualificazione dei negozi storici anche per migliorarne l'integrazione con il sistema dei servizi e della mobilità. Particolare attenzione in questo specifico contesto andrà assicurata alla presenza di «negozi storici» ovvero a quegli esercizi commerciali che presentano caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico ed architettonico e che costituiscono significativa testimonianza dell'attività commerciale lombarda.

Tali realtà dovranno essere oggetto, in primo luogo, di indagini ricognitive finalizzate alla rilevazione puntuale delle presenze all'interno del contesto abitato riconoscendole come vere «emergenze» storiche del tessuto urbano; in secondo luogo, di specifica regolamentazione finalizzata alla salvaguardia dei caratteri costruttivi, decorativi, (insegne, illuminazione, ecc.) funzionali (cura degli spazi aperti antistanti, segnaletica, ecc.) di interesse storico-architettonico; infine di adeguate azioni di valorizzazione finalizzate a migliorare l'integrazione con il sistema dei servizi urbani e della mobilità nonché a promuovere la conservazione dell'ambiente originario, attraverso il mantenimento degli elementi di arredo originali e delle merceologie tradizionali, da considerarsi a tutti gli effetti importanti testimonianze della cultura locale.

- Attenzione alle nuove previsioni di medie strutture di vendita in coerenza con le disposizioni del vigente Programma Triennale del Commercio.

L'ipotesi di previsione di medie strutture di vendita dovrà preliminarmente essere valutata in rapporto alla dimensione del singolo Comune ed allo specifico contesto territoriale, tenendo conto che il rilievo urbanistico delle medie strutture di vendita, segnatamente se localizzate in particolari situazioni: nuclei consolidati di centri urbani minori, centri storici caratterizzati da forti criticità nell'accessibilità, può essere significativo anche a scala territoriale più vasta.

In ogni caso le medie strutture di vendita dovranno essere realizzate attraverso progetti di riqualificazione complessiva ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti e di nuovo insediamento, considerato che le medie strutture di vendita possono costituire una componente rilevante per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale. Dovrà in ogni caso essere accordata preferenza per gli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente. Dovrà comunque essere data priorità agli insediamenti allocati in situazioni urbane dismesse o sottoutilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica.

#### b) Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli

- Attenzione alla riqualificazione e concentrazione sui principali assi commerciali degli esercizi di vendita nonché alla riqualificazione dei nuclei di servizio già esistenti.
- Priorità alle azioni di razionalizzazione, riconversione o ammodernamento di strutture esistenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana anche comportanti previsioni di insediamento di medie strutture di vendita attraverso la concentrazione di esercizi di vicinato.
- Attenzione all'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, ecc.).

- Ricerca nelle nuove localizzazioni di attività commerciali di elementi di ricucitura e ricomposizione dei bordi urbani mediante progettualità che privilegino il verde, urbano e attrezzato, ed il sistema della mobilità sostenibile, ciclabile e pedonale, come elementi di qualità urbanistica e di connessione con il contesto costruito circostante.
- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.
- Attenzione, in corrispondenza di eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso, alla previsione di fasce libere da edificazioni di adeguata ampiezza e che eventuali recinzioni prospettanti su tali passaggi debbano essere mascherate da componenti verdi (essenze ad alto fusto e siepi).
- Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali ed i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento.

c,d) Ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane e ambiti di trasformazione extraurbani

- Razionalizzazione delle aree in cui si siano formate nel tempo, a volte in modo del tutto spontaneo e non programmato, aggregazioni di grandi o medie strutture, nelle quali ulteriori insediamenti possano consentire e assicurare il miglioramento del sistema degli accessi, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei servizi comunali, della qualità architettonica e dell'inserimento paesaggistico.
- Utilizzazione degli strumenti di programmazione negoziata per il recupero e riqualificazione di aree dismesse che possono essere validamente destinate ad un mix funzionale, comprendente le funzioni commerciali, qualora ne fosse verificato il fabbisogno, e comunque nel rispetto dell'equilibrio della rete distributiva. Contestualmente dovranno essere previste opere di integrazione ambientale, con il sistema dei servizi e dell'accessibilità.
- Priorità alle concentrazioni commerciali sui nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato.
- Qualificazione dell'offerta commerciale in contesti che presentino significativa erosione dell'offerta commerciale, e/o condizione di degrado fisico e sociale.
- Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali ed i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento.
- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elementi di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.
- Attenzione, in corrispondenza di eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso, alla previsione di fasce libere da edificazioni di adeguata ampiezza e che eventuali recinzioni prospettanti su tali passaggi debbano essere mascherate da componenti verdi (essenze ad alto fusto e siepi).

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



## 4.1. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

### 4.1.1 Premessa

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

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

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

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

- Unità tipologica E "Pianura oltrepadana";
- Unità tipologica F "Valli e dorsali della bassa e media collina";
- Ambito tematico 1 "Fiume Po";
- Ambito tematico 13 "Sistema urbano insediativo della direttrice della via Emilia e A21";
- Ambito tematico 20 "Ambito della valle del torrente Versa";
- Ambito tematico 23 "dei comuni interessati dall'attuazione dell'Obiettivo 2".

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

- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi;
- aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica;
- aree di elevato contenuto naturalistico;
- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici;
- viabilità storica principale;
- rete viaria di struttura;
- percorsi di fruizione panoramica ed ambientale;
- centri e nuclei storici;
- zone di ripopolamento e di cattura;
- zone di interesse archeologico: areali di rischio.

Di tali elementi e sistemi, la cui descrizione risulta sufficientemente dettagliata nella *Sezione II capitolo 2.2*, si tiene conto nella successiva definizione delle politiche di intervento del Documento di Piano, alla cui lettura si rimanda.

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

La sostenibilità degli obiettivi rispetto al tema della tutela del paesaggio può essere inoltre verificata nella *Tavola DP.13 Carta della sensibilità paesistica R. 1:5'000*, che costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio, nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

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

La città di Stradella ha espresso inizialmente i propri intendimenti relativi alla formazione degli atti del PGT nel documento denominato "*Indirizzi preliminari per la stesura del Piano di Governo del Territorio*", approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale con la deliberazione n° 19 del 06.06.2007: in esso viene affrontata una sintetica valutazione dello stato di attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. e sono esplicitate le principali e generali politiche di intervento nei diversi settori funzionali da affrontare in sede di stesura del nuovo strumento urbanistico.

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

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

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

Le tabelle seguenti:

- Tabella 36: principali criticità in atto nella città di Stradella
- Tabella 37: principali potenzialità in atto nella città di Stradella
- Tabella 38: principali opportunità in atto nella città di Stradella

contengono l'elenco delle criticità della città di Stradella, che possono trovare soluzione grazie ad un'adeguata valorizzazione delle potenzialità e ad un attento uso delle opportunità che il contesto offre.

SISTEMA	CRITICITA'
INFRASTRUTTURALE	Fascia trasversale di giacitura est-ovest che costituisce forte barriera territoriale
	Scarsa valorizzazione della funzione di "gronda di monte" della strada panoramica SP 202
	Barriera territoriale costituita dagli assi della mobilità ferrovia – autostrada – SP ex SS 10, già presente alla prima levatura
	Infrastrutturazione con giacitura nord-sud di minore rango e impatto rispetto a quella est-ovest
	SP ex SS 10 gravata da eccessivi flussi di traffico
	Scarsa presenza di infrastrutture e servizi nel settore nord dell'abitato principale, oltre la ferrovia
AMBIENTALE	Presenza di area esondabile in caso di piena catastrofica del Po nei pressi del confine comunale nord
	Presenza di aree degradate, classificate come aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica
	Presenza di diversi ambiti con problematiche di carattere idrogeologico e di stabilità dei versanti
	Presenza di aree produttive a ridosso del Versa in territorio di Montù Beccaria e Canneto Pavese e di un'ampia zona industriale al confine col territorio di Portalbera
	Progressiva perdita del paesaggio della vite nella porzione più pianeggiante
	Ambiti degradati nelle frazioni di Santa Maria e Casamassimini classificati come suolo improduttivo
	Sito di criticità ambientale costituito dal depuratore
Pressione antropica sul sistema vegetazionale del Versa ad est della SP 201	
INSEDIATIVO	Frangere periferiche disaggregate in particolare nei pressi del tracciato autostradale e lungo la SP 201 "Stradella - Zavattarello".
	Scarsa dotazione di servizi di livello sovracomunale nei comuni limitrofi, a conferma del ruolo poli attrattori di Stradella e Broni
	Mantenimento della condizione di centri sparsi isolati dei nuclei frazionali posti a nord della ferrovia
	Sviluppo disordinato delle nuove edificazioni, in particolare nella fascia compresa tra ferrovia e autostrada
	Ampliamento dei nuclei frazionali con interventi non strutturali
	Concentrazione di centri commerciali lungo la SP ex SS 10
	Aree produttive sparse interne al tessuto edificato residenziale
	Antenna in località Torre Sacchetti
	Tracciato del gasdotto che interferisce con l'abitato del capoluogo nella periferia settentrionale
	Fabbricati ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica
	Presenza, in ambito collinare, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica
	Presenza delle fasce A, B e C del PAI a limitazione dell'uso del suolo
	Presenza di aree esondabili nell'ambito del torrente Versa

*Tabella 36: principali criticità in atto nella città di Stradella*

SISTEMA	POTENZIALITA'
INFRASTRUTTURALE	Elevato grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (autostrada, ferrovia, SP ex SS 10) e nord-sud (SP 201 della Valle versa e SP ex SS 617, che si ricongiunge alle SP ex SS 10 in territorio di Broni)
	Presenza di nodi di interscambio (casello autostradale, stazione)
	Presenza di percorsi di fruizione panoramico-ambientale
	Persistenza di tracciati storici di struttura
	Governo da parte del sistema infrastrutturale del sistema insediativo nella fascia di prima collina
	Importanti permanenze di tracciato, sia dal punto di vista dei flussi di traffico (SP ex SS 10, ferrovia) sia dal punto di vista panoramico
	Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a maglie larghe in pianura, più fittamente strutturate in collina
	Rete della mobilità urbana su gomma e su ferro intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività
	Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale aperta sulle colline
AMBIENTALE	Compresenza di differenti realtà territoriali (pianura, prima collina)
	Confini amministrativi in parte definiti da elementi naturali (Po, colline, Rio Poalone)
	Corridoio ambientale del torrente Versa
	Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valle del Po, pianura oltre padana, ambito del torrente Versa)
	Presenza di aree di particolare interesse ambientale, elevato contenuto naturalistico, beni paesaggistici, zone di ripopolamento e cattura, aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi
	Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo il confine nord con Belgioioso e Spessa; lungo il confine est con Arena Po e Zenevredo; lungo il confine sud con Montù Beccaria e Canneto Pavese; lungo il confine ovest con Broni.
	Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo delle porzioni settentrionale e collinare del territorio, con permanenza delle colture viticole
	Territorio agricolo caratterizzato da seminativi (in pianura) e viti (in collina) a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890
	Aree boscate di un certo rilievo presenti nell'ambito collinare occidentale
	Vegetazione di ambiente ripariale lungo il corso del Torrente Versa e del Rio Poalone
	Presenza di aree ad elevata naturalità in ambito collinare
Fascia di tutela paesaggistica di 150 lungo il torrente Versa ed il rio Poalone	
INSEDIATIVO	Nucleo urbano principale aggregato nella zona pianeggiante
	Territorio densamente abitato, con conseguente contenimento del consumo di suolo
	Nuclei storici di pregio
	Ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico (stretta connessione sistema della mobilità - edificato), soprattutto in collina
	Comune interessato dall'attuazione dell'Obiettivo 2
	Minimizzazione dell'impatto del polo industriale di località Matellotta, al confine con Broni e S. Cipriano Po, nei pressi delle rispettive zone industriali, al margine dell'abitato
	Centro storico consolidato e fortemente radicato nel territorio
	Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei sparsi, in particolare di quelli isolati oltre la ferrovia
	Struttura definita dal punto di vista funzionale
	Ottimale dotazione e localizzazione dei servizi all'interno del centro urbano, che risulta capillarmente servito ( 36 mq/ab)
	Interferenza con la veduta del paesaggio dai tracciati della panoramica e lungo la SP ex SS 10, a est dell'abitato
	Siti di crinali visibili da ampio raggio
Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico nella fascia di pianura (territorio prevalentemente classificato come zona 2)	

*Tabella 37: principali potenzialità in atto nella città di Stradella*

SISTEMA	OPPORTUNITA'
INFRASTRUTTURALE	Completamento della tangenziale est nel settore ricompreso tra la S.P. ex S.S. n. 10 e la S.P. n. 201.
	Nuovo tracciato viabilistico in direzione est – ovest a nord del tracciato autostradale, con funzione di gronda dell'abitato.
	Fluidificazione del traffico locale di attraversamento con interventi di miglioramento dell'assetto viabilistico esistente.
	Coordinamento della programmazione della viabilità con il limitrofo comune di Broni
AMBIENTALE	Applicazione di politiche insediative correlate alla presenza del casello autostradale di Broni – Stradella.
	Ambito naturalizzato del torrente Versa situato a margine del tessuto urbanizzato quale occasione di insediamento di un parco urbano.
	Territorio collinare utilizzato a vigneto e caratterizzato dalla presenza di boschi fruibile attraverso il recupero di percorsi poderali storici.
	Costituzione del PLIS "Fonti di Recoaro" sui territori dei comuni di Stradella, Broni e Canneto Pavese).
INSEDIATIVO	Applicazione delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 in materia di agricoltura ed ambiente.
	Ricompattazione degli ambiti di frangia urbana, attualmente caratterizzati, nelle periferie di pianura e di collina, da impianti urbanistici disaggregati.
	Dinamico mix funzionale residenza – commercio – terziario nei tessuti consolidati di antico impianto, da consolidare ed incentivare.
	Nuova attrezzatura sportiva di interesse sovracomunale decentrata rispetto all'insediamento consolidato.
	Concentrazione delle nuove opportunità insediative di carattere produttivo in un unico comparto urbano.

*Tabella 38: principali opportunità in atto nella città di Stradella*

#### **4.1.2 Obiettivi**

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

##### ***4.1.2.1 Sistema infrastrutturale***

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

Gli obiettivi principali sono i seguenti:

- miglioramento delle connessioni di scala sovracomunale in direzione est-ovest nella porzione pianeggiante del territorio comunale (definizione di un nuovo tracciato viabilistico denominato "gronda nord");
- miglioramento delle connessioni di scala sovracomunale in direzione nord-sud nella porzione est del territorio comunale (completamento del tracciato della tangenziale est, il cui primo lotto è in fase di realizzazione);
- *riduzione del traffico veicolare di attraversamento nel tessuto urbano*, in particolare lungo il tracciato urbano della S.P. ex S.S. n° 10 e lungo il tracciato urbano della S.P. n° 201;
- potenziamento della viabilità veicolare esistente, con interventi di messa in sicurezza e di realizzazione delle connessioni mancanti;
- fluidificazione del traffico locale nei comparti urbani maggiormente edificati, anche attraverso l'inserimento di rotoarie in sostituzione degli incroci a raso più critici;
- proposte di modalità di spostamento interne al territorio comunale a basso impatto (individuazione di percorsi ciclabili o pedonali), che risultano parzialmente alternative alla mobilità veicolare ma che si qualificano quali valide soluzioni per la fruizione paesaggistico – ambientale del territorio;
- recepimento di progetti sovralocali dedicati alla definizione di percorsi ciclabili e che interessano il territorio comunale;
- salvaguardia dei tracciati della viabilità storica principale, come individuata dal PTCP;
- consolidamento e potenziamento della rete viaria di struttura, come individuata dal PTCP;
- valorizzazione dei percorsi di fruizione panoramica ed ambientale, come individuati dal PTCP;
- ricognizione e riqualificazione dei percorsi poderali storici, che rappresentano validi elementi di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale ai fini di una sua completa fruizione.

Il Documento di Piano individua i sedimi della rete ferroviaria ed autostradale esistenti, oltre che della rete veicolare ordinaria esistente ed in fase di realizzazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

Le società A.N.A.S. s.p.a. e Trenitalia s.p.a. non prevedono alcun intervento strategico sulle reti infrastrutturali di competenza che interessi direttamente la città di Stradella, mentre l'Amministrazione Provinciale ha in corso i lavori di realizzazione della variante del tracciato della S.P. n° 200 che si qualifica come primo tronco della nuova tangenziale est fino all'intersezione con la S.P. ex S.S. n° 10, così come ha in corso di progettazione esecutiva la rotonda nell'intersezione tra via Nazionale (tratto urbano della S.P. ex S.S. n° 10) e via di Vittorio (alla data di redazione del presente aggiornamento tali opere risultano eseguite).

In merito alla rete viabilistica del territorio comunale, l'assetto definito dal Documento di Piano recepisce i contenuti degli studi del Piano Generale del Traffico Urbano, adottato dall'Amministrazione Comunale con la Deliberazione G.C. n° 64 del 03.03.2008 e definitivamente approvato con la Deliberazione C.C. n° 24 del 27.05.2008 (ed ulteriormente aggiornato con Deliberazione G.C. n° 39 del 23.05.2017), i cui interventi proposti sono principalmente legati alla viabilità, al riassetto della circolazione stradale e delle intersezioni, alla riorganizzazione della sosta, alla creazione di percorsi protetti per la mobilità ciclopeditone. Per una maggiore articolazione dei contenuti si rimanda alla lettura del medesimo.

#### 4.1.2.2 Sistema ambientale e agricolo

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

Tale obiettivo risulta strutturato nei seguenti tematismi:

- conservazione delle aree agricole e naturalizzate presenti lungo il corso del Torrente Versa, con particolare attenzione alla tutela delle zone che interfacciano con il sistema insediativo del nucleo abitato principale; tale obiettivo recepisce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente in Stradella, costituito dall'*"area di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica"* che il PTCP individua lungo l'intero sviluppo dell'asta fluviale;
- mantenimento della tessitura agricola produttiva esistente nella pianura, caratterizzato dal tipico paesaggio rurale ove prevalgono la diffusa coltivazione dei prodotti seminativi, il disegno della maglia principale caratterizzata dalla presenza di strade interpoderali, di filari e di canali di scolo e la bassa percentuale di aree urbanizzate rispetto alle "zone verdi"; tale obiettivo recepisce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente in Stradella, costituito dall'*"area di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi"* che il PTCP individua su gran parte del territorio extraurbano di pianura e di collina;
- salvaguardia delle aree di elevato pregio ambientale, costituite dal sistema degli ambiti boscati concentrati nei primi contrafforti collinari, dalle aree naturalizzate ove l'abbandono dell'uso agricolo del suolo ha lasciato spazio ad ampie macchie di incolto, dai corsi d'acqua principali e dai relativi sistemi vegetazionali di carattere ripariale;
- tutela dei giardini urbani storici e di particolare pregio ambientale all'interno dei tessuti consolidati;
- inedificabilità delle zone caratterizzate sia da specifica fragilità di carattere geologico ed idrogeologico sia dalla presenza dei corsi d'acqua classificati quali reticolo idrico principale e minore;
- tutela delle "aree di elevato contenuto naturalistico" e delle "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", come individuate dal PTCP e che interessano una minima porzione del territorio comunale, lungo il percorso della Roggia Lancone a confine con i comuni di Portalbera, Belgioioso e Spessa Po;
- recepimento dei vincoli di natura ambientale riferiti alla vigente normativa e che rappresentano una limitazione alla determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano;
- formazione di ampi comparti agricoli continui, con conseguente limitazione di zone rurali produttive intercluse tra tessuti urbani consolidati e/o ambiti di trasformazione e contenimento dell'individuazione di nuovi poli insediativi isolati;
- fruizione pedonale del territorio agricolo periurbano attraverso il riconoscimento di alcune dorsali di connessione ambientale che, a partire dall'ambiente costruito, attraverso l'uso dei tracciati interpoderali esistenti, si innervano nel tessuto extraurbano;
- mantenimento delle componenti che strutturano la forma complessiva del paesaggio quali i fossi colatori, apposizione di adeguate distanze delle colture agricole dalle strade, conservazione del patrimonio arboreo esistente puntuale e lineare.

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

Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

- dettagliata individuazione dei suoli effettivamente adibiti ad uso agricolo e forestale;
- conservazione delle porzioni di territorio a più elevato valore agrario (territorio collinare utilizzato a vigneto);
- negazione di processi di frammentazione dello spazio rurale in fase di definizione degli Ambiti di Trasformazione;
- tutela per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama

urbano ed il territorio extraurbano;

- mantenimento e conservazione dei tracciati stradali interpoderali e della rete dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
- conservazione delle componenti principali del paesaggio agrario quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc;
- puntuale regolamentazione dell'attività edificatoria da parte dei soggetti abilitati;
- particolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, che nel territorio comunale sono presenti in discreta quantità, soprattutto in prossimità dei nuclei frazionali.

#### **4.1.2.3 Sistema Insediativo**

##### **4.1.2.3.A Sistema insediativo residenziale**

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

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

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

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

- agevolazione ed incentivazione del recupero edilizio nelle zone consolidate (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- revisione della perimetrazione dell'attuale Centro Storico, a salvaguardia delle porzioni di tessuto edilizio di più antica formazione (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- tutela degli episodi architettonici che presentano caratteristiche tipologiche, estetiche e compositive di particolare pregio storico e di rilevanza ambientale (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- crescita e trasformazione degli insediamenti residenziali in maniera coordinata con lo sviluppo delle attività produttive, dei servizi urbani e delle infrastrutture, nel rispetto degli insediamenti storici e delle risorse ambientali;
- riduzione del consumo del suolo, considerato una risorsa finita e non più riproducibile;
- quantificazione di uno sviluppo residenziale calibrato sulle reali necessità abitative dei residenti, eludendo l'inutile spreco di aree destinate agli usi agricoli e l'inserimento di aree di trasformazione sovradimensionate e non supportate da una giustificazione di carattere insediativo;
- riconferma degli ambiti di espansione presenti nel P.R.G. vigente non ancora attuati, correlata alla verifica delle effettive intenzioni edificatorie,
- limitazione dello sviluppo edilizio a monte della strada Panoramica agli ambiti adiacenti alla viabilità di struttura costituita dalla SP n° 45;
- localizzazione degli ambiti di trasformazione in siti ove risultino concrete le intenzioni edificatorie e le condizioni paesaggistico – ambientali finalizzate alla possibilità di realizzare nuovi tessuti residenziali;
- sviluppo edilizio posto in continuità fisica con la maglia urbana esistente, saturando in tal modo sia le aree di una certa consistenza già parzialmente escluse dalla filiera produttiva agricola e posizionate ai margini dell'abitato sia le aree posizionate in ambiti interclusi all'interno dei tessuti edificati;
- attivazione di piani attuativi di dimensioni contenute, a cui applicare parametri urbanistici edilizi improntati alla bassa densità abitativa e prescrivere l'utilizzo di tipologie architettoniche di modesto impatto paesaggistico con la previsione di importanti quote di aree verdi pertinenziali;

- correlazione degli ambiti di trasformazione con le classi di sensibilità paesistica dei luoghi individuate nel territorio comunale, escludendo la loro individuazione dalle zone di maggiore sensibilità;
- ricucitura dei tessuti urbani, evitando episodi di frammentazione e di discontinuità edificatoria;
- incentivazioni alla riconversione degli insediamenti produttivi localizzati all'interno del centro edificato e caratterizzati da lavorazioni inquinanti, rumorose o ad elevato impatto;
- contrazione della crescita urbana lungo il corso del torrente Versa e nella zona collinare non adiacente ai tessuti consolidati, a salvaguardia delle componenti di carattere ambientale e paesaggistico;
- promozione di una calibrata crescita degli ambiti frazionali, in modo da incentivarne lo sviluppo abitativo.

Occorre comunque sottolineare come la necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale è confortata anche dall'indagine sulla produzione edilizia degli ultimi anni, che ha messo in luce una consistente attività nel settore, come ampiamente dimostrato nel documento denominato "*Indirizzi preliminari per la stesura del Piano di Governo del Territorio*"; anche l'analisi dell'andamento demografico a partire dall'ultima rilevazione censuaria dimostra che la popolazione è in crescita, con un numero di abitanti che è passato dalle 10'763 unità dell'anno 2001 alle 11'425 dell'anno 2007.

