

PROGETTISTA:

DOTTOR ARCH. RENATO LAVEZZI

Via N. Sauro, N. 11/b
27020 Alagna (PV)
tel - fax 0382 /818182
p.iva : 02025290186
e.mail lavezzi_renato@virgilio.it

INDICE

1. IL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO IN REGIONE LOMBARDIA	3
2. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	11
2.1. GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE E I VINCOLI SOVRAORDINATI.....	11
2.1.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	11
2.1.2 A PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR) E PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	12
2.1.2 B IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PAVIA	12
2.2. ANALISI DELLE DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE E DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE	13
2.2.1. LA TENDENZA INSEDIATIVA DELL'ULTIMO PERIODO	13
2.2.2. I DATI STATISTICI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO	14
3. IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO	16
3.1. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'	16
3.1.1. VIABILITA' E PARCHEGGI - STATO DI FATTO E CRITICITA' DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' NEL TERRITORIO COMUNALE	16
3.2. IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE	18
3.2.1. DOTAZIONE A VERDE - STATO DI FATTO DEL SISTEMA DEL VERDE NEL TERRITORIO COMUNALE	18
3.2.2. IL SISTEMA DELLE CASCINE NEL TERRITORIO AGRICOLO	19
3.3. IL SISTEMA URBANO	20
3.3.1. IL SISTEMA DEI SERVIZI	20
3.3.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO	22
4. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	24
4.1. LE DETERMINAZIONI DI PIANO	24
4.2. NORME GEOLOGICHE	24
4.2.1. ANALISI STATO GENERALE E CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	25
4.3. LE DETERMINAZIONI DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO	26
4.4. LE DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	27
4.5. LE RETI TECNOLOGICHE	30
4.6. LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO	30
4.7. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO	30

1. IL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO IN REGIONE LOMBARDIA

Con l'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), *viene* abrogata la quasi totalità delle precedenti leggi regionali in materia di urbanistica.

In particolare sono espressamente abrogate la Legge Regionale n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico) e la Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico), alle quali si faceva riferimento per la pianificazione urbanistica in Regione Lombardia.

Il nuovo strumento di pianificazione, istituito con la nuova Legge Regionale n. 12 del 2005, denominato Piano di Governo del Territorio è, dalla stessa legge, articolato in tre atti:

il Documento di Piano,

il Piano dei Servizi,

il Piano delle Regole.

Il primo di questi, Documento di Piano (DP), costituisce di fatto il piano di riferimento e strategico dell'urbanistica comunale ed è composto in sintesi da una parte conoscitiva e da una parte di pianificazione del territorio.

L'articolo 8 della nuova Legge Regionale, n. 12 del 2005, precisa i principi generali che informano il Documento di Piano.

La Legge Regionale approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 14 marzo 2008 n. 4 costituisce il terzo significativo intervento legislativo di modifica della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 inserendo, tra l'altro una disciplina speciale per i piccoli comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti - art. 10 bis - incentrata sulla previsione di un'approvazione congiunta di un unico atto, valido a tempo indeterminato, del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole

Si riporta di seguito il testo dell'art. 10 bis della L.R. n. 4/2008

Art. 10 bis

Disposizione speciali con comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti

1. *Il documento di piano definisce:*
1. *Nei Comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il P.G.T. è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1,2,4, dell'art. 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'art. 9, i commi da 1 a 4 e 6 dall'art. 10 e i commi 2 e 3 dall'art. 12.*
2. *Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'art. 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.*
3. *Il documento di piano definisce, in relazione alla peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale a livello sovra ordinato, l'assetto del territorio urbano ed extra urbani, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a)9, e finalizzando il quadro delle conoscenze alle determinazioni delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.*
4. *Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*
 - a) *individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione della politica territoriale del Comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'art. 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;*
 - b) *determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'art. 15, comma 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;*
 - c) *individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettate al piano attuativo determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;*
 - d) *definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

L'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è reso ancor più esplicito dalla deliberazione della Giunta Regionale n 8/1681 del 29.12.2006 inerente le "Modalità per la pianificazione comunale" (Legge Regionale n. 12 del 2005, articolo 7) al capitolo 2 (Il Documento di Piano) , che di seguito si riporta.

Capitolo 2

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

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

2.1 I contenuti

2.1.1 Il quadro conoscitivo e orientativo

La variabilità delle condizioni territoriali e quindi dei contenuti dei vari PGT rendono difficile, almeno in una fase di prima applicazione della nuova legge, una puntuale definizione degli studi ed analisi e del relativo livello di dettaglio.

Le indicazioni generali fornite di seguito hanno pertanto valore indicativo. Il processo di redazione del Piano si avvale degli strumenti forniti dal Sistema Informativo Territoriale Integrato, nonché delle modalità organizzative specificate nel documento "Atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 3 della l.r. 12/05".

Esso deve innanzitutto definire:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune considerando:
- l'indagine sul sistema socio-economico locale (es. analisi delle caratteristiche del sistema produttivo/commerciale, delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico in atto, della lettura dei trend evolutivi);
- l'indagine sul sistema socio-economico (es. analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi);
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);
- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;
- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute ;.

Il quadro conoscitivo si propone come quadro unitario e organizzato delle informazioni territoriali, strumento utile per un approccio integrato al territorio stesso. Le informazioni e la loro organizzazione devono quindi essere tali da agevolare le diverse chiavi di lettura che necessariamente il PGT deve incrociare al fine di comprendere:

- assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi;
- organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche;
- caratteri e problematiche ambientali emergenti;
- caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio;
- assetto idrogeologico e relative classi di rischio;
- valore agroforestale del territorio.

In quest'ottica, l'elenco delle tematiche indicate dalla legge diviene, all'interno di un processo di elaborazione in cui si auspica il coinvolgimento ed il coordinamento con le Province ed i Comuni contermini, il riferimento per:

- inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza nonché rispetto ai sistemi territoriali finitimi in riferimento all'assetto insediativo e infrastrutturale, alle dinamiche socio-economiche, ai sistemi ambientali, rurali e paesaggistici, alla configurazione ed all'assetto idro-geologico del territorio, tenendo conto delle indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata;

- indagare le peculiarità e i processi propri del livello locale in riferimento ai diversi aspetti indicati, secondo le diverse chiavi di lettura e nelle loro interazioni con lo scenario di scala più ampia.

E' bene sottolineare che nel nuovo approccio richiesto dalla legge la tematica ambientale, rurale e quella paesaggistica si pongono in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine. Si segnala in tal senso che risulta necessario:

- tener conto delle indicazioni contenute nell'Allegato A al presente documento e privilegiare un approccio organico nella lettura del territorio finalizzata alla costruzione della carta condivisa del paesaggio e quindi della carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi, descritte nel suddetto Allegato A;

- tener conto dei criteri emanati, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/05, in riferimento alla VAS;

- applicare i "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 12/2005".

Il quadro conoscitivo deve quindi indagare i diversi sistemi funzionali alla luce delle considerazioni sopraesposte.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità.

E' importante che le indagini sul sistema della mobilità, analizzando le problematiche relative al sistema territoriale e a quello urbano, affrontino e analizzino il sistema infrastrutturale nel suo complesso e nelle sue diverse componenti e valenze: nei suoi rapporti con il sistema economico e dei servizi ma anche con attenzione alla rete minore, al significato storico-culturale e/o paesaggistico di alcuni tracciati, alle potenzialità di sviluppo di forme di mobilità ambientalmente sostenibile. Si deve valutare inoltre il sistema della mobilità del territorio analizzato rispetto al sistema dei "poli attrattori" e della intermodalità individuati dal PTCP.

Sistema urbano

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché 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. Si devono in tal senso mettere in rilievo: 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 agricolo

L'indagine sul territorio agricolo, in termini integrati e sintetici, dovrà individuare la dinamica evolutiva di usi e funzionamento produttivo, assetto attuale e processi di costruzione del paesaggio rurale, consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio, struttura idrografica e sistemi ambientali, situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica. E' particolarmente importante mettere a fuoco i processi socio-economici e culturali nonché tutte le politiche sovraordinate che potrebbero influire sulla gestione multifunzionale del territorio rurale e la valorizzazione paesaggistica e ambientale dello stesso. Tali indagini devono essere condotte coerentemente ai contenuti dei criteri di cui all'art. 15 comma 4 della legge.