#### **4.1.2.3.B Sistema insediativo produttivo artigianale - industriale**

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

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

- redazione di un'adeguata disciplina urbanistica per i tessuti consolidati (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- riconferma degli ambiti di espansione presenti nel P.R.G. vigente non ancora attuati, correlata alla verifica delle effettive intenzioni edificatorie;
- riduzione del consumo del suolo, considerato una risorsa finita e non più riproducibile;
- potenziamento del polo artigianale industriale ubicato in località Matellotta, il quale costituirà l'unico polo di crescita del settore grazie all'individuazione di calibrate aree di trasformazione capaci di ospitare nuovi insediamenti artigianali ed industriali;
- pianificazione dei nuovi comparti produttivi con modalità di insediamento ecologicamente compatibili, subordinando gli interventi alla realizzazione di servizi di qualità anche in relazione alla regimazione delle acque meteoriche ed interventi di mitigazione ambientale;
- correlazione di una quota parte degli ambiti di trasformazione all'intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, attraverso la consolidata esperienza dei Piani per gli Insediamenti Produttivi;
- incentivazione del trasferimento delle filiere produttive ancora presenti nelle zone consolidate e centrali della città verso poli esterni specificatamente individuati, in modo da garantire una parziale riduzione dei flussi di traffico verso il nucleo urbano con conseguente abbattimento dei valori di inquinamento dell'aria;
- verifica della compatibilità paesaggistica ed ecosistemica dei nuovi tessuti artigianali ed industriali nei confronti delle zone agricole limitrofe;
- prescrizione di opportune forme di mitigazione ambientale e di specifiche indicazioni nell'uso di tipologie edilizie e di materiali di finitura.

La necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo produttivo è confortata anche dall'indagine sul quantitativo di Superficie Lorda di Pavimento (circa 86'500 mq) realizzata sul territorio comunale nel periodo 2001 – 2006, dato

che pone in evidenza una sensibile attività nel settore, come ampiamente dimostrato nel documento denominato "Indirizzi preliminari per la stesura del Piano di Governo del Territorio".

#### **4.1.2.3.C Sistema insediativo commerciale**

L'obiettivo essenziale del piano in tale settore è rappresentato dalla regolamentazione delle numerose attività commerciali consolidate che insistono sul territorio comunale, compito affidato dalla normativa vigente al Piano delle Regole, per il quale il Documento di Piano si limita a fornire alcuni indirizzi di carattere pianificatorio.

Non vengono individuati ambiti di trasformazione commerciali in quanto l'Amministrazione Comunale ritiene che tale settore economico abbia raggiunto un elevato livello di saturazione.

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

- definizione di pochi e calibrati ambiti di completamento atti a garantire l'eventuale ampliamento delle attività esistenti e ad insediare nel tessuto consolidato nuovi esercizi di limitata superficie di vendita (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- salvaguardia ed incentivazione della presenza degli Esercizi di Vicinato alimentari ed extra-alimentari (fino a 250 mq di superficie di vendita) nei tessuti consolidati centrali della città e nei nuclei frazionali;
- nessuna previsione di ambiti di trasformazione a preminente vocazione commerciale;
- recepimento dei contenuti del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, in particolare degli *Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 23 luglio 1999 n° 14*, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° VIII/352 del 13 marzo 2007 e delle *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n° VIII/5054 del 4 luglio 2007 e dei "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3 comma 3 L.R. n° 14/99)" di cui alla D.G.R. 21.11.2007, n° VIII/5913;
- destinazione di una quota parte di uso commerciale negli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi ove risultino positivamente verificate le condizioni di accessibilità e di sostenibilità ambientale;
- disincentivazione all'insediamento di esercizi commerciali corrispondenti alle Grandi Strutture di Vendita alimentari ed ai Centri Commerciali (aventi superfici di vendita superiori ai 2'500 mq).

L'obiettivo di contenimento della crescita dei tessuti commerciali è confortato dall'analisi dell'attività edificatoria in tale settore, che nell'ultimo decennio ha registrato una ridotta presenza di nuove edificazioni ed un ridotto numero di ampliamenti di fabbricati esistenti; a conforto di tale scelta occorre sottolineare come l'unica previsione di espansione contenuta nel P.R.G. 1994 sia rimasta ad oggi inattuata.

#### **4.1.2.3.D Sistema insediativo dei servizi**

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

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

- implementazione della gestione e della qualità dei servizi esistenti, la cui presenza, nel territorio comunale registra un parametro misurato in circa 36 mq/ab a livello generale (valore che si riduce a circa 23,5 mq/ab considerando solamente i servizi di quartiere), valore circa doppio rispetto al parametro minimo di riferimento fissato dalla Legge Regionale n° 12/2005 in 18 mq/ab;
- individuazione di un esiguo numero di nuove aree per servizi pubblici di quartiere (in particolare parcheggi pubblici), di dimensioni contenute e laddove ne sia ravvisata l'effettiva necessità, atte ad accogliere nuove attrezzature di interesse collettivo di rilevanza locale (es. parcheggi di interscambio nell'area ferroviaria);
- individuazione di un comparto atto all'insediamento di un nuovo palazzetto dello sport, da ubicarsi all'esterno del nucleo abitato principale, in un quadrante del territorio comunque dotato di un elevato livello di accessibilità;

- creazione di un sistema di verde pubblico attrezzato lungo il corso del Torrente Versa (Parco del Versa), tale da profilarsi anche come corridoio ecologico e spazio di connessione tra ambiente edificato e rurale;
- indicazione del quantitativo delle aree per servizi da cedere all'interno degli Ambiti di Trasformazione, ove viene data priorità alla realizzazione di parcheggi pubblici;
- utilizzo di quota parte delle monetizzazioni derivanti dalla mancata cessione delle aree per servizi all'interno degli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione del Parco del Versa;
- acquisizione tra i beni pubblici comunali delle aree per la realizzazione del Parco del Versa attraverso l'applicazione di politiche di carattere perequativo;

#### **4.1.2.3.E - Conclusioni**

In questa sede è utile ricordare che il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto devono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione. Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano.

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

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

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

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

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

Le scelte di pianificazione effettuate nel Documento di Piano non comportano la realizzazione di interventi a rilevanza sovra comunale nei settori residenziale e terziario, mentre è prevista una potenzialità edificatoria superiore a 50'000 mq di SIp nella previsione di ampliamento del polo produttivo di località Matellotta.

Nel caso specifico l'intervento ha rilevanza sovracomunale non tanto per gli impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio locale, ma per i soli aspetti di carattere dimensionale previsti dall'art. 17 delle NTA del PTCP.

A tale proposito è stato attivato il tavolo di concertazione con l'Amministrazione Provinciale ed i comuni contermini ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PTCP: alla seduta non ha partecipato alcun rappresentante delle istituzioni invitate e coinvolte, mentre l'Amministrazione Provinciale ha fatto pervenire un fax nel quale esprime alcune valutazioni critiche in merito all'eccessivo consumo di suolo, al rapporto tra il previsto incremento della popolazione con le reali capacità dell'impianto di depurazione esistente.

Analoga procedura è stata attivata in sede di stesura della variante 2010 al Documento di piano, che ha visto partecipare il comune di Arena Po e di Zenevredo nella persona del tecnico comunale Ing. Diego Boiocchi ed il comune di Broni attraverso invio di Deliberazione di Giunta Comunale nella quale si esprime parere favorevole all'intervento, previo studio di fattibilità sulla viabilità che conduce al casello autostradale.

Nelle pagine seguenti si riportano il verbale delle sedute di tavolo di concertazione.

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

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

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



***Città di Stradella***  
**Provincia di Pavia**

**VERBALE DELL'INCONTRO DI CONCERTAZIONE PREVISTA DAL PCTCP NELL'AMBITO DELLE  
PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL P.G.T. DELLA CITTÀ DI STRADELLA**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 02/07/2008, in atti protocollo n. 9957, alla quale nota sono stati allegati gli estratti cartografici e le relative legende dello strumento urbanistico in corso di redazione nonché una breve relazione esplicativa. Il giorno 23 luglio 2008 alle ore 15:00 presso la Sala "Ugo Magnani" posta al piano terreno del Centro Palazzo Municipale di via Marconi 35, si riunisce l'assemblea di concertazione ex art. 16 delle NTA del PTCP, nell'ambito delle procedure di formazione del PGT della città di Stradella.

Sono presenti per il Comune di Stradella l'Assessore al territorio rag. Antonia Meraldi, il segretario verbalizzante geom. Pietro Moraschini, il consulente urbanista dell'Amministrazione Comunale l'ing. Fabrizio Sisti.

Sono inoltre presenti, come risulta dal prospetto allegato:

- per il Comune di Spessa Po il vice sindaco arch. Elisa Brambilla
- Per il Comune di Broni il sindaco dott. Luigi Paroni

Manca alla riunione la provincia di Pavia che ha inviato nota giustificativa in data 23/07/2008, prot. n. 10999.

Pone il saluto agli intervenuti l'Assessore al territorio Antonia Meraldi, illustrando le motivazioni dell'incontro odierno.

Prende la parola l'ing. Fabrizio Sisti che illustra e proietta gli elaborati relativi all'ambito della Mattellotta ove è localizzato il polo produttivo avente capacità edificatoria superiore a 50'000 mq di Slp, l'esposizione del progettista è allegata con la lettera "A" al presente verbale.

Gli intervenuti concordano con le scelte dell'Amministrazione Comunale.

L'arch. Elisa Brambilla, vice sindaco del Comune di Spessa Po, da atto, in merito alla scelta progettuale oggetto della conferenza, che le ricadute in termini di traffico, ambientale e dei servizi saranno tutte circoscritte al territorio del Comune di Stradella.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 23 luglio 2008*

**IL PRESIDENTE**  
(Rag. Antonia Meraldi)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(Geom. Pietro Moraschini)



**Città di Stradella**  
**Provincia di Pavia**

**VERBALE DELL'INCONTRO DI CONCERTAZIONE PREVISTA DAL P.T.C.P. NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO Del P.G.T. VIGENTE FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL POLO PRODUTTIVO IN LOCALITÀ MATTELLOTTA**

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data **19/07/2010**, in atti protocollo n°11328, al quale è stato allegato l'estratto cartografico esplicativo e la relativa legenda della variante allo strumento urbanistico in corso di formazione, nonché una breve relazione, il giorno **4 agosto 2010** alle **ore 9:30** presso la Sala "Ugo Magnani" posta al piano terra del Palazzo Municipale di via Marconi 35, si riunisce l'assemblea di **concertazione** (ex art.16 delle NTA del PTCP) nell'ambito delle procedure di **Variante al Documento di Piano del PGT vigente della Città di Stradella, finalizzata all'ampliamento del polo produttivo sito in Località Mattellotta.**

Sono presenti, per il Comune di Stradella, quale Presidente della conferenza l'Assessore al territorio geom. Maurizio Visponetti, il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale nonché tecnico redattore del progetto urbanistico ing. Anna Maria Rogledi, l'istruttore tecnico geom. Federico Meraldi che funge da segretario verbalizzante.

E' presente altresì l'ing. Viola Cappelletti, consulente dello Studio Progedil che ha redatto il vigente PGT del Comune di Stradella.

E' inoltre presente, per il Comune di Arena Po, l'ing. Diego Boiocchi, responsabile del Servizio Tecnico.

Mancano alla riunione gli altri Enti invitati e la Provincia di Pavia, che ha inviato nota giustificativa pervenuta il 3/08/2010, in atti com.li prot. n. 12033.

Pone il saluto agli intervenuti l'Assessore al territorio Maurizio Visponetti, illustrando le motivazioni dell'incontro odierno.

Si da atto che:

- con nota di trasmissione in atti prot. n°12319 del 31/07/2010, è pervenuta copia della deliberazione di Giunta Comunale n°131 del 30/07/2010 del Comune di Broni con la quale ai fini della concertazione prevista dalle norme del PTCP si esprime *"parere favorevole condizionato alla redazione di uno studio sulla viabilità dal casello autostradale al nuovo insediamento produttivo ed all'impegno da parte del soggetto attuatore del medesimo intervento alla realizzazione delle opere di riqualificazione viabilistica sul territorio del Comune di Broni che si rendessero necessarie per sostenere il traffico indotto dal nuovo insediamento produttivo"*
- con nota giustificativa in atti prot. n°12033 del 3/08/2010, è pervenuto il contributo da parte della Provincia di Pavia nel quale si dice *"in relazione all'intervento, e in ragione della tipologia d'uso prevista, si rappresenta la necessità di verificare compiutamente tutte le ricadute e le criticità indotte, con particolare riferimento agli aspetti viabilistici, concertando in fase esecutiva con i comuni contermini gli eventuali adeguamenti della viabilità esistente, comprensiva quella di raccordo al casello autostradale. Si ricordano già in questa fase le nuove disposizioni in materia di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale/verifica di esclusione di cui alla l.r. 5/2010 di tali fattispecie di interventi"*.

L'ing. Diego Boiocchi concorda con le scelte dell'Amministrazione comunale e non ha osservazioni particolari da porre in merito.

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e congeda i partecipanti all'incontro.

Letto, approvato e sottoscritto

*Stradella, 4 agosto 2010*

**IL PRESIDENTE**  
(geom. Maurizio Visponetti)

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
(geom. Federico Meraldi)

#### 4.2.1 CRITERI e POLITICHE PER IL SETTORE RESIDENZIALE

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

##### 4.2.1.1 CRITERI

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

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

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

AMBITO	CRITERI
Centro Storico	Verifica dell'attuale perimetrazione del Centro Storico attraverso la valutazione degli insediamenti presenti nella cartografia IGM di prima levatura, valutando l'opportunità di anettere ad esso alcune porzioni dei tessuti centrali storici di più antica formazione
	Accertamento della presenza di eventuali nuclei storici minori negli ambiti frazionali, ove si riscontra l'esistenza di fabbricati storici di rilevanza architettonica.
	Assoggettamento dei fabbricati inseriti nei centri storici alle modalità di intervento di cui all'art. 27 della LR 12/2005.
	Previsione di prescrizioni normative specifiche per il mantenimento delle facciate di pregio e per l'eliminazione degli elementi in contrasto.
	Incentivazione del recupero edilizio
	Individuazione e tutela dei giardini privati di pregio
Tessuti urbani consolidati	Conferma delle aree attualmente destinate alla residenza
	Classificazione degli attuali tessuti consolidati esistenti in tre tipologie, suddividendo le stesse sulla base della densità edilizia esistente. Si tratta di effettuare una riclassificazione delle zone denominate nel vigente P.R.G. come ZTR1, ZTR2, ZTR3, includendo i lotti liberi in essi incluse.
	Ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi sulla base di quelli esistenti
	Individuazione e tutela dei giardini privati di pregio
	Incentivazione del recupero edilizio
	Individuazione di lotti di dimensione contenuta, evitandone la localizzazione in posizione isolata rispetto ai nuclei abitati esistenti
Piani attuativi in itinere	Distribuzione omogenea nel territorio dei lotti liberi, ponendo particolare attenzione ai nuclei frazionali, nei quali l'attività edilizia ha subito nel passato alcune limitazioni
	Puntuale indicazione dei comparti nei quali vigono le norme previste dai piani di lottizzazione approvati

*Tabella 39: principali criteri per la pianificazione nel settore residenziale*

##### 4.2.1.2 POLITICHE

Le politiche strategiche per il settore residenziale attivate dal Documento di Piano si basano sulla necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale: come già evidenziato nel precedente capitolo, tale assunto è

confortato, da un lato, dall'analisi sulla produzione edilizia degli ultimi anni condotta presso l'Ufficio Tecnico, che ha messo in luce una fervente attività nel settore, e, dall'altro, dal positivo andamento demografico, che sottolinea una crescita nel numero degli abitanti dal 2001 ad oggi.

L'edificazione ad uso prevalentemente residenziale di nuova formazione deve comunque perseguire il principio generale di contenimento del consumo di suolo extraurbano; gli ambiti di trasformazione interessano in prevalenza le zone del territorio comunale già dotate delle principali opere di urbanizzazione, poste ai margini della frangia urbana.

Viene privilegiata l'individuazione di comparti di crescita di limitate dimensioni, concretamente correlati alla dimensione temporale quinquennale di validità del Documento di Piano.

Gli ambiti di trasformazione svolgono altresì:

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

Particolare attenzione viene riservata all'individuazione di comparti di riconversione funzionale, introducendo nello strumento urbanistico, ove possibile, il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente degradato e/o non utilizzato: lo sfruttamento di tale opportunità insediativa risulta di fondamentale importanza nella definizione del nuovo assetto urbano, in quanto consente di recuperare spazi centrali e/o semicentrali della città fino ad oggi abbandonati (ex Cantina Sociale in via Nazionale, ex stabilimento Massoni in via A. Costa) e di agevolare il trasferimento di attività produttive ancora oggi esistenti e non e che generano problematiche di carattere ambientale quali traffico pesante, rumore, ecc. (stabilimento Massoni in via Di Vittorio, insediamenti produttivi in via Repubblica). Determinante per il nuovo assetto urbano dell'ambito interessato sarà il recupero dell'ex area ospedaliera.

In termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono adattate al comparto territoriale in cui ricadono gli ambiti di trasformazione, così da agevolare futuri processi di crescita coerentemente relazionati con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, evitando manifestazioni di elevata urbanizzazione e/o densità edificatoria che si ripercuoterebbero inevitabilmente con impatto negativo sulla generale qualità di vita dell'organismo urbano.

Il Documento di Piano individua complessivamente n° 8 Ambiti di Trasformazione Residenziali, così distribuiti all'interno del territorio comunale:

- n° 1 nel capoluogo, nel quadrante urbano ricompreso tra il sedime ferroviario e via Nazionale (tratto urbano S.P. ex S.S. n° 10)
  - ATR 5 Via Levata → superficie complessiva: 36'490 mqLa crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:
  - a) realizzare una zona cuscinetto di mitigazione ambientale opportunamente piantumata lungo il rilevato ferroviario ed il torrente Versa;
  - b) realizzazione di un sistema viabilistico di supporto al nuovo insediamento e funzionale ai fabbricati già esistenti;
  - c) creazione di parcheggi pubblici a servizio di ambiti urbani totalmente sprovvisti;
- n° 2 nel capoluogo, nel quadrante urbano ricompreso tra via Nazionale e Viale della Resistenza (tratto urbano della S.P. n° 201)
  - ATR 2 Via Amendola → superficie complessiva: 26'950 mq

- ATR 4 Via Amendola – via Deamicis → superficie complessiva: 9'900 mq

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

- completare l'insediamento urbano di margine nel settore pedecollinare, intervenendo in settori interstiziali in parte già esclusi da attività di carattere agricolo (ATR 2, ATR 4);
- realizzare una zona – cuscinetto di mitigazione ambientale, con infittimento delle essenze arboree già presenti, lungo Viale della Resistenza (ATR 2);
- potenziare il collegamento tra via De Amicis e via Amendola attraverso un ampliamento dell'attuale intersezione viabilistica che attualmente risulta di difficile percorrenza (ATR 4);
- realizzazione di parcheggi pubblici a potenziamento del sistema di sosta presente in loco (ATR 4);
- realizzare l'ampliamento di via Amendola verso monte onde consentire l'inserimento di un nuovo tracciato viabilistico di connessione tra il centro urbano e Viale della Resistenza (ATR 2);
- razionalizzazione dell'intersezione tra via Amendola e viale della Resistenza (ATR 2);
- creazione di parcheggi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti (ATR 2, ATR 4);
- recupero del percorso podereale di collegamento tra via Turati e viale della Resistenza (ATR 2);

- n° 2 nel capoluogo, nel quadrante urbano situato a monte di Viale della Resistenza

- ATR 1 Via Rocca → superficie complessiva: 11'740 mq

- ATR 3 Via Grossi → superficie complessiva: 24'750 mq

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

- completare l'insediamento di Via Rocca, saturando l'attuale mappale interstiziale inserito tra i tessuti esistenti (ATR 1);
- realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'ambito territoriale strutturato su via Rocca, che ne risulta totalmente sprovvisto (ATR 1);
- miglioramento delle condizioni di visibilità veicolare nella curva di via Rocca - tratto urbano della S.P. n. 45 (ATR 1);
- ridefinire il margine edificato verso la collina con l'inserimento di un nuovo fronte edilizio (ATR 1, ATR 3);
- completare il verde urbano pubblico nelle vicinanze dell'area pubblica del laghetto (ATR 3);
- potenziare il sistema della mobilità e dei parcheggi pubblici per l'edificato imperniato sulla via Grossi (ATR 3);
- recuperare la fruizione pubblica dei percorsi interpoderali storici che conducono alla Rocca Ticozzi (ATR 3);
- completare l'edificato lungo la S.P. n° 45 identificando un nuovo bordo urbano (ATR 1);

- n° 1 nel capoluogo, nel quadrante urbano situato ad est del Versa ed a sud di via Nazionale

- ATR 9 Via Rovati → superficie complessiva: 8'750 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione di tale comparto consente di:

- ampliare l'edificato di margine di via Rovati;
- creare un'adeguata accessibilità al Parco del Versa;
- realizzare un sistema di parcheggi a servizio del Parco del Versa;
- recuperare un percorso interpodereale di collegamento con l'asta fluviale.

- n° 1 nella frazione Casa Massimini, nel quadrante di pianura a sud della S.P. ex S.S. n° 10

- ATR 7 Casa Massimini → superficie complessiva: 24'600 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione di tale comparto consente di:

- ampliare il tessuto edificato del nucleo frazionale;
- implementare la maglia viabilistica ed il sistema della sosta dell'intero nucleo frazionale.

- n° 1 nella frazione Casa Berni, nel quadrante pedecollinare lungo la strada comunale a servizio dell'insediamento

- ATR 8 Casa Berni → superficie complessiva: 5'500 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione di tale comparto consente di:

- a) ampliare il tessuto edificato del nucleo frazionale;
- b) migliorare l'assetto viabilistico complessivo e realizzare nuovi parcheggi pubblici a servizio del nucleo frazionale.

Come si può facilmente dedurre, l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione segue una logica di equa ripartizione delle nuove opportunità edificatorie all'interno del territorio comunale. Oltre alle politiche insediative sopra espresse di carattere generale, ai fini della loro esatta determinazione si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- contenimento del carico insediativo;
- scelta di contesti territoriali nei quali il rischio di un impatto paesistico "negativo" delle trasformazioni previsti venga ridotto al minimo;
- verifica degli ambiti ove la "fase partecipativa" alle scelte di piano ha segnalato l'opportunità per cambi di destinazioni d'uso in favore della residenza.

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

Gli Ambiti di Trasformazione rappresentano i settori di trasformazione prevalentemente residenziali per lo più ricompresi all'interno del tessuto edificato e/o posti lungo l'attuale bordo urbano.

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

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

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

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 25 mq/ab.

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

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

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

Nello specifico si prevede di attribuire indici di fabbricabilità territoriale diversificati: le previsioni più rilevanti, dal punto di vista volumetrico, sono localizzate negli ambiti di pianura, ove la crescita del tessuto edificato appare di minore impatto ambientale e di più facile coerenza con il contesto periferico; maggiormente contenuti risultano gli

indici attribuiti alle frange degli insediamenti collinari, contesti in cui risulta indispensabile sia contenere le opportunità edificatorie sia prescrivere specifiche norme per l'utilizzo di materiali e di tipologie architettoniche ambientalmente e paesaggisticamente sostenibili.

Oltre alle sopradescritte nuove polarità di crescita urbana, esistono aree centrali e semicentrali che hanno rivestito in passato un ruolo importante per lo sviluppo della città di Stradella e che oggi risultano sottoutilizzate, non utilizzate o in via di dismissione. Trattasi di comparti decisamente adeguati ad accogliere l'insediamento di funzioni prevalentemente residenziali e pubbliche atte a creare nuove centralità, oltre al delicato ruolo che esse possono rivestire in termini complessivi di riqualificazione urbana e funzionale.

Il Documento di Piano definisce tali settori "*Ambiti di Riconversione Urbana*" e ne individua puntualmente la perimetrazione. Dal punto di vista operativo essi si qualificano come Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art. 30 e 31 L. 457/78), ove la volumetria prevista verrà opportunamente ponderata corentemente alle funzioni insediabili in ciascun ambito; specifiche prescrizioni riguarderanno inoltre la qualità tipologico – architettonica, l'utilizzo dei materiali di finitura, la realizzazione di servizi urbani e le eventuali opere di inserimento ambientale.

Ai fini della loro attuazione è d'uopo stabilire specifiche norme di "incentivazione urbanistica", in modo da superare la situazione di stallo che ha caratterizzato l'attuazione di Piani di Recupero previsti dal PRG vigente: ad esempio, il riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi.