Aree e beni di particolare rilevanza

La legge pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia 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.

- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico).

Il Documento di Piano deve contenere inoltre la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, sulla base di criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta Regionale a' sensi dell'art.57, comma 1 lettera a).

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale (lo scenario di riferimento) che deve mettere in luce:

-le dinamiche in atto

-le criticità (socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali)

-le potenzialità del territorio

-le opportunità che si intendono sviluppare.

2.1.2 Lo scenario strategico di Piano

Il quadro conoscitivo e orientativo costituisce pertanto il riferimento per:

- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune .

La legge indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere

ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali. Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche. Rispetto a quest'ultimo aspetto la Carta delle sensibilità paesaggistiche, costruita con le modalità specificate nell'Allegato A, 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.

2.1.3 Le determinazioni di Piano

Lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare:

- la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT .

La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, 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. Risulta pertanto discriminante, nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, verificare la possibilità di interessare:

- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto;

- parti di città o di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico;

- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da sottoutilizzo insediativo;

considerando queste situazioni non come esternalità negative di processi di trasformazione sempre più rapidi ed irreversibili ma come importanti risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio, verificandone quindi le potenzialità latenti o residue, preliminarmente alla presa in considerazione dell'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, deve avvenire 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, valutato anche alla scala sovracomunale, eventualmente prevedendone un opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali;

- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali .

Il Documento di Piano deve formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza (incluso anche il settore dell'edilizia residenziale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

Appare importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comportino la possibilità di realizzare interventi a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbano trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento, la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste, la dimostrazione della sostenibilità ambientale – paesaggistica e dell'adeguata dotazione infrastrutturale a supporto dell'intervento previsto.

Per interventi a rilevanza sovracomunale si devono intendere le previsioni che hanno ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio comunale, ovvero che sono identificati come tali dal Documento di Piano stesso, ovvero che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale così come definiti nei PTCP provinciali, ovvero che rappresentano attuazione di previsioni contenute in strumenti di pianificazione regionale.

Appare in ogni caso fondamentale sottolineare il ruolo di forte responsabilità attribuito dalla legge ai Comuni nella definizione delle proprie scelte di pianificazione, che costituisce il necessario presupposto per una corretta applicazione dei concetti di sussidiarietà e di autodeterminazione pure richiamati dalla legge medesima.

Le eventuali previsioni di insediamento di attività economiche generatrici di importanti interventi di trasformazione territoriale (nuovi poli produttivi, terziari, direzionali, commerciali o comunque destinati a funzioni insediative) devono pertanto:

- derivare in modo stretto da valutazioni effettuate a scala sovralocale al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità;

- essere valutate preventivamente per le ricadute e per gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto tutti gli aspetti (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione di servizi) nonché, qualora ritenuto opportuno, attraverso puntuali studi di prefattibilità (lo strumento per attuare queste verifiche è costituito dalla VAS che accompagna il Documento di Piano);

- essere strettamente relazionate ed adeguate al ruolo ed all'importanza che la specifica realtà comunale, in cui si vengono a collocare, riveste rispetto ai diversi livelli di gerarchia urbana riconoscibili nel contesto territoriale di riferimento.

Specificatamente per la grande distribuzione commerciale, la pianificazione comunale, in sintonia con quanto si sta definendo per la revisione degli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale correlati al Programma Regionale Triennale del Commercio, così come prevede la l.r. 14/1999, deve porre particolare attenzione alla localizzazione delle grandi strutture di vendita.

Si individua un primo orientamento nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei piccoli Comuni; in ogni caso le previsioni di nuove localizzazioni devono tener conto di quanto indicato sia nel PTCP che nel Piano Provinciale di Settore del Commercio, in ordine ad eventuali priorità di insediamento, agli ambiti idonei per condizioni di alta accessibilità e politiche di controllo degli impatti.

I Comuni devono comunque garantire, ai fini dell'inserimento di tali previsioni nel proprio piano, l'effettuazione di congrue valutazioni preliminari di compatibilità urbanistica, territoriale e infrastrutturale (flussi di traffico, accessibilità ai vari settori urbani, criticità della rete, indotto derivante dall'ipotesi di intervento), dei nuovi insediamenti;

- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.