Essi risultano essere i seguenti:

- ARU 1 "via Depretis" → superficie complessiva: 20'600 mq  
La riconversione dell'area ospedaliera deve prevedere la costruzione di un tessuto misto residenziale, terziario e commerciale e di adeguate attrezzature di carattere collettivo, oltre la realizzazione di una congrua dotazione di parcheggi pubblici e di un sistema viabilistico di accesso.
- ARU 2 "via 1° maggio" → superficie complessiva: 18'050 mq  
La riconversione dell'area industriale Robo (in fase di trasferimento) deve comportare l'insediamento di un tessuto prevalentemente residenziale a bassa o media densità con una quota destinata alle funzioni terziario – commerciali, la realizzazione di adeguati parcheggi pubblici, l'inserimento di un'attrezzatura di uso collettivo a completamento del servizio esistente adiacente (stadio comunale e impianto natatorio) e, infine, la creazione di un nuovo assetto viabilistico di quartiere in grado di disimpegnare anche i tessuti edificati adiacenti.
- ARU 3 "Via Nazionale" → superficie complessiva: 2'350 mq  
La riconversione delle ex cantine sociali deve garantire l'insediamento di un tessuto prevalentemente residenziale con una quota destinata alle funzioni terziario – commerciali e la realizzazione di adeguati parcheggi pubblici; verificato il particolare pregio tipologico del fronte edificato lungo via Nazionale si prescrive il mantenimento della facciata esistente e l'eventuale organizzazione dei nuovi ingressi carrai e pedonali da via Civardi.
- ARU 4 "via Costa" → superficie complessiva: 4'850 mq  
La riconversione dell'area industriale ex Massoni dismessa deve consentire l'insediamento di un nuova polarità caratterizzata da un mix funzionale improntato sulla residenza e sul terziario, sostenuta da un'adeguata dotazione di spazi pubblici per la sosta.

- ARU 5 “via Di Vittorio” → superficie complessiva: 8'750 mq  
La riconversione dell'area produttiva deve consentire l'insediamento di un nuova polarità caratterizzata da un mix funzionale improntato sulla residenza e sul terziario, sostenuta da un efficiente sistema di spazi pubblici per la sosta, a servizio anche dei circostanti tessuti edificati.
- ARU 6 “via Di Vittorio” → superficie complessiva: 21'550 mq  
La riconversione dell'area produttiva Massoni deve consentire l'insediamento di un nuova polarità caratterizzata da un mix funzionale improntato sulla residenza, sul terziario e su servizi pubblici, sostenuta da un'adeguata struttura viabilistica di riferimento e dalla dotazione di spazi pubblici per la sosta, anche a servizio del finitimo Parco del Versa.

#### 4.2.2 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE – INDUSTRIALE

Come per quanto attiene alla residenza, anche le politiche di intervento di tale settore perseguono gli obiettivi dichiarati, da un lato, di regolamentazione e governo dei tessuti consolidati presenti in più parti della realtà comunale e, dall'altro, di concentrazione delle previsioni di sviluppo in unico comparto urbano quale attuazione di uno sviluppo sostenibile del territorio; viene inoltre incentivata la politica di delocalizzazione delle attività produttive presenti all'interno del tessuto consolidato verso zone in cui la loro presenza possa ritenersi di maggiore compatibilità con l'intorno.

##### 4.2.2.1 CRITERI

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

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

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Consolidamento degli insediamenti esistenti, organizzati in ambiti consolidati riconoscibili dal punto di vista insediativo; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili
	Contenimento degli attuali poli esistenti lungo via Levata, via Bianchi, via Di Vittorio e la S.P. ex S.S. n° 10, con individuazione di pochi lotti di completamento, strettamente correlati alle esigenze delle aziende insediate
	Opportunità di ampliamento in loco degli opifici sugli attuali sedimi, previa verifica ambientale ed infrastrutturale del contesto, attraverso tipologie compatibili con gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio
	Potenziamento del quartiere monofunzionale sito in località Matellotta
	Individuazione di lotti di dimensione contenuta adiacenti ad aziende già insediate
	Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati all'esigenza di un corretto inserimento ambientale
	Realizzazione di opere di mitigazione ambientale atte ad evitare fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale
	Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico più “restrittiva” con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura
Piani attuativi in	Puntuale indicazione dei comparti nei quali vigono le norme previste dai piani di lottizzazione

itinerare	approvati
-----------	-----------

*Tabella 40: principali criteri per la pianificazione nel settore produttivo*

#### **4.2.2.2 POLITICHE**

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

L'Amministrazione Comunale concentra le previsioni di nuovi insediamenti nel quartiere monofunzionale situato in località Matellotta ove, come sottolineato nella precedente Sezione II, l'intervento diretto dell'ente locale ha garantito l'insediamento di numerose attività supportate dall'esecuzione di importanti servizi pubblici di supporto quali il sistema viabilistico e della sosta anche a servizio dei mezzi pesanti.

Viene altresì mantenuta in essere una previsione inattuata dello strumento urbanistico, di modesta superficie, collocata in via Bianchi all'interno di un tessuto edificato di tipo misto produttivo – commerciale.

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

La crescita del quartiere Matellotta risulta inoltre ulteriormente giustificata in funzione della nuova infrastruttura viabilistica introdotta dal Documento di Piano e rappresentata dalla "gronda nord", che ha la funzione di ridurre il traffico di attraversamento del centro edificato di Stradella, creando un percorso alternativo (soprattutto per il traffico pesante) a quello del tracciato della S.P. ex S.S. n° 10. Tale nuova infrastruttura consente un più efficace disimpegno dei flussi di traffico gravitanti sul quartiere produttivo e diretti verso il casello autostradale.

Alla luce di ciò si può ragionevolmente sostenere che previsioni di crescita del settore artigianale ed industriale programmate dal Documento di Piano escludano ricadute sul sistema della mobilità di attraversamento del centro edificato.

Le ipotesi di crescita del polo esistente debbono essere correlate all'inserimento di adeguate infrastrutture di collegamento tra la viabilità locale e la rete sovraordinata; occorre inoltre garantire la presenza di sufficienti attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale a servizio delle nuove attività produttive, oltre che di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti dell'adiacente contesto agricolo.

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

Gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati potranno essere disciplinati come aree produttive a valore strategico nelle quali l'Amministrazione Comunale potrà intervenire mediante l'approvazione di Piani per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, al fine di agevolare, come già anticipato, la delocalizzazione degli stabilimenti ancora oggi attivi all'interno dell'ambito urbanizzato consolidato.

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

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

Il Documento di Piano individua quindi complessivamente n° 5 Ambiti di Trasformazione Produttivi così distribuiti all'interno del territorio comunale:

- n° 4 Ambiti di Trasformazione Produttivi all'interno del polo artigianale di località Matellotta, così identificati:
  - A.T.P. 1 località Matellotta - strada comunale per San Cipriano → superficie complessiva: 30.100 mq
  - A.T.P. 2 località Matellotta – gronda nord → superficie complessiva: 33.200 mq
  - A.T.P. 3 località Matellotta – gronda nord → superficie complessiva: 163.200 mq (in fase di attuazione)
  - A.T.P. 5 località Matellotta – gronda nord → superficie complessiva: 333.000 mq (area oggetto di variante 2010)

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

- a) completare il quadrante nord occidentale del polo produttivo – intervento di ricucitura urbana, saturando un lotto agricolo intercluso tra tessuti già edificati ed in corso di edificazione, al confine con i comuni di Broni e di San Cipriano Po (A.T.P. 1);
  - b) completare il quadrante meridionale del polo produttivo – intervento di ricucitura urbana, saturando un lotto agricolo intercluso all'interno della viabilità già esistente a servizio dell'intero insediamento (A.T.P. 2);
  - c) completare il circuito viabilistico nel quadrante nord orientale del quartiere (A.T.P. 1);
  - d) contribuire alla realizzazione della rotatoria di innesto tra la viabilità locale ed il tracciato della "gronda nord" (A.T.P. 2);
  - e) contribuire alla realizzazione del tratto di "gronda nord" ricompreso tra la strada comunale per San Cipriano e la viabilità attualmente a servizio del quartiere produttivo (A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - f) contribuire alla realizzazione della rotatoria di innesto della "gronda nord" sulla strada comunale per San Cipriano (A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - g) potenziare il sistema dei parcheggi pubblici (A.T.P. 1, A.T.P. 2, A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - h) reperire aree pubbliche per la realizzazione di servizi (A.T.P. 1);
  - i) ampliare il polo produttivo lungo il tracciato della gronda nord (A.T.P. 2, A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - j) realizzare attrezzature pubbliche a servizio dell'intero quartiere (A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - k) creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con l'area del tiro a segno, con il contesto agricolo e con l'area del depuratore consortile (A.T.P. 3, A.T.P. 5);
  - l) Realizzazione di un percorso ciclopedonale nel tratto ricompreso tra la tangenziale nord e Cascina Corriggio lungo la Strada Comunale del Corriggio (A.T.P. 5)
- n° 1 Ambito di Trasformazione Produttivo lungo via Bianchi, così caratterizzato:
    - A.T.P. 4 via Bianchi → superficie complessiva: 11'950 mq
- La crescita urbana determinata dall'attuazione di tale comparto consente di:
- a) completare il tessuto produttivo esistente attraverso un intervento di ricucitura urbana, saturando un lotto intercluso tra tessuti già edificati ed in corso di edificazione;
  - b) reperire aree pubbliche, in particolare per la realizzazione di parcheggi.
  - c) creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo il bordo meridionale che interfaccia con il tessuto agricolo adiacente.

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative; gli interventi edilizi ed urbanistici in questi ambiti sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi (Piani degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione di iniziativa privata).

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

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

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 20 mq / 100 mq Slp.

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

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

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

#### **4.2.3 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE**

Come già anticipato, il Documento di Piano non individua ambiti di trasformazione specificatamente destinati ad accogliere attività di carattere commerciale, conformemente agli indirizzi di pianificazione contenuti nel *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008* (in particolare nelle *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n° VIII/5054 del 4 luglio 2007) ed agli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale correlati alle *Modalità per la pianificazione comunale* di cui all'art. 7 della L.R. 12/05.

Le politiche di intervento di tale settore perseguono perciò l'obiettivo prioritario di regolamentare le attività commerciali esistenti, insediate in tessuti monofunzionali prevalentemente lungo il tratto urbano della S.P. ex S.S. n° 10, ma anche presenti in altre parti della città consolidata unitamente ad altre destinazioni d'uso.

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

##### **4.2.3.1 CRITERI**

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

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Consolidamento degli insediamenti esistenti, organizzati in ambiti consolidati riconoscibili dal punto di vista insediativo; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili
	Rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale nei tessuti consolidati residenziali, in particolare in quelli di antica formazione
	Incentivazione all'apertura di nuovi Esercizi di Vicinato (esercizi commerciali aventi superfici di vendita inferiori a 250 mq) quali opportunità per risolvere situazioni di degrado con interventi di riqualificazione urbana

Contenimento dell'attuale insediamento commerciale di tipo lineare lungo la S.P. ex S.S. n° 10, con individuazione di limitate opportunità di ampliamento strettamente correlate alle esigenze degli esercizi correlati
Ampliamenti subordinati alla creazione di elementi di mitigazione ambientale ed all'uso di tipologie e materiali compatibili con gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio
Individuazione di un esiguo numero di lotti destinati all'insediamento di piccole e medie attività commerciali
Regolamentazione dell'apertura di nuove Medie Strutture di Vendita (esercizi commerciali aventi superfici di vendita inferiori a 2'500 mq) in specifici comparti urbani
Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati all'esigenza di un corretto inserimento ambientale
Realizzazione di opere di mitigazione ambientale atte ad evitare fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale
Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico più "restrittiva" con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura

*Tabella 41: principali criteri per la pianificazione nel settore commerciale*

#### 4.2.3.2 POLITICHE

Dalla lettura dell'approfondita analisi del settore commerciale riportata nella precedente *Sezione II*, l'attuale panorama rilevato soddisfa le esigenze della popolazione residente in entrambi i rami alimentare ed extra alimentare. Alla luce di tale importante dato, l'Amministrazione Comunale non si trova nella necessità di approntare politiche di riduzione degli spostamenti finalizzate al soddisfacimento delle necessità di acquisto di beni da parte della popolazione residente.

Come già anticipato, il Documento di Piano non individua Ambiti di Trasformazione specificatamente destinati all'insediamento di usi commerciali, ma intende consentire l'insediamento di nuovi esercizi in quota parte rispetto all'edificazione consentita nelle zone di espansione residenziali e produttive; appare quindi auspicabile una maggiore articolazione della già ricca offerta commerciale, all'interno della quale attualmente risultano presenti esercizi di vendita capaci di fornire agli abitanti un ampio spettro di acquisti.

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

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

Tipologia di vendita	Simbolo identificativo	Superficie di vendita
<b>Esercizi di vicinato</b>	EV	< 250 mq
<b>Medie Strutture di vendita</b>	MSV	Tra 251 mq e 2'500 mq
<b>Centro Commerciale</b>	CC	Tra 251 mq e 2'500 mq

*Tabella 42: tipologie di attività di commercio al dettaglio compatibili con il territorio del comune di Stradella*

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

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

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

Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

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

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

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

Ambito territoriale	Settore Alimentare		
	EV	MSV	CC
Piano delle Regole	Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione	Ammessi gli ampliamenti di esercizi esistenti.  Nuovi esercizi: nei tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali	Ammessi nei tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali

Piano dei Servizi	Sempre ammessi	Non ammessi	Non ammessi
Documento di Piano	Sempre Ammessi ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione artigianali - industriali	Nuovi esercizi: nelle A.T.R. e nelle A.R.U.	Nuovi esercizi: nelle A.T.R. e nelle A.R.U.

*Tabella 43: Politiche insediative degli esercizi commerciali alimentari nel Comune di Stradella*

Ambito territoriale	Settore extra - alimentare		
	EV	MSV	CC
Piano delle Regole	Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione	Ammessi gli ampliamenti di esercizi esistenti.  Nuovi esercizi: nei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi e commerciali	Ammessi nei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi e commerciali
Piano dei Servizi	Sempre ammessi	Non ammessi	Non ammessi
Documento di Piano	Sempre Ammessi	Nuovi esercizi: nelle A.T.P., nelle A.R.U. e nelle A.T.R.	Nuovi esercizi: nelle A.T.P., nelle A.R.U. e nelle A.T.R.

*Tabella 44: Politiche insediative degli esercizi commerciali extra - alimentari nel Comune di Stradella*

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

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

	<p>misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>Nel caso di ampliamento della Media Struttura di Vendita esistente non superiore al 40% della superficie esistente di vendita, deve essere assicurata la dotazione minima globale di standards urbanistici con particolare riferimento agli spazi destinati al parcheggio.</p>	<p>misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p>
Tipologia di vendita	Ambiti governati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi	Ambiti governati dal Documento di Piano
MSV CC in aree libere	<p><b>100% Slp.</b></p> <p>Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.</p> <p>E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>In caso di insediamento di nuove medie strutture di vendita viene assicurata una adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri).</p>	<p><b>100% Slp.</b></p> <p>Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.</p> <p>E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>In caso di insediamento di nuove medie strutture di vendita viene assicurata una adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri).</p>

*Tabella 45: Definizione degli standard urbanistici connessi alle attrezzature commerciali*

Relativamente alla valutazione di ammissibilità Medie Strutture di Vendita e dei Centri Commerciali nel tessuto urbano governato dal Piano delle Regole, occorrerà procedere ad una preventiva Verifica di Compatibilità Infrastrutturale, che deve prendere in considerazione i seguenti parametri:

- livello di accessibilità pedonale, veicolare e col trasporto pubblico;
- apporto di riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

Ai fini di tale verifica, relativamente alla disponibilità degli spazi di sosta attrezzati, si specifica che possono essere conteggiati i parcheggi pubblici esistenti ed in fase di realizzazione esterni al lotto pertinenziale oggetto

dell'intervento, specificatamente individuati nelle tavole di piano e ricompresi entro un raggio di 200 m dall'esercizio commerciale. Per quanto attiene agli spazi di sosta privati e/o privati di uso pubblico, gli stessi devono essere obbligatoriamente reperiti all'interno del lotto pertinenziale oggetto dell'intervento stesso, escludendo gli eventuali parcheggi esistenti già asserviti ad altri esercizi commerciali e/o pubblici esercizi in essere.

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

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

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

#### **4.2.4 POLITICHE PER IL SISTEMA DELLA VIABILITA'**

Il Documento di Piano interviene nel settore della mobilità attraverso la previsione di interventi commisurati a differenti scale di riferimento, sovralocale e locale. Le valutazioni effettuate in tale settore derivano direttamente dallo studio specifico effettuato per la redazione del Piano Urbano del Traffico, alla cui lettura si rimanda.

In primis, l'Amministrazione Comunale riconosce l'esigenza di alleggerire il centro abitato dai flussi di traffico di attraversamento in direzione est – ovest, presente sulla S.P. ex S.S. n. 10.

Da tale quadro di riferimento, a livello sovralocale emerge la necessità di effettuare i seguenti interventi:

- Potenziamento dell'attraversamento urbano in direzione est – ovest, attualmente concentrato sul tracciato della S.P. ex S.S. n. 10 ove, nel tratto urbano, si registrano evidenti situazioni di criticità; tale politica viene perseguita grazie all'individuazione di una gronda stradale a nord dell'abitato e del sedime autostradale, il cui percorso riprende in parte l'attuale viabilità a servizio del polo produttivo di località Matellotta.

Il nuovo asse di scorrimento sarà connesso verso est alla S.P. n. 200, nei pressi del confine con il comune di Portalbera, mentre verso ovest alla strada comunale per San Cipriano con la previsione di un ulteriore tratto in comune di Broni onde consentire il raggiungimento della S.P. ex S.S. n. 617 "Bronese".

Oltre alla problematica del corretto posizionamento del tracciato all'interno del territorio agricolo, nel quale gravano anche alcuni vincoli di carattere fisico ed ambientale, occorrerà prestare particolare attenzione, in sede di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, anche alle numerose intersezioni con la viabilità esistente ordinaria ed interpodereale orientata in direzione nord-sud.

Il tracciato della gronda nord è il risultato di numerose riflessioni e di mirati sopralluoghi, i quali hanno di fatto consentito lo scarto di soluzioni planimetriche alternative, tra cui una giacitura più prossima alla sede autostradale. Entrando nello specifico di quest'ultima alternativa, si evidenzia come l'avvio di un confronto con la società "Satap spa" abbia di fatto escluso l'opportunità di insediare la nuova struttura nella fascia di rispetto

autostradale di 60 m; con tale motivazione prioritaria si è stabilito di prevederne il tracciato più a valle, salvaguardando anche gli edifici rurali e le aziende agricole esistenti.

- Completamento della tangenziale est, il cui primo tratto posto a nord della S.P. ex S.S. n. 10 risulta in fase di esecuzione da parte dell'Amministrazione Provinciale (alla data di redazione del presente aggiornamento tale opera risulta eseguita); a partire dalla rotonda innestata sulla strada provinciale, viene previsto un prolungamento della nuova arteria verso sud, occupando in prevalenza il sedime del percorso rurale di "San Zeno", fino al raggiungimento del confine comunale con Montù Beccaria (il tracciato ricalca il percorso viabilistico individuato negli elaborati cartografici del PTCP).

Tale infrastruttura consente di alleviare dal traffico di attraversamento i quartieri orientali della città strutturati su via Di Vittorio e via Repubblica, relegando tali assi viabilistici ad un più adeguato ruolo di smistamento del traffico locale. Il tracciato esecutivo della gronda est verrà definito sulla base di un'attenta valutazione dello stato di fatto dei luoghi, in particolare evitando il più possibile lo spreco di suolo agrario.

Il completamento della tangenziale est e della gronda nord permettono di portare all'esterno dell'urbanizzato quote di traffico, in particolar modo di mezzi pesanti, che attualmente transitano su Via Bianchi e attraversano il territorio comunale lungo Via Nazionale e Via Di Vittorio.

Il Documento di Piano pone inoltre particolare attenzione al sistema viabilistico di accesso ai nuovi Ambiti di Trasformazione, garantendo efficaci connessioni con l'infrastrutturazione esistente.

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

A tale proposito, vengono necessariamente riprese le soluzioni previste dal Piano Urbano del Traffico, dal quale si estraggono comunque alcune indicazioni rilevanti che riguardano le principali sistemazioni viabilistiche:

- nuove regolamentazioni semaforiche per l'intersezione Via Mazzini-Via Nazionale-Via Po e per l'intersezione Via Sauro-Via Nazionale -Via Ticino, entrambe caratterizzate dalla presenza di un passaggio a livello lungo il tracciato ferroviario;
- inserimento di una doppia rotonda alla francese nell'Intersezione Via Nazionale-Di Vittorio-Allea-Battisti-Emilia;
- riqualificazione dell'asse stradale di Viale della Libertà, anche in previsione di accogliere i flussi di traffico per il futuro nuovo polo ospedaliero, e l'adozione di soluzioni per la riduzione della velocità dei veicoli, come ad esempio la protezione degli attraversamenti pedonali con il rialzo della carreggiata;
- ridisegno di Piazza Ario e riorganizzazione della circolazione veicolare e della sosta;
- nuovo schema di circolazione lungo Via Sicilia-Sardegna-Papa Giovanni XXIII;
- realizzazione di due mini-rotonde sormontabili alla francese distinte o unite tra loro nell'intersezione Via Repubblica-Garibaldi-S. Lodovico-Bovio-De Gasperi;
- realizzazione di una rotonda nell'Intersezione Via Repubblica-Di Vittorio;
- riorganizzazione della circolazione stradale lungo le vie Pisacane-Tizzoni-Bruni
- realizzazione di una rotonda alla francese all'intersezione di Via Achilli-Vescola-Valle Badia e realizzazione di un nuovo tratto stradale che collega questa rotonda con la Via Nazionale, dove si prevede la realizzazione di un'altra rotonda;
- realizzazione di un senso unico di marcia in Via Maggi-Magnani;
- riorganizzazione circolazione stradale in piazza della Stazione – via Po.

Per quanto riguarda la viabilità, il PGT prevede la realizzazione di nuove strade che possono essere sfruttate per trasferire all'esterno del Centro Storico e del centro urbano parte dei flussi di traffico di attraversamento rilevati.

Le strade previste sono:

- Il prolungamento di Via Amendola verso Viale della Resistenza;
- Il prolungamento di Via Pastore verso Viale della Resistenza;

- Il collegamento della Via De Gasperi con Viale della Resistenza;
- La Gronda Est;
- La Gronda Nord.

Ai fini della realizzazione della Gronda Nord e del completamento della Gronda Est, l'acquisizione dei sedimi interessati dal tracciato viabilistico potrà avvenire attraverso l'applicazione di principi di carattere perequativo.

Oltre ai succitati interventi di carattere strutturale, per meglio soddisfare la domanda di sosta sul territorio comunale, il Piano Urbano del Traffico suggerisce alcune soluzioni, di seguito riportate:

- localizzazione degli stalli di sosta con adeguata segnaletica orizzontale in Via Fossa-Via Chiozzi ed in Via I Maggio;
- realizzazione degli stalli per la sosta, per un totale di più di 40 posti auto, in Via Turati-Allende-Morandi-Sassi;
- installazione di segnaletica di divieto di sosta sui tratti viabilistici adiacenti al Palazzetto dello Sport ed eventuale segnalazione del parcheggio esistente ad uso esclusivo dello stesso;
- modifiche di riorganizzazione della regolamentazione della sosta su alcune vie del centro, tra cui la resa a pagamento del tratto di stalli su Via Marconi, in prossimità del Municipio e di un tratto di Via Martiri Partigiani (tra Via Civardi e Via XXV Aprile) e di Via Garibaldi, per consentire una maggiore rotazione della sosta più appetibile per la vicinanza al centro; si ipotizza la resa a sosta libera di metà dell'attuale area a pagamento in Piazza Trieste e la resa a sosta libera in Via Cavour;
- individuazione di una alternativa alla sosta dei veicoli pesanti, oggi localizzata in Largo Madre Teresa di Calcutta, troppo vicino al centro città; una possibile ricollocazione può essere prevista lungo la Gronda Nord, dove sono e saranno localizzati i maggiori insediamenti produttivi.

Infine, l'area a nord del territorio comunale, seppure poco distante dal centro storico, è divisa fisicamente dal sedime ferroviario, la cui presenza rende difficoltoso, se non quasi impossibile, l'attraversamento da parte di pedoni e utenze deboli: al fine di ovviare a tale problematica, si propone la realizzazione di un sovrappasso ciclopedonale che collega il tessuto edificato adiacente al campo sportivo ed alla piscina (Via Tevere) con Via Nazionale, in prossimità degli uffici postali.

Il Documento di Piano riconferma altresì, nell'ottica di risolvere l'"isolamento" dei quartieri siti a nord del tracciato ferroviario, la previsione già contenuta nel PRG vigente del collegamento viabilistico tra via Levata e via Po attraverso la creazione di un sottopasso carraio.

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

Nella città di Stradella, a causa della conformazione morfologica del territorio, si registra uno scarso utilizzo della bicicletta, modalità di spostamento che potrebbe essere presa in considerazione per i brevi tragitti, per i pendolari e gli studenti: potrebbero essere realizzati tratti di piste ciclabili a servizio dei più significativi poli ubicati nella porzione di territorio pianeggiante (Scuole medie, Poste, Stazione ferroviaria).

L'Amministrazione Comunale intende sviluppare, nel Piano dei Servizi, proposte meta progettuali di indirizzo, aventi anche una valenza di carattere ecologico ed ambientale, in tema di nuovi percorsi ciclopedonali.

Il tema è stato affrontato approfondendo la fattibilità dei seguenti tracciati:

- percorso ciclopedonale in sede protetta di collegamento tra la stazione ferroviaria ed il cimitero;
- percorso ciclopedonale in sede protetta di collegamento tra le scuole medie ed i giardini pubblici di via Allea;
- percorso ciclopedonale in sede protetta di collegamento tra via di Vittorio, il Parco del Versa ed il Bosco Negri.

In ogni caso, relativamente alla mobilità ciclopedonale occorre osservare quanto segue:

- nel settore della mobilità ciclopedonale, il PGT fa propri anche i contenuti del Piano Urbano Generale del Traffico, che è stato recentemente approvato dall'Amministrazione Comunale;

- nello specifico dell'inserimento nel PGT di eventuali collegamenti ciclopedonali intercomunali, il recepimento della previsione della pista ciclopedonale individuata da Broni-Stradella spa nello studio "Valorizzazione ambientale e turistica della Valle Versa", sembra soddisfare questa esigenza, in quanto si pone l'obiettivo di migliorare la fruibilità turistico-ricreativa dell'intero territorio della Valle Versa.

#### **4.2.5 CRITERI PER IL SETTORE AGRICOLO**

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

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

- individuazione degli ambiti agricoli di concerto con l'Amministrazione Provinciale, tenuto conto che a quest'ultima spetta tale adempimento in sede di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento ai contenuti della L.R. n. 12/2005;
- salvaguardia dei terreni extraurbani, coltivati o incolti, e degli edifici destinati all'esercizio dell'attività agricola, per i quali si configurano obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo intesi non solo ai fini produttivi, ma anche come supporti indispensabili alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;
- previsione di apposite norme per il mantenimento dei fossi e della rete colante superficiale e per le distanze delle colture agricole dalle strade;
- perseguimento della tutela e dell'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento;
- assicurazione di ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli, fra cui viene data priorità agli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole;
- salvaguardia integrale del contesto agricolo vitivinicolo della collina, che rappresenta un ecosistema di elevato pregio naturalistico ed ambientale; in questo contesto occorre prediligere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio dell'Oltrepò;
- incentivazione alla diversificazione delle produzioni agricole nel quadrante di pianura, nonché al mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico-paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale.
- eliminazione di processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale, garantendo quindi il perseguimento di strategie insediative che producano quale effetto l'assenza di piccole aree intercluse, le quali, inevitabilmente, verrebbero rapidamente escluse dal processo produttivo e si qualificherebbero come siti abbandonati a rischio di degrado ambientale;
- previsione di particolari forme di tutela dovranno per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama urbano ed il territorio extraurbano: in queste realtà, oltre al mantenimento della vocazione agricola, occorrerà articolare specifiche strategie per le destinazioni d'uso.
- mantenimento delle componenti principali del paesaggio agrario unitamente alle relative parti integranti ad essi correlate (quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc.);
- riqualificazione dei tracciati stradali interpoderali storici e del reticolo dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
- particolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, che nel territorio comunale sono presenti in discreta quantità, soprattutto in prossimità dei nuclei frazionali;

#### **4.2.6 CRITERI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE**

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

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

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

- Il torrente Versa costituisce con tutta evidenza la rete ecologica fondamentale del territorio comunale, con riflessi che si ripercuotono anche a scala sovralocale, la cui riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica correlata si avvia nella direzione di una valorizzazione del ruolo del torrente nell'organizzazione territoriale complessiva.

La riqualificazione dell'asta fluviale del torrente Versa interessa sia ambiti urbani che parti rurali del territorio comunale. Se l'individuazione di fasce inedificabili di rispetto dell'asta fluviale deriva direttamente dall'applicazione delle prescrizioni contenute nello Studio Geologico Comunale, le quali determinano, di fatto, la preservazione dell'attuale ambiente ripariale, occorre anche perseguire azioni di rinaturalizzazione che tendano a modificare l'assetto insediativo verso modelli di sviluppo autosostenibili e di recupero dell'identità storica del torrente Versa quale elemento di costruzione del paesaggio, nonché a prevenire il rischio idraulico a favore di un miglioramento della qualità ecologica e paesistica ambientale del bacino fluviale.

Si propone, quindi, come strategia generale una sorta di "riconquista del fiume" come rete ecologica territoriale strutturante e la realizzazione di una correlazione più intensa con gli insediamenti; pertanto l'obiettivo principale perseguito dal Documento di Piano anche attraverso gli apparati normativi del Piano delle Regole e soprattutto del Piano dei Servizi, è la formazione di un parco urbano lungo le sponde del torrente. L'alveo e le sponde sono, quindi, elementi conformativi del territorio, da potenziare e riqualificare, al fine di riconfigurarli essenzialmente alla fruizione paesistica del fiume e ad un maggiore accessibilità allo stesso mediante percorsi ciclo pedonali da attivare, cui affiancare il recupero e la nuova formazione di accessi pedonali anche in rapporto alla riqualificazione del tessuto edilizio adiacente.

- Una specifica attenzione viene riservata alla tutela del territorio extraurbano, tematica che verrà successivamente ripresa all'interno del Piano delle Regole; in questa sede si pone in evidenza come debbano essere oggetto di particolare salvaguardia la rete dei corsi d'acqua superficiali (appartenenti al sistema del reticolo idrico principale, del reticolo minore, dei fossi colatori ed irrigui), l'uso per scopi agricoli del suolo ai fini della salvaguardia idrogeologica del territorio e la conservazione del patrimonio arboreo esistente, in particolare degli ambiti boscati e della vegetazione ripariale;
- Particolare riguardo, come già accennato, deve essere rivolto alle problematiche connesse alla tutela idrogeologica del territorio comunale; oltre alle prescrizioni dello studio geologico, vengono istituite norme speciali per l'edificazione nelle vicinanze dei corsi d'acqua, imponendo distanze minime dalle sponde per le costruzioni, gli scavi, le piantagioni e le lavorazioni agricole.
- Realizzazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso la creazione di un sistema di connessioni tra aree a parco e a giardino pubblico interne all'abitato e le aree a parco esistenti ed in progetto esterne;
- Recupero della componente naturale delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate e/o arbustive) attraverso l'applicazione di misure agroambientali;
- Incremento delle superfici boscate negli ambiti esistenti e nel nuovo parco del Versa;
- Valorizzazione dell'ambito fluviale del Versa come corridoio ecologico sia attraverso opere di preservazione e di consolidamento delle fasce verdi esistenti sia con il ripristino della connessione tra la vegetazione di carattere ripariale e le aree boscate esistenti sia con la reintroduzione di specie vegetazionali autoctone;

- Tutela del comparto territoriale interessato dall'istituendo PLIS delle fonti di Recoaro;

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

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

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

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli edifici agricoli produttivi ed in particolare di quelli connessi alla filiera del vino (cantine, punti vendita, ecc). che caratterizzano il territorio della Valle Versa. Per tali edifici, in considerazione delle implicazioni paesaggistiche e di identità del territorio che essi assumono, è prescritta una tipologia edilizia consona all'ambiente rurale, che coniughi correttamente le moderne esigenze tecnologiche con la connotazione architettonica tipica degli edifici agricoli dell'Oltrepò.

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

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

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

Attraverso la redazione della *Tavola DP.14 Carta della sensibilità paesistica R. 1:5'000*, l'Amministrazione Comunale di Stradella predetermina, sulla base degli studi paesistici compiuti e sulla scorta delle succitate "Linee Guida", la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale e indica prescrizioni paesistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi.

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

- morfologico – strutturale
- vedutistico
- simbolico

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

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

- 1= sensibilità paesistica molto bassa
- 2= sensibilità paesistica bassa
- 3= sensibilità paesistica media
- 4= sensibilità paesistica alta
- 5= sensibilità paesistica molto alta

### Modi di valutazione Sovralocali

In merito alla valutazione Morfologico – Strutturale effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Tracciati viari extraurbani di bassa e di media percorrenza di pianura
2 = bassa	Sistema dell'idrografia superficiale principale
3 = media	Tracciato autostradale – Tracciato ferroviario – Tracciato S.P. ex S.S. 10 – Tracciati viari extraurbani di bassa e di media percorrenza di pianura – Alveo del Rio Poalone - Alveo del Torrente Versa – Ambiti boscati di collina
4 = alta	Ambito del Lancone – Territorio extraurbano coltivato a vite
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 46: Valutazione morfologico strutturale di livello sovralocale*

In merito alla valutazione Vedutistica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Coni visuali lungo i tracciati viari extraurbani di bassa percorrenza di pianura
2 = bassa	Coni visuali lungo i tracciati viari extraurbani di media percorrenza di pianura
3 = media	Coni visuali lungo il tratto extraurbano della S.P. ex S.S. 10, del tracciato autostradale e tracciato ferroviario
4 = alta	Insedimenti di crinale - Coni visuali lungo i tracciati viari extraurbani di basse e di media percorrenza di collina
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 47: Valutazione vedutistica di livello sovralocale*

In merito alla valutazione Simbolica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Nessuna
3 = media	Rocca Ticozzi

4 = alta	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 48: Valutazione simbolica di livello sovralocale*

### **Modi di valutazione Locali**

In merito alla valutazione Morfologico – Strutturale effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Tracciati viari extraurbani di bassa di media percorrenza di pianura – Percorsi poderali principali di pianura
2 = bassa	Elementi minori dell'idrografia superficiale
3 = media	Tracciati viari extraurbani di bassa di media percorrenza di pianura – Vegetazione ripariale – Filari alberati – Ambiti di pregio naturalistico – Nuclei abitati di vecchio impianto
4 = alta	Percorsi poderali principali di collina – Monumenti ed edifici storici
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 49: Valutazione morfologico strutturale di livello locale*

In merito alla valutazione Vedutistica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Vedute paesaggistiche aperte di breve raggio
2 = bassa	Edifici che interferiscono con visuali paesaggistiche
3 = media	Aree adiacenti a percorsi locali di fruizione paesistico ambientale
4 = alta	Siti di criticità ambientali
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 50: Valutazione vedutistica di livello locale*

In merito alla valutazione Simbolica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio comunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Nessuna
3 = media	Luoghi della memoria di avvenimenti locali – Luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata
4 = alta	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna

*Tabella 51: Valutazione simbolica di livello locale*

Sulla base delle predette valutazioni effettuate per ciascuna componente del paesaggio, il territorio comunale viene suddiviso in comparti territoriali morfologicamente e paesaggisticamente omogenei ai quali viene attribuita una specifica Classe di sensibilità paesistica.

Tali comparti corrispondono ai seguenti settori:

- **Settore 1:** territorio di pianura prevalentemente extraurbano posto a nord del tracciato della S.P. ex S.S. n. 10;  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 1 MOLTO BASSA
- **Settore 2:** territorio di pianura e pedecollinare prevalentemente urbano posto a sud del tracciato della S.P. ex S.S. n. 10, a nord di Viale della Resistenza e ad ovest della S.P. n. 201;  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
- **Settore 3:** territorio di collina e di pianura prevalentemente extraurbano posto a est della S.P. n. 201 e a sud della S.P. ex S.S. n. 10;  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
- **Settore 4:** territorio di collina prevalentemente extraurbano posto a sud di Viale della Resistenza e ad ovest del tracciato della S.P. n. 201;  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA

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

In linea generale prevalgono le seguenti classificazioni:

- **Settore 1**
  - Tessuti consolidati residenziali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Piani Attuativi in itinere  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Tessuti consolidati produttivi e commerciali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Ambiti di trasformazione, ambiti di riconversione urbana  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
- **Settore 2:**
  - Tessuti consolidati residenziali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Piani Attuativi in itinere  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Centro Storico  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Tessuti consolidati produttivi e commerciali, Ambiti di riconversione urbana  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Ambiti di trasformazione  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA
- **Settore 3**
  - Tessuti consolidati residenziali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Piani Attuativi in itinere  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA
  - Tessuti consolidati produttivi e commerciali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Ambiti di trasformazione  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

- **Settore 4:**
  - Tessuti consolidati residenziali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Piani Attuativi in itinere  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA
  - Tessuti consolidati produttivi e commerciali  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA
  - Ambiti di trasformazione  
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 5 MOLTO ALTA

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

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

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

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

Inoltre:

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

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

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

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

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

La combinazione della sensibilità paesistica per il grado di incidenza paesistica del progetto contribuisce a formulare il giudizio di impatto paesistico, il quale potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e

ad una soglia di tolleranza. Sulla base del risultato numerico riscontrato a seguito di tale combinazione, i progetti seguono iter procedurali differenti:

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

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

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

#### **4.2.8 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE DEI SERVIZI**

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

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

- valutazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi (contenuto specifico della parte analitica Piano dei Servizi);
- individuazione di nuove attrezzature pubbliche, che coincidono in primis con l’individuazione di una nuova area per l’insediamento di un palazzetto dello sport, e di un esteso comparto finalizzato ad accogliere il parco urbano del Versa;
- realizzazione del Parco Urbano del Versa, da realizzare principalmente attraverso l’applicazione di principi perequativi, e di alcuni servizi di completamento per la realizzazione della rete urbana dei servizi strategici;
- valutazione dei costi e delle modalità di intervento;
- assicurazione di una dotazione per abitante di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura di 25 mq pro – capite, valore parametrato sull’attuale patrimonio di servizi di quartiere per ciascun abitante residente nel comune (dato desunto dalle analisi a corredo del Piano dei Servizi); tale valore risulta decisamente superiore al limite minimo di 18 mq pro – capite stabilito dalla L.R. 12/05 per i comuni con popolazione superiore ai 10’000 ab);
- realizzazione di nuovi servizi di quartiere, con valenza locale, rappresentati dalla pianificazione di piccole aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico (tra cui un’area di sosta nell’ambito dello scalo merci della stazione ferroviaria), la cui attuazione viene garantita attraverso l’applicazione del principio perequativo, in base alla quale alle aree per servizi sono attribuiti diritti volumetrici commerciabili e ricollocabili (si veda a tal proposito il successivo Capitolo 7 dedicato a tale argomento);

- previsione di aree per la mitigazione e la compensazione ambientale, soprattutto in corrispondenza degli assi infrastrutturale principali (autostrada e ferrovia), della zona produttiva di località Matellotta e di aree di frangia particolarmente sensibili; in questi ambiti sono previste opere di rimboschimento, di manutenzione e di rinfittimento delle aree piantumate esistenti, destinazione di terreni alla coltivazione agraria di legnose ad alto fusto, con funzione di schermatura visiva ed ecologica (polveri e rumori).  
In tali ambiti l'attuazione delle previsioni di Piano avviene:
  - in regime di convenzionamento col privato, che, pur mantenendone la proprietà, si impegna a non mutare la coltivazione agraria per un congruo arco temporale in cambio di un contributo economico da determinare con apposito regolamento;
  - con i fondi derivanti dalla maggiorazione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-bis della LR 12/2005.
- previsione di sentieri e percorsi per la fruizione del verde agricolo e naturale della collina mediante il ripristino e la manutenzione di tracciati storici ed esistenti; l'attuazione delle previsioni di Piano avviene in regime di convenzionamento col privato che, si impegna alla manutenzione e alla riqualificazione in cambio di un contributo economico (o di sgravi fiscali) da determinare con apposito regolamento.

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

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

- miglioramento della qualità dei servizi esistenti, con l'individuazione degli interventi sui servizi esistenti e l'indicazione delle azioni di completamento necessarie all'implementazione della qualità erogata nel suo complesso;
- identificazione di aree adeguate ad accogliere le nuove attrezzature pubbliche di progetto sopra richiamate;
- armonizzazione tra gli insediamenti ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche.

Ad influenzare le scelte di carattere programmatico contenute nel Piano dei Servizi permane l'obiettivo di raggiungere nei nuovi insediamenti la dotazione pro-capite minima di aree per servizi pubblici residenziali pari a 25 mq / abitante insediabile, valore, come già anticipato, superiore al parametro minimo di riferimento fissato dalla L.R. n. 12/2005 per i comuni con popolazione superiore ai 2'000 ab.

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

- della popolazione stabilmente residente nel comune;
- della popolazione da insediare sulla base delle previsioni del Documento di Piano;
- della popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati, agli studenti, nonché ai flussi turistici.

### 4.3. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

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

Nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo il Documento di Piano ha interessato sia parti di tessuto consolidato centrali e semicentrali caratterizzate da dismissioni in atto che parti della città caratterizzate da sottoutilizzo insediativo.

Tali situazioni sono considerate risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in una logica di riuso del territorio che è preliminare all'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

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

#### 4.3.1 Dimensionamento residenziale del PGT

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

##### *Documento di Piano*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
A.T.R. 1	11'740	0,15	35
A.T.R. 2	26'950	0,20	108
A.T.R. 3	24'200	0,15	72
A.T.R. 4	9'900	0,30	59
A.T.R. 5	36'490	0,11	81
A.T.R. 7	24'600	0,20	98
A.T.R. 8	5'500	0,20	22
A.T.R. 9	8'750	0,20	35
<b>TOTALE</b>	<b>148'130</b>		<b>510</b>

*Tabella 52: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione*

AMBITO DI RICONVERSIONE URBANA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
A.R.U. 1	20'600	0,50 (*)	206
A.R.U. 2	18'050	0,50 (*)	180
A.R.U. 3	2'350	0,50 (*)	24
A.R.U. 4	4'850	0,50 (*)	48
A.R.U. 5	8'750	0,50 (*)	88
A.R.U. 6	21'550	0,50 (*)	215
<b>TOTALE</b>	<b>76'150</b>		<b>761</b>

*Tabella 53: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Riconversione urbana*

(\*) Ai fini del computo degli abitanti insediabili in tali ambiti multifunzionali si stima in prima battuta l'applicazione di un indice Ut per la quota parte relativa alla residenza pari a 0,50 mq/mq, che coincide con il parametro edificatorio applicato ai tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali a bassa densità. L'indice Ut. verrà puntualmente definito in sede di approntamento del Piano Attuativo, che prevederà anche usi diversi dalla residenza.

### **Piano delle Regole**

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di popolazione pari a circa il 20 % dell'attuale quantitativo di popolazione residente, che al 31.12.2007 ammontava a 11'425 abitanti.

Pertanto il Piano delle Regole limiterà le previsioni di carattere insediativo nei tessuti consolidati, comprendenti anche i lotti di completamento, nella misura massima di 2'370 abitanti.

Inoltre il Documento di Piano valuta che il riutilizzo del patrimonio edilizio, non più utilizzato per scopi di carattere agricolo colturale, presente all'interno del Tessuto Agricolo possa comportare, complessivamente, il potenziale insediamento di ulteriori 100 abitanti.

### **Piano dei Servizi**

Il Documento di Piano stima che il Piano dei Servizi possa prevedere:

- l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici per una dotazione complessiva massima di 200'000 mq di Superficie fondiaria, principalmente destinati a Parco Urbano del Versa ed a nuova sede del Palazzetto dello Sport, per quali si prevede l'applicazione di principi di carattere perequativo;
- la quantificazione dei sedimi del tracciato della "Gronda Nord" e del completamento della tangenziale est (tratto situato a sud della S.P. ex S.S. n. 10), per la cui acquisizione al patrimonio pubblico si prevede l'applicazione di principi di carattere perequativo.

A seguito dell'applicazione dei principi di carattere perequativo e compensativo finalizzati all'attuazione delle previsioni di carattere pubblico, la potenziale completa attuazione del regime urbanistico previsto comporta un incremento della capacità insediativa così determinabile

AREE PER SERVIZI	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	INDICE Uf PEREQUATO (mq / mq)	ABITANTI TEORICI GENERATI (Su : 50 mq / ab)
TOTALE	200'000	0,075	300
AREE PER LA VIABILITA' Gronda nord Tangenziale est	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	INDICE Uf PEREQUATO (mq / mq)	ABITANTI TEORICI GENERATI (Su : 50 mq / ab)
TOTALE	60'000	0,075	90
<b>TOTALE</b>	<b>260'000</b>		<b>390</b>

*Tabella 54: Capacità insediativa residenziale generata dai meccanismi perequativi alla base dell'attuazione dei servizi pubblici*

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

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2007	11'425
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	1'271
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	2'470
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DEI SERVIZI	390
<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA</b>	<b>15'556</b>

*Tabella 55: Capacità insediativa residenziale teorica del PGT*

La capacità insediativa residenziale teorica del PGT ammonta a 15'556 abitanti, corrispondente ad un aumento del 36,15 % circa della popolazione attuale.

Come si evince dalla tabella riportata nella pagina precedente, la popolazione generata dal Documento di Piano (pari a 1'271 ab) incide sul totale della Capacità insediativa teorica di Piano (15'556 ab) per una percentuale pari al 8,17%. A tale proposito occorre porre in evidenza come la crescita reale della popolazione residente registrata tra il 2002 (10'727) ed il 2007 (11'425) ammonti a 698 unità, pari ad un incremento percentuale del 6,51%.

La stima di crescita di popolazione formulata per il Piano delle Regole (2'470 ab) e per il Piano dei Servizi (390 ab), incremento che deve essere spalmato su un arco temporale più elevato (teoricamente illimitato), incide sul totale della capacità insediativa teorica di Piano (15'556 ab) per una percentuale pari al 18,38%.

La previsione è dunque da considerarsi contenuta e ragionevole, tenendo conto che la stessa è parametrata all'attuazione completa ed integrale delle previsioni di Piano.

#### 4.3.2 Dimensionamento produttivo del PGT

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

##### *Documento di Piano*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	SUPERFICIE UTILE COSTRUIBILE (St x Ut)
A.T.P. 1	30.100	0,50	15.050
A.T.P. 2	33.200	0,50	16.600
A.T.P. 3	163.200	0,50	81.600
A.T.P. 4	11.950	0,50	5.975
A.T.P. 5	333.000	0,50	166.500
<b>TOTALE</b>	<b>571.450</b>	<b>-</b>	<b>285.725</b>

*Tabella 56: Capacità insediativa produttiva generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione*

##### *Piano delle Regole*

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di circa 35'000 mq di Slp a fronte della presenza di superfici fondiarie destinate ad uso produttivo pari a circa 300'000 mq: il quantitativo previsto rappresenta meno del 50% della capacità insediativa produttiva generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

#### 4.3.3 Dimensionamento commerciale del PGT

La quantificazione della capacità insediativa commerciale dello strumento urbanistico tiene conto della valutazione delle previsioni contenute esclusivamente nel Piano delle Regole, in quanto il Documento di Piano non individua alcun ambito di trasformazione con specifica destinazione commerciale.

Il Documento di Piano valuta che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di circa 15'000 mq di Slp a fronte della presenza di superfici fondiarie destinate ad uso produttivo pari a circa 195'000 mq.

#### 4.3.4 Dimensionamento dei servizi

Come già anticipato il Documento di Piano stima che il Piano dei Servizi possa prevedere l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici per una dotazione complessiva massima di 200'000 mq di Superficie fondiaria, principalmente destinati a Parco Urbano del Versa ed a nuova sede del Palazzetto dello Sport, ma anche distribuiti in pochi e calibrati nuovi servizi di quartiere ove particolari condizioni di criticità ne ravvisino la necessità di insediamento.

Oltre alla dotazione dei servizi di progetto, il Piano dei Servizi, alla cui lettura si rimanda, quantifica la dotazione dei servizi esistenti nel territorio comunale, operando una distinzione tra i cosiddetti servizi "di quartiere" (di fruizione locale) ed i servizi aventi caratteristiche di sovracomunalità per importanza strategica e bacino di utenza.