Viene sottolineata l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Ciò implica che gli interventi previsti debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata;

- l'individuazione degli ambiti di trasformazione .

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione devono essere adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve :

- determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi).

- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;

- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale;

- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione 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;

- determinare le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale .

Il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico deve evidenziare puntualmente l'esistenza di previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente o indirettamente il territorio comunale.

Conseguentemente, applicando il principio della "maggiore definizione", devono essere precisate territorialmente le indicazioni sovracomunali, anche nella logica della co-pianificazione ed esplicitati i meccanismi di recepimento ritenuti più opportuni, assicurando in tal modo la coerenza nelle azioni di governo del territorio degli Enti alle diverse scale.

E' altrettanto importante tuttavia sottolineare come, in ossequio ai criteri di collaborazione e partecipazione tra gli Enti al governo del territorio, esercitato attraverso una pluralità di piani, differenziati ma coordinati tra loro, il Documento di Piano possa anche, nell'ambito della definizione delle proprie strategie di sviluppo locale, ed attraverso le procedure previste dalla legge regionale, proporre le modificazioni ai piani di livello sovracomunale ritenute necessarie ovvero proporre specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse comunale ma caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta;

- definire eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione .

La perequazione urbanistica, 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 del Comune.

All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto, nonché tra 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 scelta di avvalersi della perequazione è rimessa alla determinazione dell'Ente Locale ed è pertanto un'opzione facoltativa e non obbligatoria.

Tale possibilità di opzione è da attribuirsi alla ancora scarsa disponibilità di esperienze compiute, oltre che alla indubbia complessità progettuale e gestionale.

Trattandosi inoltre di una tecnica che deve essere messa a punto in ogni singolo contesto, a partire dalle criticità e dagli obiettivi di piano, la scelta del metodo più idoneo non può che essere aperta a più soluzioni.

Il legislatore, all'art. 11 della legge, ha individuato due modelli di riferimento, che lasciano comunque grande spazio ad una vasta gamma di soluzioni soprattutto di tipo intermedio.

La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art.11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art.11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

Nella fattispecie della perequazione circoscritta è la pianificazione attuativa, sulla base dei criteri definiti nel Documento di Piano coerentemente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo fissati, 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.

L'indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo.

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, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Nella fattispecie della perequazione generalizzata, fermo restando che la definizione dei criteri di applicazione è da elaborarsi nel Documento di Piano, è affidato specificamente al Piano delle Regole il compito di attuarla, attribuendo, a tutte le aree ricomprese nel territorio comunale un identico indice di edificabilità territoriale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, determinate dal Piano delle Regole medesimo.

L'indice di edificabilità, in questo secondo caso, è virtuale in quanto inferiore a quello minimo fondiario effettivo e può essere differenziato per parti del territorio comunale in relazione alle diverse tipologie di interventi previsti.

Risultano evidenti i vantaggi che l'utilizzo della perequazione urbanistica offre in termini di concreta attuazione di interventi di riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati e delle aree di frangia, di realizzazione di corridoi verdi di connessione tra città e territorio rurale, di salvaguardia di visuali significative e valorizzazione di emergenze paesaggistiche, di coerente completamento del sistema del verde e degli spazi pubblici; ma soprattutto consente l'indifferenza localizzativi degli interventi e dei servizi e facilita l'acquisizione delle aree.

Il Documento di Piano recepisce e specifica anche i criteri di perequazione territoriale derivanti da accordi o da atti di livello sovracomunale.

L'istituto della compensazione urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa. Il Documento di Piano può elaborare i criteri di applicazione dell'istituto in questione tenendo conto che l'art. 11 comma 3 della legge focalizza la propria attenzione sull'applicabilità della compensazione alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione.

In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT. Come ulteriore alternativa, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio e, in questo senso, la possibilità acquista valore integrativo delle disposizioni contenute nell'art. 9 comma 12 della legge.