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

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

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

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

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

A supporto vi è un ragionamento articolato e differenziato attorno al principio della perequazione urbanistica. In relazione alle procedure attuative e ai soggetti coinvolti, le aree di intervento del piano si articolano in:

- aree caratterizzate dall'esclusivo impegno dell'amministrazione pubblica nella realizzazione delle previsioni: si tratta di aree con vincolo di destinazione pubblica e contemporaneamente con vincolo preordinato alla loro acquisizione che può avvenire mediante le tradizionali procedure espropriative o attraverso l'applicazione di procedure perequative. Rientra in questa tipologia l'acquisizione delle aree per la realizzazione delle viabilità di struttura quali la gronda nord ed il completamento della tangenziale est;
- interventi caratterizzati dal solo vincolo di destinazione: si tratta di interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la realizzazione dei quali può essere affidata all'operatore privato (questi casi sono caratterizzati dalla realizzazione di servizi che possono generare ricavi mediante la loro gestione economica); non sono necessarie particolari procedure attuative per l'acquisizione dei suoli. Rientra in questa tipologia la previsione del nuovo palazzetto dello sport in località Santa Croce, da realizzarsi da parte dei privati attraverso interventi di finanza di progetto;
- comparti edificatori perequati con indice di edificabilità territoriale omogeneo: si tratta di interventi nei quali la capacità edificatoria è identica in tutta la sua estensione, al di là della destinazione finale dell'area; all'interno di questi comparti vengono individuate aree da destinare all'edificazione e aree da destinare alla realizzazione di interventi pubblici; in tale caso il principio perequativo si traduce nel trattamento equo della proprietà fondiaria per suoli omogenei. Rientrano in questa tipologia le previsioni di aree per servizi pubblici all'interno delle A.T.R., delle A.T.P. e delle A.R.U.;
- ambiti con indici di edificabilità predefiniti, dove la possibilità di superare tale limite può avvenire solo mediante acquisizione di volumetrie da aree vincolate ad uso pubblico: tale meccanismo può essere adottato in particolari aree già edificate e nelle quali è necessario avviare opere di completamento e/o di saturazione del tessuto esistente; grazie all'applicazione di tale principio l'indice previsto dal Piano delle Regole può essere indicato come indice base e gli eventuali superamenti dell'indice stesso, ormai del tutto ininfluenti in relazione alle caratteristiche di qualità insediativa, possono essere permessi in cambio dell'acquisizione di aree, da parte dell'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di opere di interesse pubblico. Rientra in questa tipologia l'acquisizione delle aree atte alla realizzazione del Parco del Versa.

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

In linea generale:

- i servizi previsti nell'ambito delle ATR, delle ATP e delle ARU sono previsti a carico dei soggetti attuatori;
- la realizzazione del parco del Versa (secondo le soluzioni emerse nell'apposito concorso di idee bandito dal Comune), è prevista con i proventi degli oneri di urbanizzazione;
- la realizzazione della viabilità principale che rappresenta il "sistema tangenziale" della città (gronda nord e tangenziale est), è prevista col concorso maggioritario dell'Amministrazione Provinciale (che ha finanziato interamente i lavori del 1° lotto della tangenziale est);
- gli interventi puntuali sulla viabilità locale ed urbana non compresi nei piani attuativi ed individuati dal PGT sono previsti a carico dei soggetti richiedenti i permessi di costruire convenzionati, ai quali è connessa la realizzazione delle suddette opere viabilistiche. A tal fine il Piano delle Regole individua per ogni lotto libero gli obblighi inerenti alla realizzazione di interventi di interesse pubblico;
- la realizzazione del palazzetto dello sport in località Santa Croce è prevista con un intervento di "project financing" di costruzione e gestione a carico dei privati.

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

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale e industriale di nuova formazione o riconversione funzionale.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT è già stata descritta nel precedente punto 4.2 - *Determinazione delle politiche del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi*"

Tali previsioni vengono disciplinate dal principio generale di contenimento degli ulteriori consumi di suolo e dal riuso del patrimonio esistente che per dimensione territoriale e posizione strategica nel centro edificato, risultano essenziali nella definizione del nuovo assetto urbano: la localizzazione dei comparti privilegia infatti le aree interstiziali dei sistemi edificati (aree di riconversione) e le aree marginali (aree di trasformazione), a definizione e rafforzamento dei "fronti" della città urbanizzata.

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

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

Le previsioni residenziali più rilevanti, non solo quantitativamente dal punto di vista volumetrico, ma anche dal punto di vista delle superfici interessate, sono prevalentemente localizzate a corona del tessuto urbanizzato del capoluogo, lungo tracciati viabilistici consolidati e generalmente serviti da opere di urbanizzazione, in ordine ad un rafforzamento e ad una ricomposizione degli ambiti di frangia posti in pianura ed in collina.

L'espansione di carattere produttivo viene invece concentrata nel quartiere artigianale – industriale sito in località Matellotta, comparto di facile accessibilità e dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria adatte alle funzioni insediabili.

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione vengono individuati cartograficamente nella *Tavola 13 Sintesi delle Previsioni di Piano. R. 1:5'000*, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

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

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

Nelle pagine seguenti per ciascun Ambito di Trasformazione viene redatta una scheda che raccoglie le prescrizioni normative.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 1

Completamento del tessuto edificato esistente lungo via Rocca



scala 1:2.000

- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Collegamento pedonale (tracciato indicativo)
- Prescrizioni particolari

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	11'740 mq	Abitanti teorici insediabili	35 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,15 mq / mq	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1'761 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	1 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

**Implementazione della rete viabilistica di quartiere con due collegamenti su via Rocca (anche parzialmente pedonali).**  
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono - bifamiliari).  
 Miglioramento della visibilità stradale nella curva di via Rocca.

Nella fase esecutiva progettuale dovranno essere verificate attentamente la percettibilità del manufatto progettato da valle e da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione ed occlusione. I materiali della copertura devono garantire un armonico inserimento nel contesto

## Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici distribuiti lungo la viabilità interna.  
 2/3 delle superfici scoperte dei lotti devono essere sistemate a giardino piantumato.

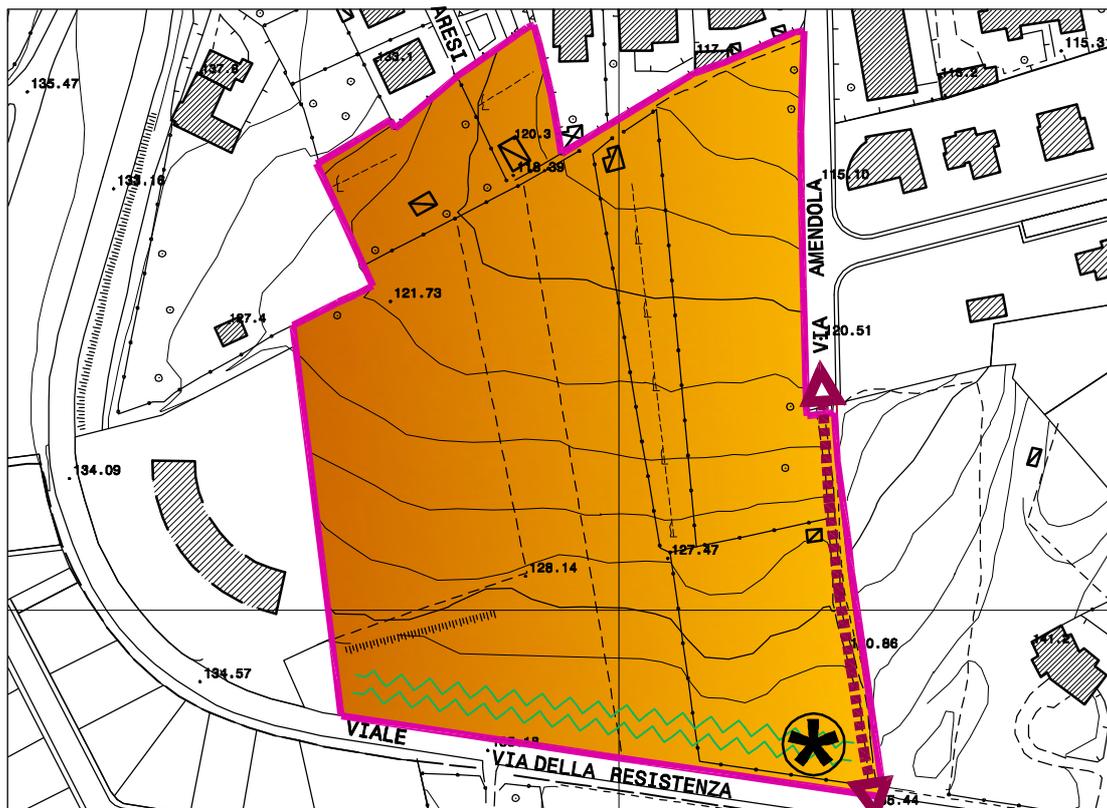
Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Possibilità di attuazione del comparto in due ambiti funzionali.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 2

Completamento del tessuto edificato esistente ad ovest di via Amendola



scala 1:2.000

	Perimetro Ambito di Trasformazione		Prescrizioni particolari
	Viabilità principale		Fascia di mitigazione ambientale

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	26'950 mq	Abitanti teorici insediabili	108 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq / mq	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	5'390 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Ampliamento di via Amendola fino a viale della Resistenza (nuova uscita sulla strada panoramica).  
 Disimpegno viabilistico dei quartieri pedecollinari su viale della Resistenza.  
 Attuazione in un unico comparto  
 Fascia di mitigazione ambientale lungo viale della Resistenza.  
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari, palazzine max 4 alloggi).  
 Razionalizzazione accesso viabilistico su viale della Resistenza.  
 Nella fase esecutiva progettuale dovranno essere verificate attentamente la percettibilità del manufatto progettato da valle e da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione ed occlusione. I materiali della copertura devono garantire un armonico inserimento nel contesto

## Indirizzi attuativi

2/3 delle superfici scoperte dei lotti devono essere sistemate a giardino piantumato.  
 Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B



# Ambito di trasformazione residenziale n. 3

Completamento del tessuto edificato esistente gravitante sulla strada comunale per Torresacchetti - Via Grossi



scala 1:2.000

	Perimetro Ambito di Trasformazione		Prescrizioni particolari
	Viabilità principale		Fascia di mitigazione ambientale
	Percorso poderale da riqualificare		Area per servizi

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	24'750 mq	Abitanti teorici insediabili	74 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,15 mq / mq	Aree per servizi pubblici	50 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	3'712,5 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	3'500 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	6 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	1 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Ampliamento del polo pubblico attrezzato esistente (area a verde urbano del laghetto).  
 Recupero del percorso poderale storico "strada vecchia della Rocca" fino all'incrocio con la S.P. 45  
 Implementazione della rete viabilistica di quartiere; disimpegno a monte di via Grossi.  
 Fascia di mitigazione ambientale verso il tessuto agricolo.  
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari, palazzine max 4 alloggi).  
 Verde attrezzato quale ampliamento del parco esistente; interventi di riqualificazione del parco esistente.  
 Nella fase esecutiva progettuale dovranno essere verificate attentamente la percettibilità del manufatto progettato da valle e da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione ed occlusione. I materiali della copertura devono garantire un armonico inserimento nel contesto

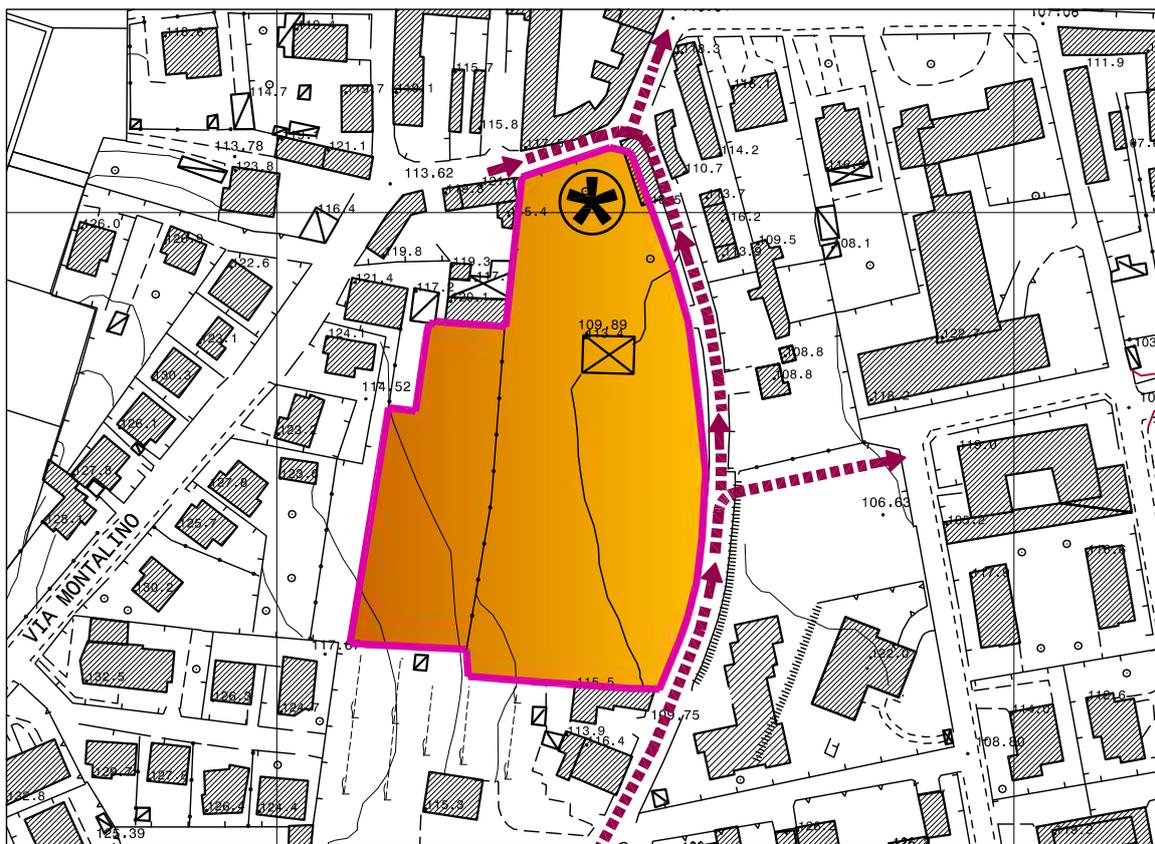
## Indirizzi attuativi

2/3 delle superfici scoperte dei lotti devono essere sistemate a giardino piantumato.  
 Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.  
 Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B  
 Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali.

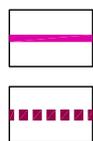


# Ambito di trasformazione residenziale n. 4

Completamento del tessuto edificato esistente ad ovest di via Amendola - via Deamicis



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Prescrizioni particolari

Viabilità

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	9'900 mq	Abitanti teorici insediabili	59 ab		
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,30 mq / mq [*]	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab		
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2'970 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab		
Altezza massima dei fabbricati	H	10 m	Superficie lorda massima per uso U5	50 %	per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	U2, U3, U7		

## Prescrizioni attuative

Ampliamento di via Amendola e di via Deamicis con miglioramento dell'intersezione viaria esistente.  
 Parcheggio pubblico e verde urbano nei pressi dell'incrocio tra via Amendola e via Deamicis.  
 Demolizione del fabbricato presente all'intersezione tra via Amendola e via Deamicis.

Opportunità di attivazione di sub-comparto funzionale nel settore meridionale, avente superficie minima pari a 6.500 mq, correlato alla realizzazione di idonea viabilità extra comparto di collegamento con via Morandi, anche a senso unico, con modalità da concordare con l'Ufficio di Polizia Locale.

Opportunità di insediare servizi pubblici scolastici quale implementazione dell'attiguo polo dell'istruzione di via Montebello/via De Amicis  
 Razionalizzazione del sistema viabilistico di prossimità (via Amendola, via De Amicis, via Morandi)

## Indirizzi attuativi

Implementazione della rete viabilistica comunale.  
 Viabilità secondaria tipo B

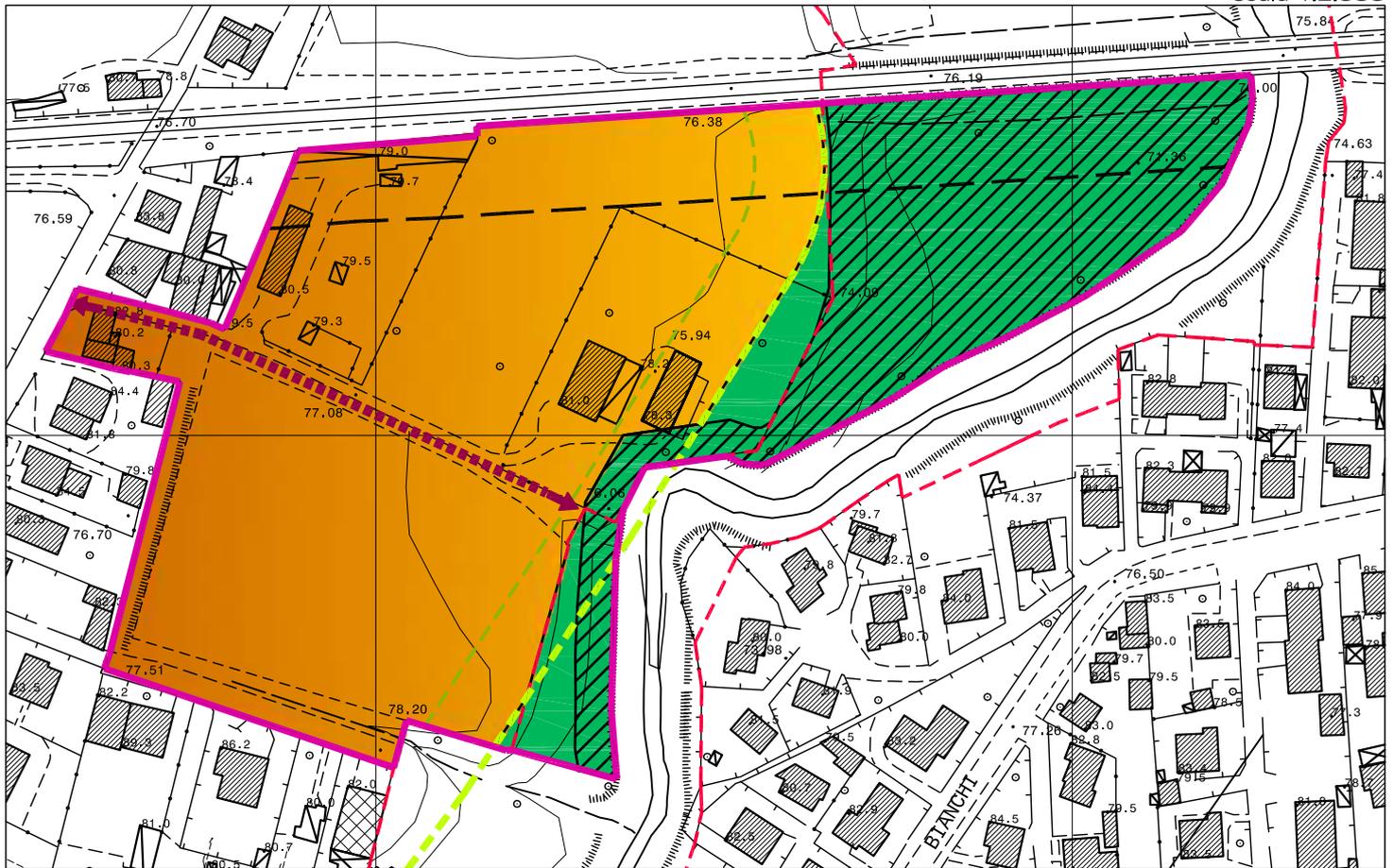
[\*] Possibilità di incremento dell'indice Ut fino a 0,40 mq / mq attraverso l'applicazione del principio perequativo.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 5

Completamento del tessuto edificato esistente ad est di via Levata

scala 1:2.000



	Perimetro Ambito di Trasformazione		A) Limite ambiti di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici (PTCP vigente)
	Viabilità		Limite rispetto ferroviario
	Limite fascia buffer		Classe Geologica 4
			Ambito di mitigazione ambientale
			B) Limite ambiti di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica (PTCP previgente, da Tav. DPO9)

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	36.490 mq	Abitanti teorici insediabili	81 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,11 mq / mq	Aree per servizi pubblici	30 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4'014 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Implementazione della rete viabilistica di quartiere Soluzione dell'intersezione viabilistica tra la viabilità interna e via Levata. La dotazione minima di servizi (10 mq/ab) è da reperire lungo la viabilità principale in progetto e nei pressi dell'incrocio con via Levata. La restante dotazione di servizi (20 mq/ab) è da reperire nell'Area di Mitigazione Ambientale e non è cedibile in via frazionata. La fascia buffer (20 m da A) deve essere utilizzata come verde pertinenziale con obbligo di piantumazione essenze arboree a doppio filare. Installazione di idonei sistemi di mitigazione acustica nella fascia di rispetto ferroviario. Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di contiguità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi. L'ambito ricade parzialmente, all'interno di aree caratterizzate da pericolosità di esondazione elevata "Ee" e "Eb" a cui corrispondono, rispettivamente, gli scenari di pericolosità "H" e "M" del vigente P.G.R.A.: a tale proposito, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere attentamente valutati i fenomeni idraulici ed idrologici che caratterizzano le adiacenti aree implementando, se del caso, interventi di mitigazione del rischio idraulico. L'ambito ricade, per quanto sopra detto, in zone del territorio comunale aventi classe di fattibilità 4F, 4D e 4C all'interno delle quali è permessa esclusivamente la realizzazione di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili.

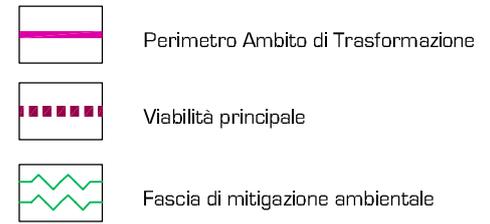
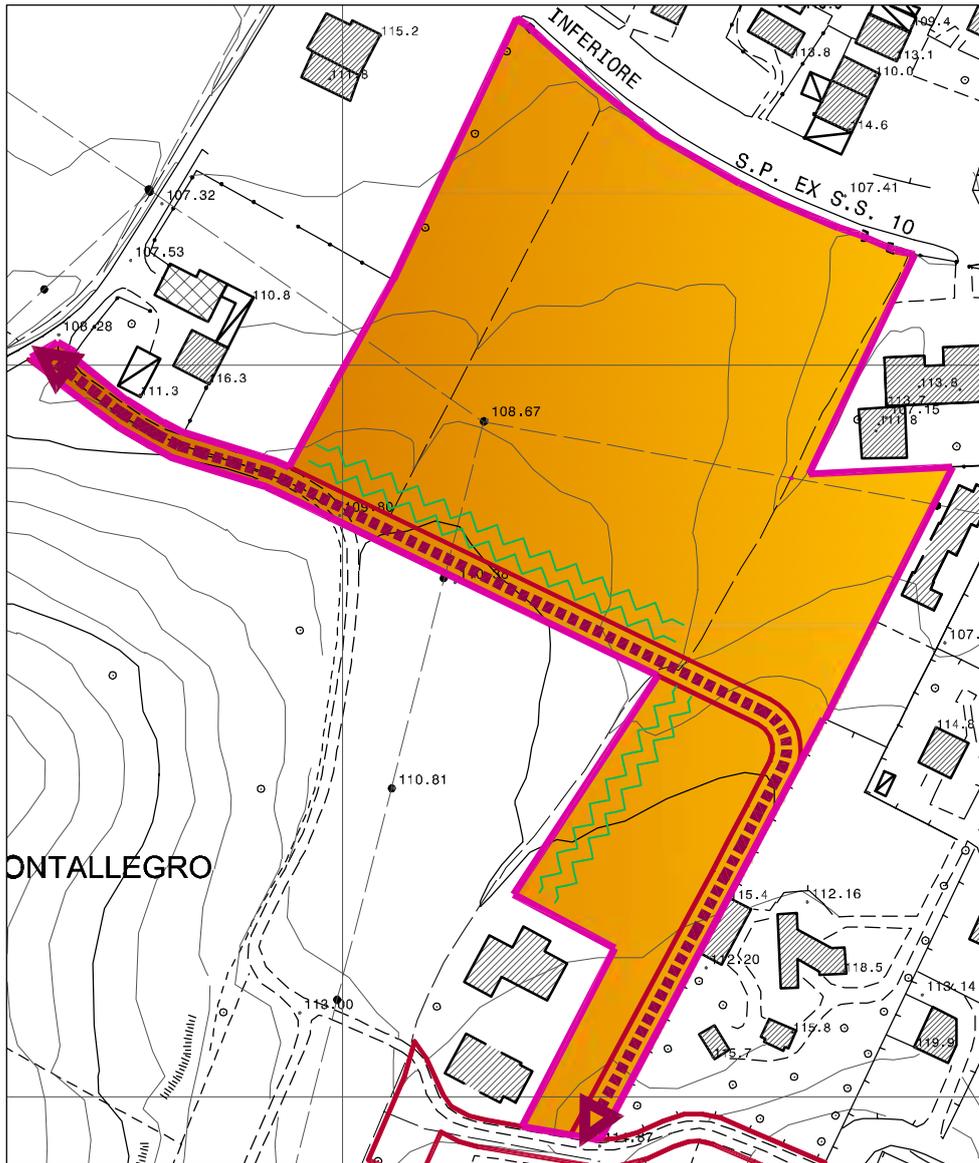
## Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.  
Viabilità secondaria tipo B  
Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 7

Completamento del tessuto edificato esistente del nucleo frazionale di Casa Massimini



scala 1:2.000

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	24'600 mq	Abitanti teorici insediabili	98 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq / mq (*)	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4'920 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Implementazione della rete viabilistica a servizio del nucleo frazionale.  
Fasce di mitigazione ambientale nei confronti del tessuto agricolo.

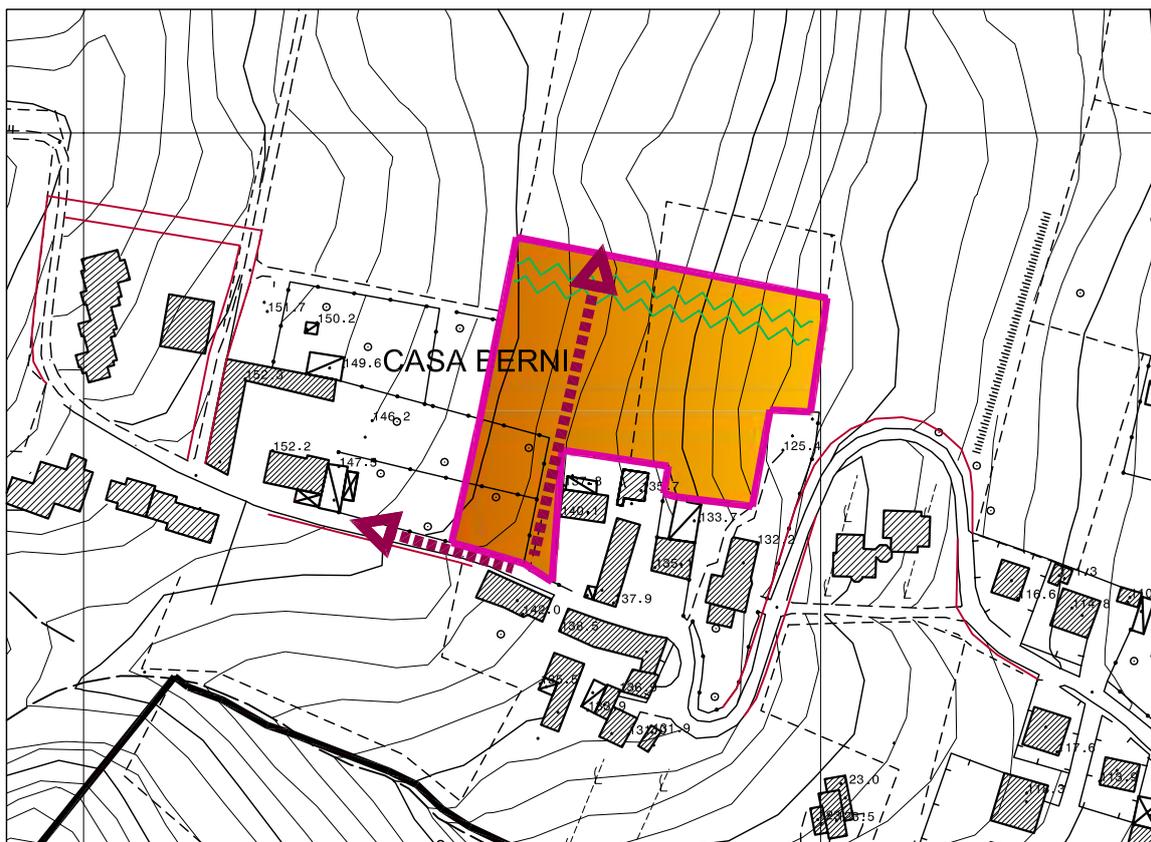
## Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.  
Limitazione degli accessi al comparto dalla S.P. ex S.S. 10  
Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B  
(\*) Possibilità di incremento dell'indice Ut fino a 0,30 mq / mq attraverso l'applicazione del principio perequativo.  
Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 8

Completamento del tessuto edificato esistente del nucleo frazionale di Casa Berni



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Viabilità principale



Fascia di mitigazione ambientale

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	5'500 mq	Abitanti teorici insediabili	22 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq / mq	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1'100 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	1 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Miglioramento della viabilità complessiva del nucleo frazionale.  
 Fasce di mitigazione ambientale nei confronti del tessuto agricolo.  
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari).  
 Ampliamento della viabilità esistente nel tratto fronteggiante il comparto.

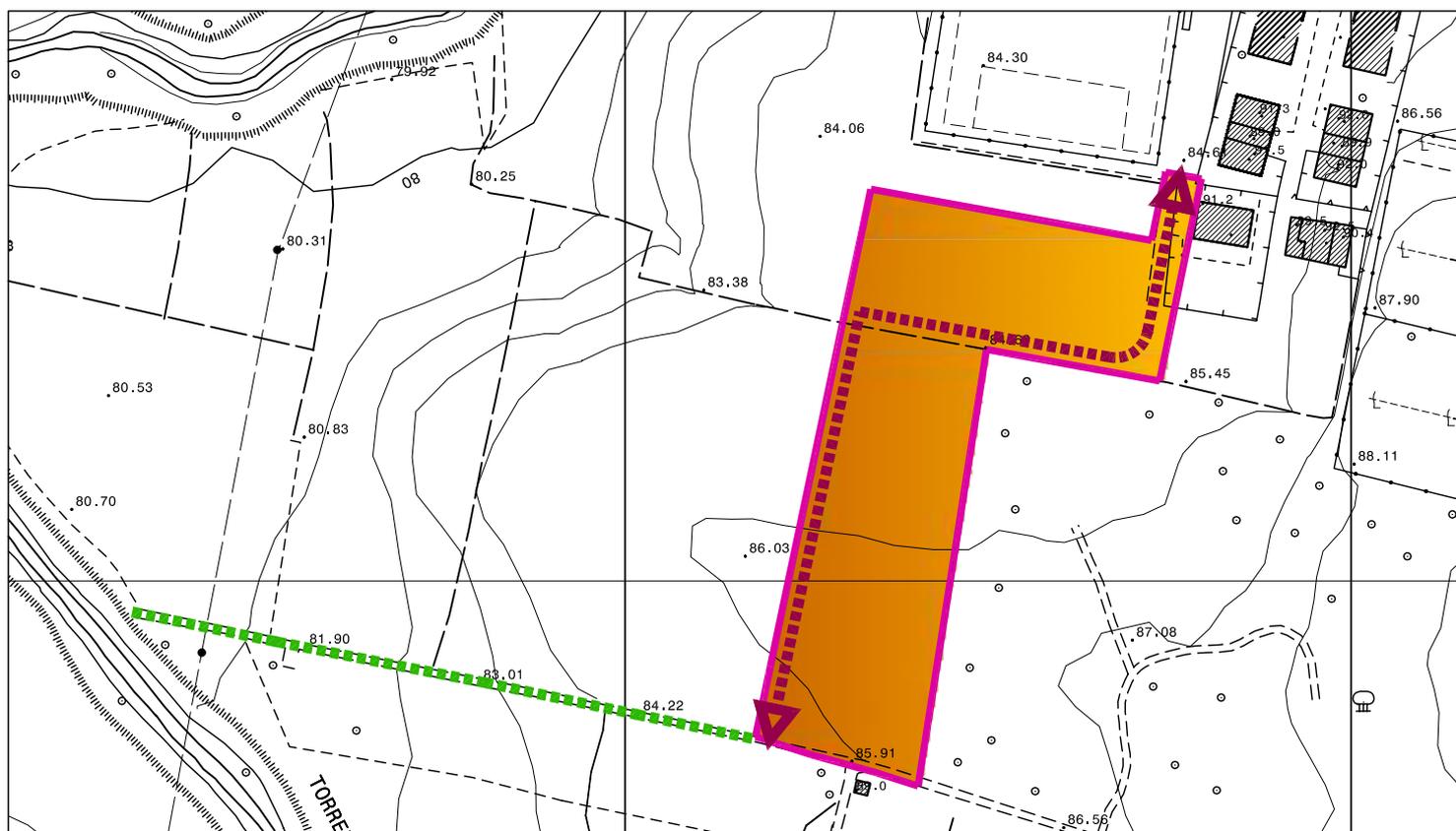
## Indirizzi attuativi

Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.  
 Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B  
 Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali.



# Ambito di trasformazione residenziale n. 9

Completamento del tessuto edificato esistente lungo via Rovati



scala 1:2.000

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Percorso poderale da riqualificare

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	8'750 mq	Abitanti teorici insediabili	35 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,20 mq / mq	Aree per servizi pubblici	25 mq / ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	1'750 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq / ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6,50 m	Superficie lorda massima per altri usi	10 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3, U7

## Prescrizioni attuative

Accessibilità del Parco del Versa.

Recupero del percorso poderale esistente nel tratto fino al torrente Versa.

Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari, palazzine 4 alloggi).

Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi

## Indirizzi attuativi

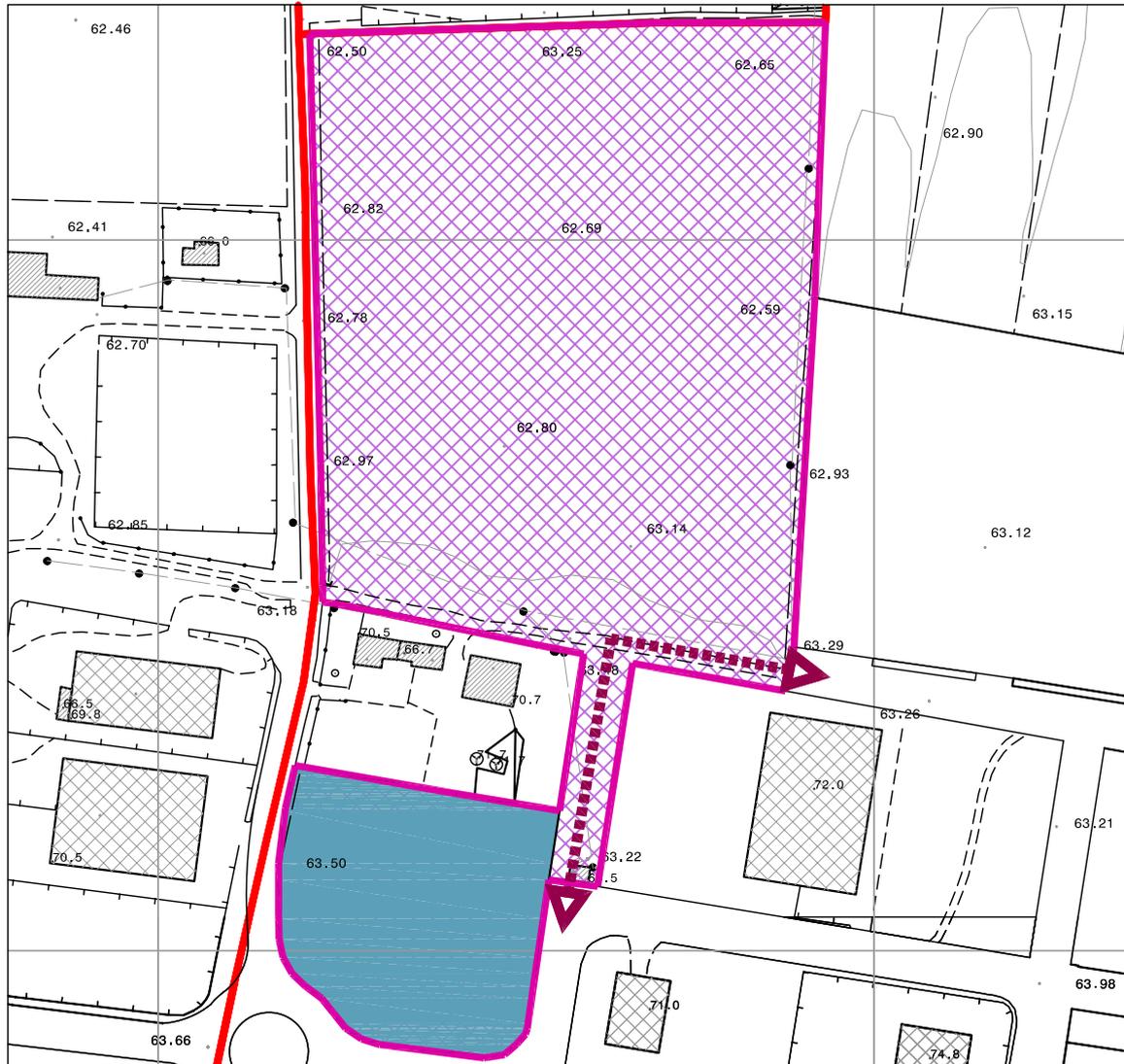
Viabilità principale tipo A

Parcheggi pubblici a servizio del parco del Versa.



# Ambito di trasformazione produttivo n. 1

Completamento del polo artigianale in località Matellotta.



## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	30'100 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,50 mq / mq	Aree per servizi pubblici	50 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	15'050 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5'100 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	U1, U2, U7

## Prescrizioni attuative

Implementazione della rete viabilistica di comparto.  
Cessione area per insediamento di servizi.

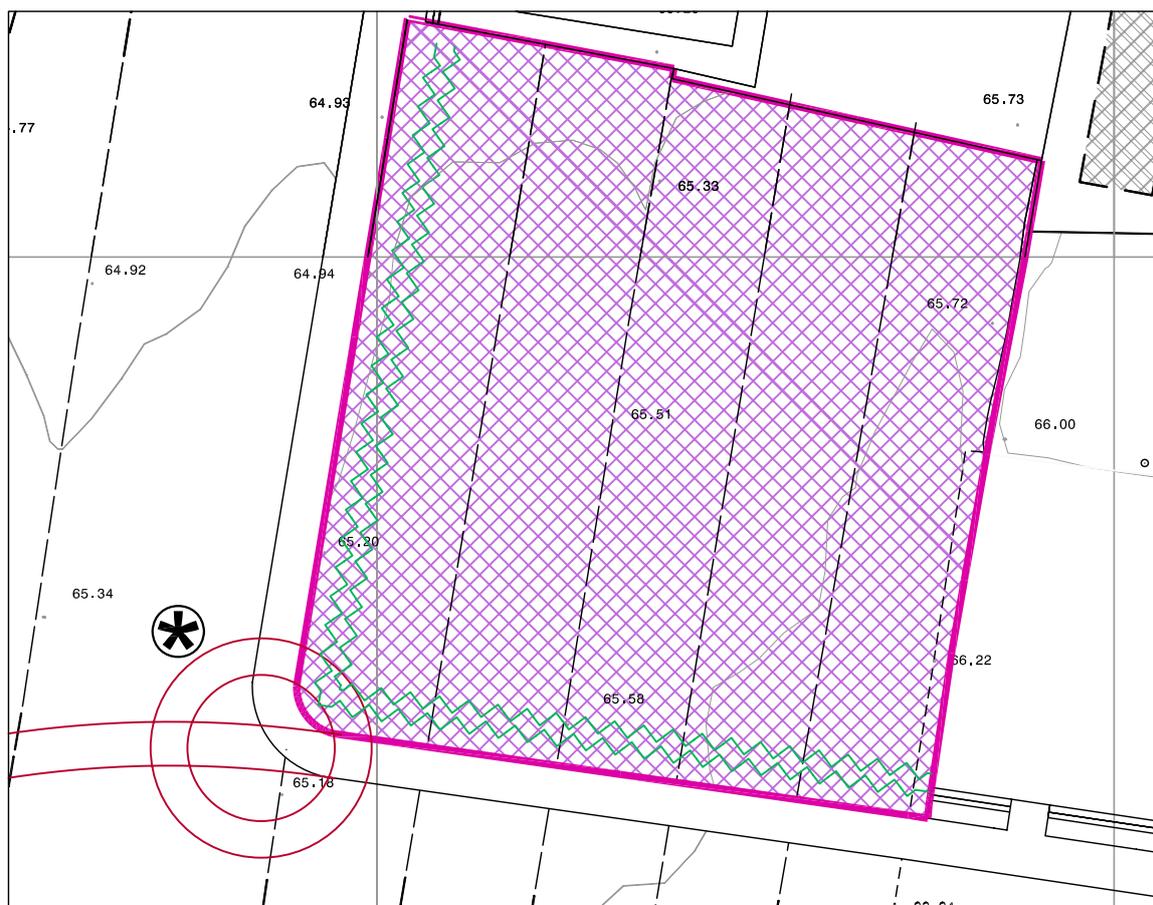
## Indirizzi attuativi

Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B  
Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.



# Ambito di trasformazione produttivo n. 2

Completamento del polo artigianale in località Matellotta lungo la gronda nord



scala 1:2.000



## Parametri dimensionali

Estensione territoriale (*)	E	33'200 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,50 mq / mq	Aree per servizi pubblici	20 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	16'600 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5 % Slp
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	U1, U2, U7

## Prescrizioni attuative

Realizzazione della rotatoria di innesto tra la viabilità del quartiere produttivo ed il tracciato della "gronda nord"  
Fasce di mitigazione nei tratti prospicienti il tessuto agricolo.

## Indirizzi attuativi

Viabilità principale tipo A

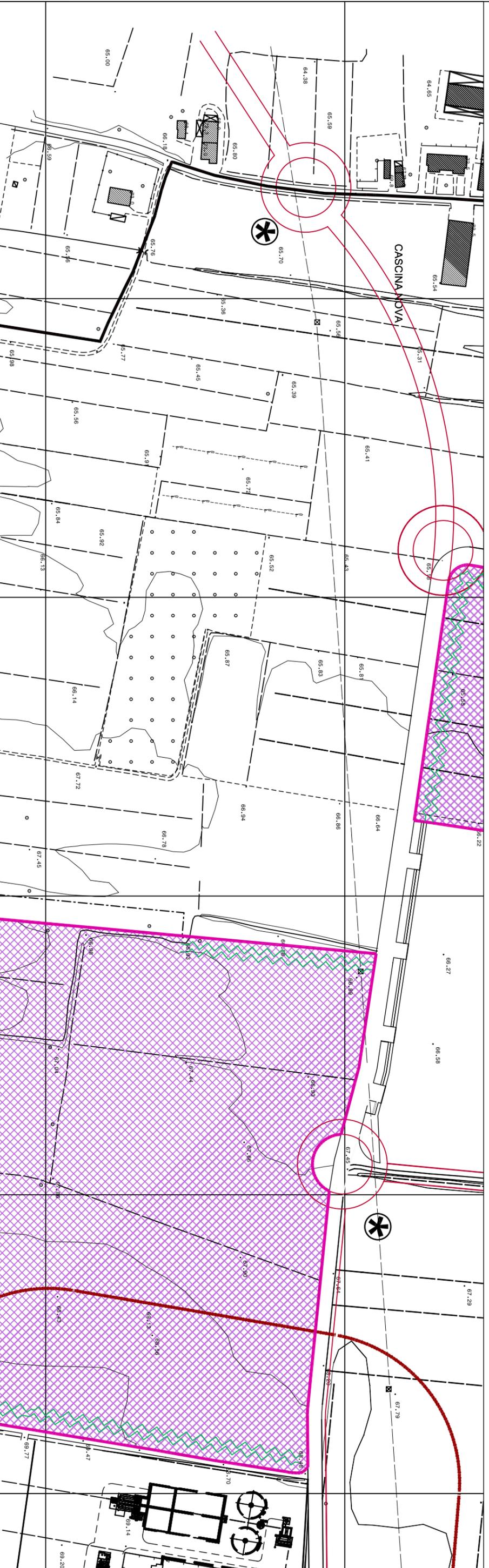
Viabilità secondaria tipo B

(\*) L'estensione territoriale può ricomprendere le aree per la viabilità esterne al comparto da realizzarsi a carico del soggetto attuatore



# Ambito di trasformazione produttivo n. 3

Completamento del polo artigianale in località Matellotta lungo la gronda nord



Prescrizioni particolari



Perimetro Ambito di Trasformazione



Fascia di mitigazione ambientale

## Parametri dimensionali

Parametro	Valore	Unità	Parametro	Valore	Unità
Estensione territoriale (*)	163200	mq	Abitanti teorici insediabili		nn
Indice di utilizzazione territoriale	0,50	mq / mq	Aree per servizi pubblici	20 %	Slp
Superficie lorda di pavimento massima	81600	mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5 %	Slp
Altezza massima dei fabbricati	15 m		Superficie lorda massima per altri usi	20 %	
Numero di piani fuori terra massimo	3		Usi vietati	U1, U2, U7	

## Prescrizioni attuative

Realizzazione del tratto di "gronda nord" ricompresa tra la strada comunale per San Cipriano e la viabilità esistente attualmente a servizio del quartiere produttivo.

Realizzazione della rotatoria nel punto di immissione della "gronda nord" nella strada comunale per San Cipriano.

Realizzazione della rotatoria nel punto di immissione della viabilità interna al comparto con la "gronda nord".

Immissione al comparto della rotatoria prevista sulla Gronda Nord con strade di arroccamento. Fasce di mitigazione nei tratti prospicienti il tessuto agricolo ed il depuratore.

## Indirizzi attuativi

Viabilità principale tipo A

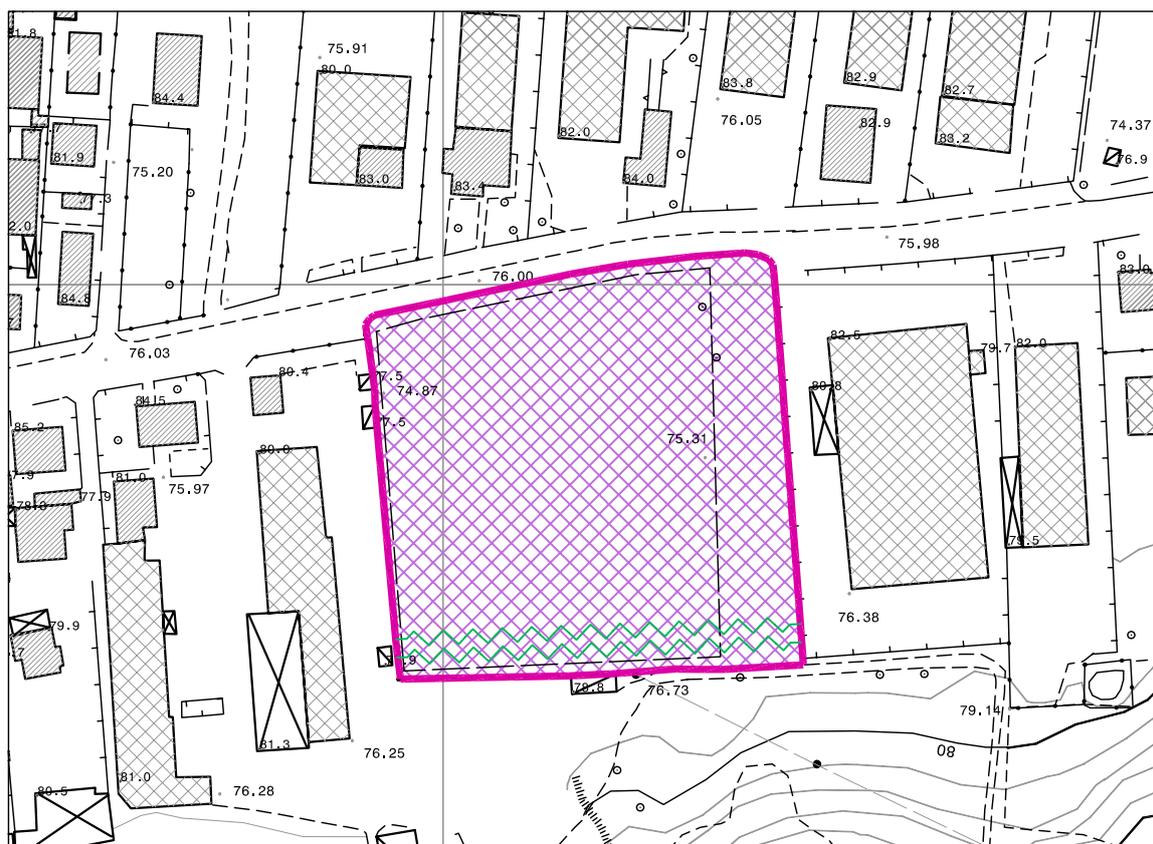
Viabilità secondaria tipo B

(\*) L'estensione territoriale può comprendere le aree per la viabilità esterne al comparto da realizzarsi a carico del soggetto attuatore



# Ambito di trasformazione produttivo n. 4

## Completamento del tessuto edificato artigianale di via Bianchi



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Fascia di mitigazione ambientale

### Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	11'950 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,50 mq / mq	Aree per servizi pubblici	20 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	5'975 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5 % Slp
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	U1, U2, U7

### Prescrizioni attuative

Fasce di mitigazione nei tratti prospicienti il tessuto agricolo.

### Indirizzi attuativi

Viabilità secondaria tipo B



# Ambito di Trasformazione Produttivo n. 5 - ATP 5

Ampliamento del polo artigianale in località Matellotta lungo la gronda nord

scala 1:5.000

- |   |                                    |   |                                     |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito di Trasformazione |  | Fascia C del PAI                    |
|  | Elettrodotto di alta tensione      |  | Fascia di mitigazione ambientale    |
|  | Gasdotto e fascia di rispetto      |  | Viabilità in progetto               |
|  | Fascia di rispetto stradale        |  | Tracciato ciclopedonale in progetto |
|  | Fascia di rispetto depuratore      |  | Prescrizioni particolari            |

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale [*]	E	333.000 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,50 mq/mq	Aree per servizi pubblici	20 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	166.500 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5 % Slp
Altezza massima dei fabbricati	H	15 m	Superficie lorda massima per altri usi	20 %
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	U1, U2, U7

## Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Realizzazione del tratto di "gronda nord" ricompresa tra la Strada Comunale del Corriggio e la Strada Provinciale n. 200 Stradella - Passi sul Po, compresa anche la rotatoria di innesto con la Strada Comunale del Corriggio. ⊗  
 Realizzazione della rotatoria nel punto di immissione della Gronda Nord nella Strada Provinciale n. 200. ⊗  
 Completamento della viabilità interna al polo produttivo, con realizzazione del tratto che va da Viale dell'Industria e dell'Artigianato alla rotatoria esistente sulla Gronda Nord a sud-ovest dell'ambito. L'accesso all'ambito sarà da effettuarsi con strade di arroccamento, senza prevedere ulteriori innesti sulla Gronda Nord.

Realizzazione di un percorso ciclopedonale nel tratto ricompreso tra la tangenziale nord e Cascina Corriggio lungo la Strada Comunale del Corriggio. ⊗

Mantenimento di aree scoperte permeabili in una percentuale pari ad almeno il 20% dell'estensione dell'ambito ai fini del mantenimento della continuità territoriale all'interno dell'elemento di secondo livello individuato nello schema di Rete Ecologica Regionale (DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009). La realizzazione di tali aree può avvenire attraverso il trattamento a manto erboso o anche tramite l'impiego di autobloccanti erbati o drenanti. Piantumazione con essenze arboree di almeno il 30% delle aree scoperte permeabili.

Verifica dell'ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto di alta tensione, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003. Stesura di un progetto unitario per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Verifica del carico gravante sul depuratore espresso in A.E.

Fasce di mitigazione piantumate con essenze arboree di ampiezza minima 10 m nei tratti prospicienti il tessuto agricolo ed il depuratore.

L'attecchimento delle alberature di nuova piantumazione dovrà essere monitorato, al fine di garantire una tempestiva sostituzione delle fallanze.

Controllo delle tipologie produttive insediabili.

Al fine di garantire l'attuazione degli interventi compensativi previsti dalla procedura di cui all'art. 81 delle NTA del PGT, si prevede il versamento di un contributo aggiuntivo per il reperimento e la gestione di aree all'interno degli ambiti individuati nella Tavola DP.13 - Sintesi delle previsioni di piano come "Ambiti a verde privato, periurbano e di mitigazione ambientale" o come "Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche" o come aree pubbliche. L'entità del contributo sarà da stabilirsi in sede di convenzionamento del piano attuativo al fine di garantire una superficie di compensazione pari ad almeno il 10% dell'estensione territoriale dell'ambito.

## Indirizzi attuativi

La viabilità di progetto in raccordo alla viabilità esistente dovrà presentare le medesime caratteristiche in sezione. Si consiglia la conservazione dei filari alberati esistenti, compatibilmente con le attività di gestione del cantiere.

⊗ L'estensione territoriale può ricomprendere le aree per la viabilità esterne al comparto da realizzarsi a carico del soggetto attuatore

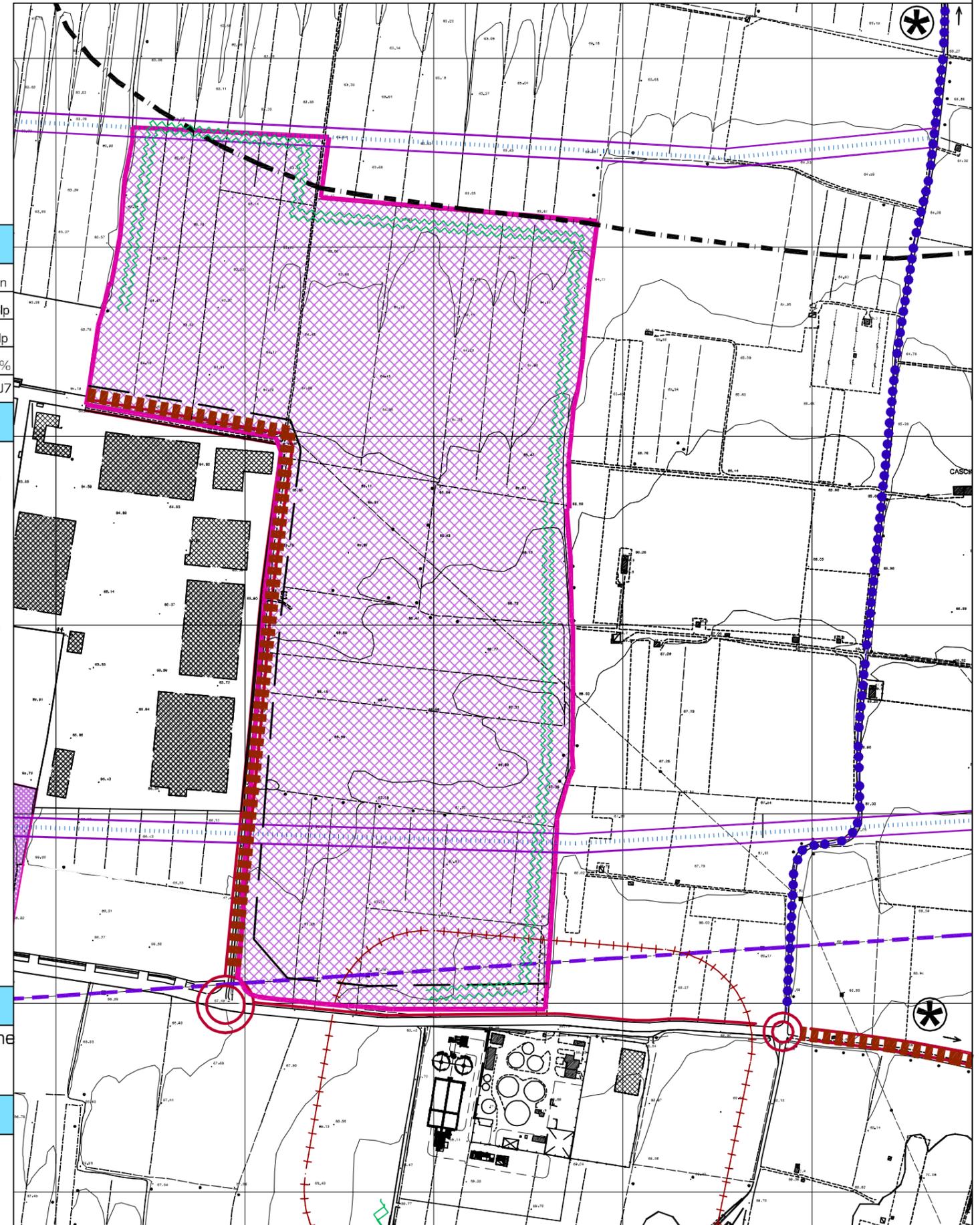
## Regime vincolistico e Rete Ecologica

Presenza di due tracciati di gasdotto con fascia di rispetto di ampiezza 10 m.

Presenza fascia di rispetto depuratore consortile. Presenza tracciato elettrodotto aereo di alta tensione.

Classe di fattibilità geologica 2A e ridotta porzione lungo il margine occidentale in classe 3D.

Presenza fascia C del PAI. Presenza elemento di secondo livello della RER, area di supporto.





# Ambito di riconversione urbana n. 1

Riqualificazione urbanistica dell'area ospedaliera - via Depretis



scala 1:2.000

 Perimetro Ambito di Trasformazione

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	20'600 mq	Abitanti teorici insediabili	da definire in sede di attuazione del PA.
Indice di utilizzazione territoriale	ut	da definire in sede di attuazione del PA.	Aree per servizi pubblici	da definire in sede di attuazione del PA.
Superficie lorda di pavimento massima	slp	da definire in sede di attuazione del PA.	Dotazione minima di servizi da reperire	da definire in sede di attuazione del PA.
Altezza massima dei fabbricati	H	da definire in sede di attuazione del PA.	Superficie lorda massima per altri usi	da definire in sede di attuazione del PA.
Numero di piani fuori terra massimo	n	da definire in sede di attuazione del PA.	Usi vietati	U2, U3

## Prescrizioni attuative

Recupero del fabbricato storico dell'ospedale.  
Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.

## Indirizzi attuativi

Possibile incentivazione del 15 % di incremento della slp a seguito della realizzazione di servizi strategici  
Possibile incremento della slp attraverso l'applicazione di principi perequativi.  
Viabilità secondaria tipo B





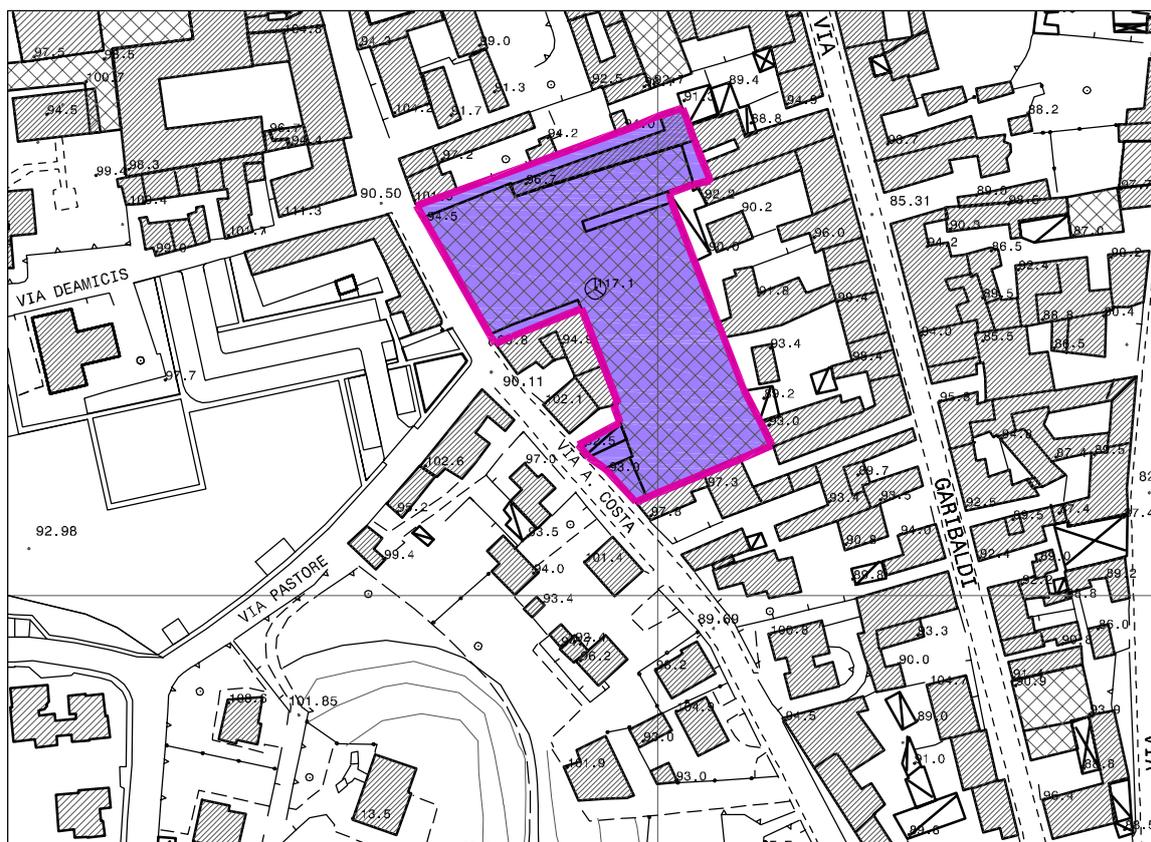






# Ambito di riconversione urbana n. 4

Riquilificazione urbanistica di un'area industriale dismessa - Via Costa



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	4'850 mq	Abitanti teorici insediabili	da definire in sede di attuazione del PA.
Indice di utilizzazione territoriale	ut	da definire in sede di attuazione del PA.	Aree per servizi pubblici	da definire in sede di attuazione del PA.
Superficie lorda di pavimento massima	slp	da definire in sede di attuazione del PA.	Dotazione minima di servizi da reperire	da definire in sede di attuazione del PA.
Altezza massima dei fabbricati	H	da definire in sede di attuazione del PA.	Superficie lorda massima per altri usi	da definire in sede di attuazione del PA.
Numero di piani fuori terra massimo	n	da definire in sede di attuazione del PA.	Usi vietati	U2, U3

## Prescrizioni attuative

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.

## Indirizzi attuativi

Possibile incentivazione del 15 % di incremento della slp a seguito della realizzazione di servizi strategici  
 Possibile incremento della slp attraverso l'applicazione di principi perequativi.  
 Viabilità secondaria tipo B

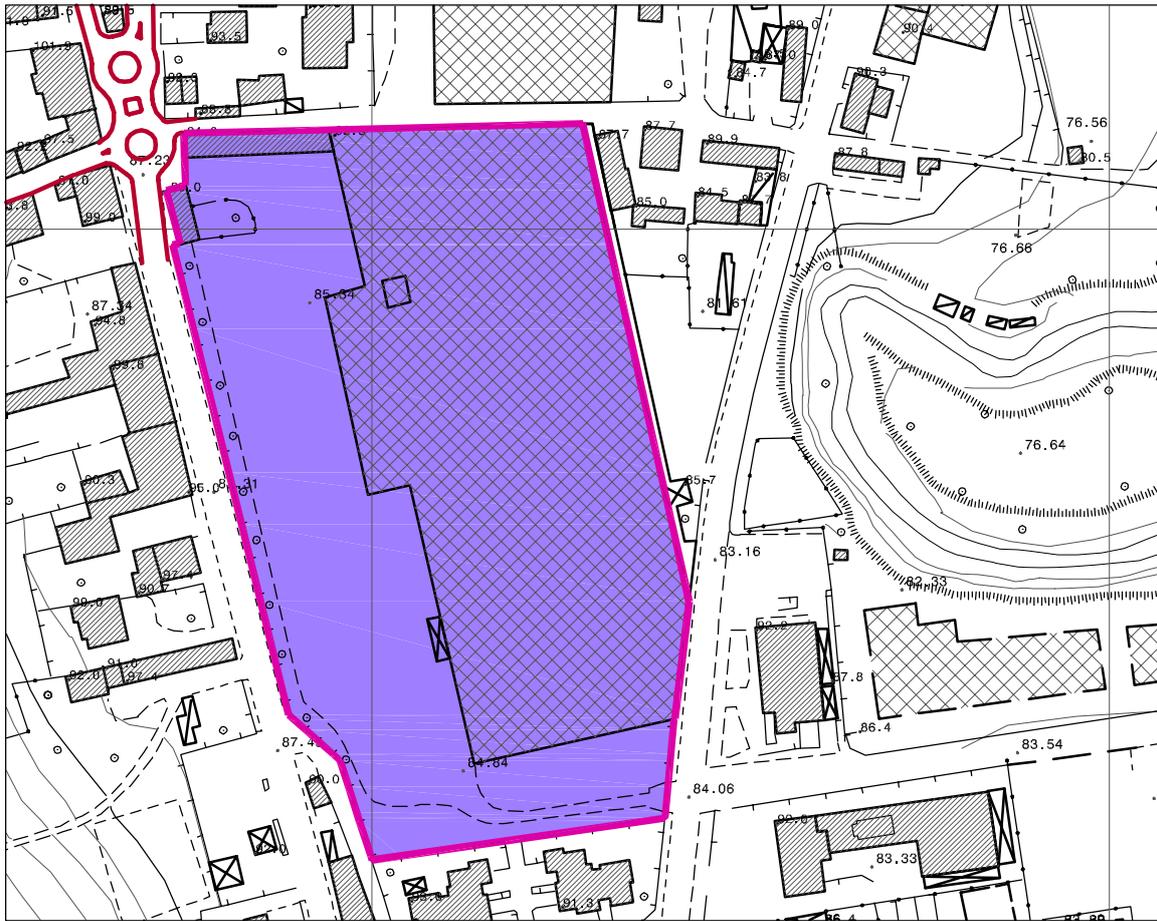






# Ambito di riconversione urbana n. 6

Riqualificazione urbanistica di un'area industriale - via Di Vittorio



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	21'550 mq	Abitanti teorici insediabili	da definire in sede di attuazione del PA.
Indice di utilizzazione territoriale	ut	da definire in sede di attuazione del PA.	Aree per servizi pubblici	da definire in sede di attuazione del PA.
Superficie lorda di pavimento massima	slp	da definire in sede di attuazione del PA.	Dotazione minima di servizi da reperire	da definire in sede di attuazione del PA.
Altezza massima dei fabbricati	H	da definire in sede di attuazione del PA.	Superficie lorda massima per altri usi	da definire in sede di attuazione del PA.
Numero di piani fuori terra massimo	n	da definire in sede di attuazione del PA.	Usi vietati	U2, U3

## Prescrizioni attuative

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.

## Indirizzi attuativi

Possibile incentivazione del 15 % di incremento della slp a seguito della realizzazione di servizi strategici  
 Possibile incremento della slp attraverso l'applicazione di principi perequativi.  
 Viabilità secondaria tipo B



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

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

La città di Stradella intende fare proprie le disposizioni in esso contenute, le quali, in applicazione del principio della "maggior definizione", vengono ulteriormente precisate e declinate alla scala locale, come di seguito indicato. In tema di tutela paesistica, al PGT spetta declinare e dare attuazione alle prescrizioni e indicazioni del PTCP nonché integrarle ai fini della tutela e della valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi urbani degradati e delle aree periurbane, della valorizzazione del sistema del verde. In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti agricoli, definita nel PTCP secondo indirizzi regionali che dovranno essere emanati, l'Ente locale procede alla delimitazione delle zone agricole.

Il Documento di Piano non propone né modificazioni al PTCP, né specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse locale caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta (ad eccezione della previsione di un'espansione produttiva del polo industriale artigianale di località Matellotta che richiede la fase di concertazione coi comuni confinanti).

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

- non è oggetto di localizzazioni di strutture ad interesse sovracomunale (poli di sviluppo di rilevanza sovralocale o regionale, servizi sanitari, servizi per l'istruzione, poli universitari, tecnologici, culturali, fieristici, centri congressi);
- non è definito come "polo attrattore", in quanto non costituisce un elemento di forte gravitazione di persone non residenti per motivi diversificati;
- non è interessato da reti ecologiche come definite nel PTCP;
- non è interessato da nuove infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale e regionale, né da corridoi tecnologici come definiti dal PTCP.

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

Ambito E "Pianura oltrepadana"

Ambito F "Valli e dorsali della bassa e media collina"

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario E	Prescrizioni PGT
Riqualificazione ambientale del territorio agricolo, mediante l'incentivazione di nuovi temi produttivi anche nel campo della bioagricoltura.	Tutela delle zone agricole di maggiore pregio e di rilevanza naturale ed ambientale, con limitazione all'edificazione; salvaguardia delle zone agricole periurbane; puntuale individuazione di Edifici di interesse storico all'interno di alcuni nuclei agricoli (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Ripristino e integrazione della rete ecologica principale.	Non applicabile nel territorio in esame.
Riqualificazione e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua che attraversano l'ambito in direzione Sud-Nord, con individuazione di adeguate aree di salvaguardia.	Tutela dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo idrico Minore (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).

<b>Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario E</b>	<b>Prescrizioni PGT</b>
Risagomazione delle golene con funzione di attenuazione delle onde di piena.	Non applicabile nel territorio in esame.
Tutela dei nuclei di insediamento agricolo (cascine) e degli elementi residuali dell'organizzazione territoriale (strade vicinali, trama poderale, vegetazione interpoderale).	Applicazione di norme relative al riconoscimento ed alla tutela della viabilità storica e d'interesse paesistico, di norme per la tutela degli elementi del paesaggio (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Controllo paesistico della conurbazione pedecollinare.	Contenimento dei fenomeni di saturazione urbana lungo la S.P. ex S.S. n. 10; istituzione di norme per il controllo della qualità paesistica dei nuovi interventi edilizi (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.	Non applicabile nel territorio in esame.
<b>Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario F</b>	<b>Prescrizioni PGT</b>
Tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (Coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi.	Individuazione dell'ambito di ricomposizione e di riqualificazione della trama naturalistica lungo il torrente Versa con limitazione delle opportunità insediative e salvaguardia delle componenti ambientali superstiti.
Tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva.	Approntamento di un'efficace normativa atta a garantire la qualità edilizia degli insediamenti.
Riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti.	Approntamento di normativa atta a regolamentare la coltivazione dei vigneti
Recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico e/o da attività antropiche.	Recupero delle aree urbane sottoutilizzate e/o degradate attraverso l'individuazione degli Ambiti di Riconversione Urbana.
Controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi.	Approntamento di un'efficace normativa atta a regolamentare la valutazione di impatto paesistico dei progetti.
Limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.	Limitazione delle opportunità insediative nel territorio collinare.

*Tabella 57: applicazione nel PGT degli indirizzi di tutela del PTCP relativamente agli ambiti unitari*

Ambito territoriale tematico n. 1 "Ambito del Fiume Po";

Ambito territoriale tematico n. 13 "Sistema urbano insediativo della direttrice della via Emilia e A21";

Ambito territoriale tematico n. 20 "Ambito della valle del torrente Versa";

Ambito territoriale tematico n. 23 "Ambito dei comuni interessati dall'attuazione dell'Obiettivo 2".

<b>Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 1</b>	<b>Prescrizioni PGT</b>
Recupero ambientale dei siti degradati già interessati da attività di tipo estrattivo.	Non rilevati nel territorio di Stradella.
Realizzazione di servizi a supporto delle attività di carattere turistico e ricreativo anche attraverso il riutilizzo ed il ripristino degli insediamenti e dei fabbricati d'origine agricola esistenti.	Le attività di carattere turistico-ricreativo saranno ammesse nel recupero dei fabbricati non più utilizzati per scopi agricoli..
Recupero finalizzato al ripristino dei caratteri ambientali e delle funzioni idrauliche delle lanche inattive.	Relativamente alla roggia Lancone, il contesto viene puntualmente normato come zona agricola avente particolari connotazioni paesaggistiche atte a garantire un'elevata protezione del sistema naturale (conservazione integrale dell'ambiente naturale; divieto di modificazioni dei corsi d'acqua e della morfologia del suolo).

<b>Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 1</b>	<b>Prescrizioni PGT</b>
Realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale.	Individuazione di percorsi pedonali di interesse storico, paesaggistico e naturalistico nei contesti di pianura e di collina.
Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale.	L'ambito fluviale del Po interessa esclusivamente il territorio sito a nord della Roggia Lancone e risulta adeguatamente tutelato con indicazioni di inedificabilità (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale nelle aree di margine degli ambiti urbanizzati ed edificati e nelle aree d'interfaccia con gli spazi del paesaggio agricolo dell'ambito fluviale.	Non applicabile nel territorio in esame in quanto i bordi urbani del centro edificato e degli ambiti frazionali non interfacciano con gli spazi del paesaggio agricolo dell'ambito fluviale. In generale, ridefinizione dei nuclei abitati esistenti attraverso l'inserimento di nuovi calibrati tessuti edificabili, la cui configurazione garantisce il ricompattamento e la ricucitura degli attuali bordi urbani.
Inserimento paesistico-ambientale, realizzazione della mitigazione e delle compensazioni ambientali, nonché dei necessari adeguamenti della viabilità locale, rispetto al nuovo attraversamento del Po previsto dal collegamento A21-Via Emilia con la regione aeroportuale di Malpensa 2000.	Lo studio di prefattibilità del tracciato dell'Autostrada regionale Broni – Pavia – Mortara non interessa il territorio di Stradella.
Limitazione delle espansioni dei nuclei edificati e delle aree urbanizzate, ai soli ambiti in cui tale attività è consentita dagli indirizzi del Piano d'Assetto Idrogeologico promosso dall'Autorità di Bacino.	Le porzioni di territorio ricadenti nelle Fasce PAI risultano sottoposte a destinazione d'uso agricola (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Realizzazione degli impianti e dei servizi per lo smaltimento e la depurazione delle acque.	Non applicabile nel territorio in esame, in quanto in località Matelotta si riscontra la presenza del depuratore consortile.
<b>Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 13</b>	<b>Prescrizioni PGT</b>
Inserimento urbanistico, viabilistico e paesistico-ambientale, di concerto con la Regione Lombardia, del "Progetto per la realizzazione di un centro polifunzionale finalizzato a sostenere lo sviluppo economico ed imprenditoriale nell'Oltrepò pavese".	Non applicabile nel territorio in esame.
Creazione di aree di connessione ecologica nelle aree agricole contigue alla via Emilia e nelle aree agricole residue dei Comuni di Broni e Stradella.	Il territorio extraurbano presenta buone caratteristiche di contiguità ecologica nei quadranti posti a nord del tracciato autostradale e ad est dei sedimi viabilistici, orientati in direzione nord – sud, delle S.P. n. 200 e n. 201; altrove, il denso tessuto edificato di Stradella e le infrastrutture stradali, ferroviarie e autostradali, aventi giacitura est – ovest, interrompono tale continuità.
Decentramento e localizzazione di nuovi insediamenti destinati a funzioni di servizi alla persona e servizi generali.	Creazione del Parco urbano del Versa, in parte interstiziale ed in parte marginale rispetto al tessuto edificato orientale; individuazione del sito idoneo ad ospitare il nuovo palazzetto dello sport lungo la S.P. 201 in località Santa Croce (Piano dei Servizi).
Promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano lungo la via Emilia.	Nuova definizione del perimetro del Centro Storico di Stradella alla luce di più dettagliate analisi di carattere urbanistico ed edilizio, correlata ad un più congruo apparato normativo di riferimento (Piano delle Regole).
Promozione di progetti, consorzi produttivi, politiche finalizzate alla ricomposizione fondiaria del territorio agricolo.	Non pertinente ai contenuti dello strumento urbanistico

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 20	Prescrizioni PGT
Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale.	Recepimento integrale nello strumento urbanistico della perimetrazione dell'“Area di Riqualficazione e di Ricomposizione della trama naturalistica” e del relativo apparato normativo disposto dal PTCP.
Definizione d'interventi di riassetto idrogeologico.	Indicazioni contenute nello Studio geologico comunale e nello Studio idraulico del Torrente Versa allegato al PGT.
Definizione d'interventi di difesa idraulica e di messa in sicurezza dei centri abitati.	Indicazioni contenute nello Studio geologico comunale e nello Studio idraulico del Torrente Versa allegato al PGT.
Progettazione di interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica-ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di fondovalle che presentano relazioni di diretta contiguità con i corsi.	Forte limitazione alle previsioni di crescita delle frange urbane nei pressi del torrente; ove acconsentite, le stesse sono regolamentate dall'inserimento di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica.
Progettazione d'interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale.	Parco Urbano del Versa, Nuovo Palazzetto dello Sport, servizi di quartiere distribuiti nel tessuto esistente e di nuova formazione (Piano dei Servizi).
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli ambiti di fondovalle e sugli spazi legati alle attività agricole.	Applicazione della politica di contenimento del consumo di suolo extraurbano; espansioni calibrate alle reali necessità di crescita dell'organismo cittadino.
Incentivazione al recupero e al ripristino di fabbricati e insediamenti d'origine rurale per funzioni d'agriturismo.	Puntuale normativa finalizzata al recupero dei fabbricati situati in zona rurale, sia utilizzati per scopi agricoli sia esclusi dai processi produttivi; possibilità di insediare in essi attività di carattere agrituristico (Piano delle Regole).
Realizzazione di circuiti turistici di carattere tematico legati alla valorizzazione delle risorse e delle produzioni locali.	Non applicabile nel territorio in esame.
Progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati d'interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale.	Forte limitazione alle previsioni di crescita delle frange urbane nei pressi del torrente; ove acconsentite, le stesse sono regolamentate dall'inserimento di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica.
Progettazione d'interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni d'artificializzazione e degrado.	Interventi previsti nel Parco Urbano del Versa (Piano dei Servizi). Normativa di attuazione dell'“Area di Riqualficazione e di Ricomposizione della trama naturalistica” (Piano delle Regole).
Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 23	Prescrizioni PGT
Si auspica la massima integrazione degli effetti e delle ricadute territoriali derivanti dall'attuazione degli interventi rispetto ai contenuti e obiettivi previsti dal PTCP.	Il programma DOCUP 2000-2006 è scaduto ed è in corso l'ultimazione (entro il 31.12.2008) degli interventi finanziati, per cui tale indirizzo del PTCP è da ritenersi non più attuale.
Relativamente ai progetti promossi nell'ambito degli Assi 1 e 2 (“competitività del sistema economico lombardo” e “territorio ed ambiente”), tutti gli interventi che comportano azioni di recupero, trasformazione, localizzazione, de-localizzazione di insediamenti e/o infrastrutture, dovranno essere configurati nel rispetto: a.1) del sistema di valori, problemi ed indirizzi sintetizzati nell'ambito degli elaborati del PTCP; a.2) della compatibilità tra usi e destinazioni d'uso del suolo rispetto agli scenari e agli indirizzi di Piano previsti dal PTCP; a.3) dei criteri insediativi e dei criteri paesistico-ambientali di cui al successivo art 28 delle N.T.A. anche in presenza di interventi e trasformazioni del territorio che non comportino la redazione di strumenti e varianti generali.	Il programma DOCUP 2000-2006 è scaduto ed è in corso l'ultimazione (entro il 31.12.2008) degli interventi finanziati, per cui tale indirizzo del PTCP è da ritenersi non più attuale.

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 23	Prescrizioni PGT
<p>Per quanto riguarda tutte le altre categorie di intervento previste dal Docup, con particolare riferimento alle Misure 1.1.3 (iniziative a sostegno diretto all'implementazione e qualificazione dei servizi), 1.2.1 (infrastrutture per lo sviluppo sostenibile del territorio), 2.1.1 (sostegno e promozione dello sviluppo turistico) e 2.1.2 (aiuti per la tutela ambientale), la scelta delle tipologie, la programmazione e la promozione dei progetti dovrà contenere adeguate stime ed analisi finalizzate alla evidenziazione degli effetti di lunga durata dell'intervento in oggetto sia per quanto riguarda gli effetti e i benefici di natura territoriale e ambientale, sia per quanto riguarda la capacità di gestione economica e di auto sostentamento dell'iniziativa, oltre il quinquennio cui si riferisce il programma di erogazione e stanziamento dei fondi destinati dal programma comunitario.</p>	<p>Il programma DOCUP 2000-2006 è scaduto ed è in corso l'ultimazione (entro il 31.12.2008) degli interventi finanziati, per cui tale indirizzo del PTCP è da ritenersi non più attuale.</p>

*Tabella 58: applicazione nel PGT degli indirizzi di tutela del PTCP relativamente agli ambiti territoriali tematici*

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

- la quasi totalità del territorio rurale posto a sud del tracciato della S.P. ex S.S. n. 10 ed una modesta porzione di ambito agricolo nei pressi dei confini con San Cipriano e Belgioioso appartengono alle "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", per le quali vengono forniti i seguenti indirizzi specifici di pianificazione (art. 33 N.T.A. del P.T.C.P.):
  - a. accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocultura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.);
  - b. salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura, specie quando ricalcano in modo sistematico trame storiche (centuriazione) come avviene nell'ambito del Pavese centrosettentrionale fra il Parco del Ticino ed il Milanese;
  - c. controllare gli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze, specie nelle zone collinari di forte sensibilità percettiva;
  - d. individuare norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, centri di ricerca e di sperimentazione agricola, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

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

- L'ambito agricolo collocato a nord della Roggia Lancone, che rappresenta una modesta porzione territoriale nei confronti dell'estensione complessiva comunale, risulta invece appartenere alle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", i cui seguenti indirizzi pianificatori alla pianificazione locale rimandano all'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.:
  - a. vanno privilegiate le destinazioni agricole e quelle di tipo agrituristico. Possono essere inoltre individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri prevalenti dell'area stessa;
  - b. le previsioni insediative devono essere correlate al soddisfacimento di reali fabbisogni e privilegiare soluzioni volte al completamento e alla razionalizzazione dell'esistente. Tali previsioni dovranno tenere conto delle morfologie esistenti, specie di quelle poste a ridosso degli orli e delle scarpate che assumono negli ambiti delle vecchie golene particolare significato paesistico. I nuovi insediamenti produttivi (ivi compresi gli allevamenti a carattere industriale), dovranno essere subordinati a verifica d'impatto ambientale;
  - c. il PRG dovrà promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento.

Anche di tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, si terrà opportunamente conto in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi verrà individuato nel PGT come inedificabile, pur essendo consentito nello stesso l'esercizio delle pratiche colturali.

- Il sedime della Roggia Lancone e delle relative aree pertinenziali viene ricondotto tra le "*Aree ad elevato contenuto naturalistico*": trattasi di un ambito nel quale fattori fisici ed ambientali hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità; per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni da applicare alla pianificazione locale (art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P.):
  - a. Obiettivi della tutela: a) conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso; b) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio; c) valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile.
  - b. A far tempo dall'adozione del PTCP valgono pertanto le seguenti prescrizioni: a) non sono ammesse nuove attività di cava e di discarica; b) la circolazione con mezzi motorizzati, ad eccezione di quelli addetti alle normali attività agricole e silvo-pastorali, è consentita esclusivamente sulla viabilità ordinaria, o comunque lungo i percorsi da individuarsi appositamente da parte degli enti competenti (Comune, Provincia, ecc.) compatibilmente con le esigenze di salvaguardia dei valori ambientali presenti; c) il taglio dei boschi è soggetto alle norme della L.R. 15/2002.
  - c. Non sono soggette a specifiche limitazioni le seguenti attività: a) la pratica delle normali attività agro-silvo-pastorali, nelle aree attualmente in uso e nelle forme tradizionali; b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti; c) opere ordinarie relative alla difesa del suolo; d) modeste derivazioni ed impianti per uso idropotabile; e) viabilità interpoderale o a servizio delle attività silvo-pastorali.
  - d. I PGT dovranno rispettare i seguenti criteri: a) possono essere individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel pieno rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri dell'area interessata; b) la realizzazione di nuove strutture aziendali connesse all'attività agricola, anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, potrà essere ammessa sulla base di apposita regolamentazione, che definisca specifici criteri di compatibilità ambientale, facendo riferimento all'entità e alla natura degli allestimenti previsti; c) va previsto lo sviluppo delle tipologie e delle tecnologie tipiche dei luoghi, con particolare attenzione al recupero delle situazioni compromesse (linguaggio, architettonico improprio); d) è da escludere in particolare l'uso di elementi o sistemi costruttivi in calcestruzzo prefabbricato che non comportino il totale rivestimento esterno mediante intervento tradizionale;
  - e. Per le procedure di VIA relative ad interventi ricadenti in questi ambiti e non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti, si adotteranno le procedure, i criteri e le limitazioni previste all'interno delle aree regionali protette.
  - f. Quando non rientranti nelle tipologie progettuali e dimensionali di cui all'allegato B del DPR 12/4/96, i seguenti interventi sono comunque assoggettati a Verifica di Impatto Ambientale (art. 4 comma 2, L.R. 20/1999): a) realizzazione di nuove opere infrastrutturali ivi compresa la viabilità ordinaria e le linee per l'E.E.; b) interventi straordinari per la difesa e la prevenzione del rischio idrogeologico; c) complessi turistici esterni al perimetro del Centro Edificato delimitato ai sensi della L. 865/1971.
  - g. Tutti gli interventi anche se non ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico, devono essere realizzati secondo i criteri per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica.
  - h. Le aree di cui al presente articolo costituiscono specificazione, articolazione ed integrazione delle "aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del PTPR.

Anche di tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, si terrà opportunamente conto in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi verrà individuato nel PGT come inedificabile, pur essendo consentito nello stesso l'esercizio delle pratiche colturali.

- L'intero territorio ineditato adiacente alle sponde del torrente Versa lungo tutto il suo percorso comunale (tratto urbano ed extraurbano) risulta assoggettato ad "*Area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica*", con una maggiore estensione di tale vincolo nella porzione territoriale situata a sud della S.P. ex S.S. n. 10. Tale ambito mostra una vocazione naturalistico-ambientale la cui connotazione

ed i cui contenuti risultano semplificati o compromessi a seguito della crescente pressione antropica o di interventi impropri succedutisi nel tempo.

- L'obiettivo da perseguire coincide con la ricomposizione della trama naturalistica principale attraverso interventi di riqualificazione e di integrazione nel settore agricolo ed ambientale. A tale proposito valgono gli indirizzi di pianificazione contenuti all'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P., in particolare:
  - a. L'obiettivo da perseguire è il mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici e di ripa in essi presenti garantendo un adeguato polmone idraulico, la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi;
  - b. L'ambito di tutela sarà determinato principalmente in base alle caratteristiche idrogeomorfologiche del corso d'acqua (alveo attivo e aree di esondazione delimitate da versanti, scarpate morfologiche o da argini artificiali), con inclusione dei sistemi vegetazionali connessi.
  - c. In questi ambiti sono da ritenersi incompatibili i seguenti interventi: a) espansioni urbane e nuova edificazione anche puntuale; b) discariche di ogni tipo (ad esclusione di quelle per materiali inerti se finalizzate ad interventi di recupero ambientale); c) attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica. d) Sono inoltre da considerarsi potenzialmente critici per l'assetto del corpo idrico, le opere di regimazione idraulica (difese spondali radenti e trasversali, briglie, traverse, ecc.) non effettuate sulla base di appositi studi di impatto.
  - d. Per quanto possibile si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica.
  - e. Compatibilmente con le esigenze di regimazione e di sicurezza idraulica, è da incentivare la colonizzazione delle biocenosi naturali lungo tutto il corso dei corpi idrici con la formazione di fasce di vegetazione di ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
  - f. Sono altresì da incentivare interventi specifici a favore della avifauna acquatica.
  - g. Oltre agli aspetti di cui sopra, devono essere tutelati i sistemi connessi alla presenza del corso d'acqua, anche in funzione valorizzativa.
  - h. Vanno incentivati gli interventi di controllo sugli scarichi liquidi e le tecniche colturali meno inquinanti sulle aree agricole limitrofe.

Il PGT intende recepire fedelmente tali indirizzi pianificatori tutelando l'ambito in oggetto attraverso la succitata normativa, che verrà integrata all'interno delle disposizioni di cui al Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che in tale ambito il Piano dei Servizi individua un'ampia zona da assoggettare a Parco Urbano con funzioni ludico – ricreative e naturalistiche.

- I seguenti segmenti viabilistici:
  - o tratto della S.P. ex S.S. n° 10 compreso tra il ponte sul torrente Versa e l'intersezione con la S.P. n° 85;
  - o tratto viario che collega le frazioni di Orzoni e di Colombetta Piane con la via Emilia;
  - o S.P. n° 85,
  - o strada comunale che dalla S.P. n° 85 conduce a Montù Beccaria;
  - o tratto della S.P. n° 45 compreso tra Montebruciatò e viale Resistenza (tratto urbano della S.P. n° 201);
  - o tratto di viale Resistenza compreso tra la S.P. n° 45 e la rotatoria di via Repubblicavengono individuati quali "*Percorsi di fruizione panoramica ed ambientale*".  
L'intero tracciato della Autostrada A-21 Torino-Piacenza, della S.P. ex S.S. n° 10, della S.P. n° 200 e della S.P. n° 201 appartiene invece viene qualificata come "*Rete viaria di Struttura*".
- Entrambe le tipologie viabilistiche appartengono alla "*Viabilità di interesse paesistico*" che risulta regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P., che prevede in fase di stesura degli strumenti urbanistici locali:
  - a. specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti: a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
  - b. arretramenti rispetto alle sedi viarie;
  - c. sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi;

- d. l'individuazione delle visuali sensibili su luoghi di particolare interesse, oltre a quelle già indicate dal PTCP, da salvaguardare (anche con esclusione dell'edificabilità) in relazione al rapporto visivo che si determina dal percorso interessato;
- e. l'individuazione di fasce di rispetto da mantenere in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
- f. la limitazione della cartellonistica pubblicitaria, con divieto di posizionamento nei tratti che attraversano o che determinano un rapporto visivo diretto con ambiti di rilievo paesistico;
- g. nei tratti di interesse panoramico (aree esterne al centro abitato), la regolamentazione delle altezze dell'edificato rispetto alla sede stradale, al fine di garantire la corretta fruibilità delle vedute dal percorso;
- h. nei tratti di interesse naturalistico, specifiche limitazioni per le emissioni acustiche al fine di ridurre l'impatto sulla fauna interessata;

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di tutelare i tracciati della Viabilità di struttura e della Viabilità di fruizione panoramica: particolare attenzione sarà riservata al controllo distributivo e compositivo dei nuovi insediamenti, alla qualità edilizia dell'edificato, alla predisposizione di opere di mitigazione ed al controllo della cartellonistica pubblicitaria.

- I seguenti segmenti viabilistici:

- o S.P. ex S.S. n. 10 (nel sedime dell'antico tracciato di attraversamento del nucleo urbano);
- o Strada comunale via Coste per San Cipriano;
- o Strada comunale via Po per Portalbera;
- o strada comunale via Garibaldi – via Repubblica e S.P. n. 201;

vengono individuati quali "*Viabilità storica principale*", per la quale l'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P. prevede l'adeguamento ai seguenti indirizzi pianificatori di carattere generale:

- L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente: a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.); b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti culturali, edilizi ecc.; c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).
- L'azione di tutela potrà essere differenziata in relazione alla "Rilevanza" del tracciato o infrastruttura, da valutarsi principalmente rispetto ai seguenti fattori: a) importanza storico – culturale; b) appartenenza ad un sistema territoriale definito; c) leggibilità della struttura; d) consistenza e continuità del tracciato.
- In sede di pianificazione locale, ed in relazione all'importanza dei tracciati, potranno essere individuate fasce di rispetto da sottoporre a regolamentazione paesistica sia per quanto riguarda la tipologia degli insediamenti fronteggianti, sia per il mantenimento del decoro ambientale (compresa la limitazione della cartellonistica).
- Norme specifiche dovranno essere definite per i seguenti aspetti: a) interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti e attrezzature; b) realizzazione di nuovi tracciati e varianti che implicano il disassamento delle direttrici storiche tutelate, o la formazione di manufatti e arredi.

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di tutelare i tracciati della Viabilità storica: particolare attenzione sarà riservata alla preservazione dell'attuale sedime nella sua integrità ed al mantenimento degli eventuali elementi accessori caratterizzanti presenti lungo il tracciato (alberature, ponticelli, edicole votive, ecc.).

- Il PTCP classifica alcune porzioni di tessuto edificato come centri storici: trattasi dei nuclei insediativi più antichi rintracciabili nel capoluogo e nelle frazioni di pianura Colombetta Piane, Santa Maria, Boccazza e di collina Casamassimini, Roncalberico, Solinga, Torre Sacchetti, Montebruciato e Cassinello. Tali tessuti edificati vengono opportunamente analizzati nel Piano delle Regole con adeguate modalità di indagine che ne decreteranno l'inserimento e/o l'esclusione dalla perimetrazione dei Centri Storici, sulla base della lettura di alcuni parametri preventivamente definiti.
- Infine, un'area nei pressi della Cascina San Giacomo, posta in prossimità del torrente Versa all'estremità dell'aggregato urbano in direzione di Santa Maria della Versa viene individuata come "Zona di interesse

archeologico – areale di rischio”, sottoposta ad un particolare vincolo in attesa dell’entrata in vigore di specifici piani di settore.

Per tale ambito il Documento di Piano fa proprio il testo contenuto all’art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P. che così recita:

- a. nelle aree così individuate in sede di pianificazione locale, fino all’entrata in vigore di specifici piani di settore le attività vanno limitate a quelle di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché agli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati;
- b. in assenza di questi piani si deve consentire solo l’ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all’entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm. deve essere autorizzato dalla competente soprintendenza archeologica.

#### 4.7. CRITERI DI PEREQUAZIONE, DI COMPENSAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

Nella stesura del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di utilizzare l'opportunità fornita dalla L.R. n. 12/2005 in merito all'applicazione di principi di perequazione urbanistica, come contenuto nell'art. 8 comma 2 lettera g: "... il documento di piano ... definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione".

La logica sottesa all'applicazione di principi perequativi, qualificabile come strumento di gestione del piano, è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti dell'Ente Locale; all'istituto della perequazione è inoltre collegata la trasferibilità o la commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno dei comparti edificabili, nonché tra differenti comparti, ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti.

La legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, nonché di incentivazione urbanistica, viene garantita dal raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica del territorio della città e, in generale, di miglioramento qualitativo dei luoghi.

##### 4.7.1 Perequazione

La perequazione, intesa perciò come equa distribuzione dei diritti edificatori, indipendentemente dalla localizzazione delle aree, è estesa a tutti gli ambiti di trasformazione, alle aree da destinare ai servizi pubblici e alle aree per la viabilità. Tale scelta si pone l'obiettivo di rendere più equo possibile il processo di attuazione previsto dallo strumento urbanistico e di aumentare il numero di soggetti che partecipano in maniera diretta alla realizzazione del Piano stesso.

Vengono individuati due modelli di riferimento:

- una perequazione a carattere "circoscritto" riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi;
- una perequazione "generalizzata".

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

La "perequazione generalizzata" attribuisce un indice di edificabilità fondiaria ( $U_f = 0,075 \text{ mq/mq}$ ) alle aree per servizi pubblici in progetto ed alle zone per la nuova viabilità ricomprese nel territorio comunale. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, il Documento di Piano attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, una capacità edificatoria trasferibile su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero di diretta esecuzione.

Tale capacità edificatoria viene determinata dal Documento di Piano e si traduce in diritti volumetrici che, come appena accennato, possono essere ceduti ad aree governate sia dal Documento di Piano che dal Piano delle Regole, ove i due strumenti prevedono la possibilità di aumentare gli indici urbanistici dell'ambito fino al raggiungimento di un indice massimo perequato appositamente quantificato.

L'attuazione delle modalità di perequazione generalizzata è affidata al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, sulla base della definizione dei soprariportati criteri applicativi di competenza del Documento di Piano.

In particolare tale istituto è previsto per agevolare la concretizzazione del Parco del Versa, che ricade all'interno dell'*Area di ricomposizione e riqualificazione della trama naturalistica* individuata dal PTCP e che si qualifica sostanzialmente come zona inedificabile.

Per la realizzazione del *Parco del Versa* l'Amministrazione Comunale acquisirebbe gratuitamente le aree riconoscendo ai privati una quota di volumetria da utilizzare su altri mappali di proprietà o da vendere a soggetti terzi.

Una analoga capacità edificatoria viene attribuita alle aree destinate alla nuova viabilità, non comprese negli ambiti di trasformazione e di riconversione.

Risultano evidenti i vantaggi che l'utilizzo della perequazione urbanistica offre per il completamento del sistema del verde e degli spazi pubblici e per l'attuazione degli interventi infrastrutturale della viabilità

## **7.2 Compensazione**

L'istituto della "compensazione urbanistica" risponde anch'essa ad una finalità perequativa, tenuto conto che la LR 12/2005 focalizza l'attenzione sull'applicabilità di tale istituto alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani attuativi.

Il Documento di Piano prevede la possibilità di procedere ad una compensazione rispetto alle superfici lorde di pavimento esistenti ma la cui collocazione presenta aspetti problematici rispetto al contesto urbano. Questa previsione normativa ha lo scopo di consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico - ambientale del piano. Ciò può avvenire normalmente tra due aree di proprietà privata, purché quella di destinazione sia tra quelle identificate dal Piano delle Regole come utilizzabile ai fini della compensazione, con accordo tra le proprietà, se diverse.

Il Comune può utilizzare per applicare questo meccanismo di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge.

Un'ulteriore possibilità è prevista dal Documento di Piano in ordine al recupero della Slp esistente di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, anche con destinazione diverse rispetto alle previsioni di Piano, ubicati nei tessuti urbani consolidati ed in particolare nell'ambito del centro storico.

Viene consentita la loro traslazione in altre aree con lo scopo in questo caso di consentire il risanamento urbanistico ed ambientale delle aree che attualmente ospitano queste superfici esistenti.

Alla luce di queste due ultime modalità applicative, l'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione di fabbricati in aree storiche o di pregio, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

### 7.3 Incentivazione

L'applicazione dell'istituto dell'"incentivazione urbanistica", attivabile con il riconoscimento di "bonus" urbanistici ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi, nella misura massima del quindici per cento per l'incrementabilità della volumetria ammessa.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile in primo luogo agli interventi ricompresi negli Ambiti di Riconversione Urbana aventi per finalità la riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti degradati dovuti alla dismissione degli usi insediati, alla scarsa qualità architettonica dei fabbricati e/o al trasferimento di funzioni produttive in altri comparti del territorio comunale.

Inoltre l'incentivazione potrà essere correlata anche al perseguimento di una migliore efficienza del sistema urbano, che si concretizza nella realizzazione di significativi miglioramenti della qualità ambientale, di interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi.

#### 4.8. SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO

I contenuti del Documento di Piano sono riassunti nella *Tavola DP.13 Sintesi delle previsioni di piano. R. 1:5'000* che, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, permette una rapida lettura delle disposizioni di carattere insediativo del PGT.

L'elaborato grafico contiene le informazioni essenziali atte alla conoscenza dello strumento pianificatorio qui di seguito elencate:

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