L'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione, anche di aree storiche, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

Il Documento di Piano può infine definire criteri per l'applicazione dell'istituto dell'incentivazione consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi). I criteri da definirsi devono precisare le modalità di articolazione del riconoscimento dell'incentivazione, considerato che è fissato un tetto massimo del quindici per cento per l'incrementabilità della volumetria ammessa ed è prevista la differenziazione degli indici premiali in relazione agli obiettivi conseguibili. La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana; può essere infine valutata l'ulteriore possibilità di estendere la disciplina dell'incentivazione urbanistica per promuovere interventi di edilizia bio-climatica ed il risparmio energetico, sommando gli incrementi dei diritti edificatori alla riduzione degli oneri di urbanizzazione, prevista dall'art.44 comma 18 della legge per analoghe finalità.

2.1.4 La Tavola delle Previsioni di Piano

Anche al fine di dare impulso al sistema delle conoscenze in modo circolare e consentire l'interscambio informativo tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale è necessario che il Documento di Piano venga corredato, oltre che dal quadro conoscitivo descritto al paragrafo 2.1.1, anche da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, rappresenti almeno:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- h) i vincoli e le classiche fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- l) le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ...);
- m) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Le individuazioni di cui ai precedenti punti a) e l) devono essere desunte direttamente dalle banche dati del SIT Integrato.

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

Le individuazioni di cui al precedente punto d) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

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

Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000.

Tale scelta non costituisce impedimento, ove necessario o richiesto, alla produzione di elaborati di maggior dettaglio integrativi.

A tal fine le nuove potenzialità ed opportunità derivanti dall'obbligo, previsto dall'art. 3 della l.r. 12/05, della redazione degli elaborati di piano in forma digitale, possono suggerire nuove possibilità di rappresentazione e di interconnessione tra elaborati cartografici e documentazione descrittiva o prescrittiva collegata. Deve in ogni caso essere assicurato l'automatico aggiornamento della Tavola delle Previsioni di Piano in seguito all'approvazione di modificazioni al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole.

2.2 La Valutazione Ambientale nel processo di formazione del Documento di Piano

L'art. 4 comma 2 della legge per il governo del territorio precisa che il Documento di Piano, in quanto atto che elabora gli obiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio comunale, deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale, di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, con la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi.

L'applicazione della Valutazione Ambientale al Documento di Piano costituisce una novità introdotta dall'art. 4 della legge regionale.

La predisposizione del PGT richiede un significativo cambiamento nell'approccio culturale e nell'uso delle tecniche disciplinari di elaborazione dei piani, in quanto il processo di valutazione della sostenibilità deve integrarsi nel processo pianificatorio fin dal suo inizio, diventarne parte integrante, rappresentarne un decisivo fattore di governance e di legittimazione delle scelte. Il percorso di formazione del Documento di Piano si articola nelle seguenti fasi:

- fase di avvio del procedimento
- fase di impostazione
- fase di elaborazione
- fase di adozione ed approvazione

- fase di attuazione e gestione.

Relativamente alla fase di avvio del procedimento si prevede che, prima del conferimento dell'incarico per la redazione degli atti del PGT, lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicizzazione e di sollecitazione della partecipazione attiva della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte.

La circostanza che la legge regionale espliciti la possibilità che l'Ente Comunale possa avvalersi di ulteriori canali e forme di pubblicizzazione, al di là dell'avviso di avvio del procedimento da pubblicarsi su un quotidiano o periodico a diffusione locale nonché attraverso le canoniche forme di comunicazione alla cittadinanza, testimonia dell'attenzione che deve essere prestata, da subito, agli aspetti di trasparenza delle procedure ed all'aspetto dell'informazione finalizzata all'ottenimento di una partecipazione concreta e propositiva dei cittadini. Il Comune deve inoltre individuare, sin dalle prime fasi di formazione degli atti di PGT, i soggetti e le Autorità con competenza in materia ambientale, ovvero tutte quelle Associazioni ed Istituzioni varie che, a giudizio dell'Amministrazione procedente, siano titolari di interessi potenzialmente coinvolti nella redazione degli atti di PGT, interpellandole attraverso l'espletamento di momenti consultivi al fine di acquisire specifici apporti collaborativi.

E' importante evidenziare i precisi nessi esistenti tra comunicazione, informazione e partecipazione quali cardini del percorso di Valutazione Ambientale che accompagna la formazione del Documento di Piano e, insieme, condizioni perché il percorso di valutazione stesso produca effetti significativi: il contributo derivante dalla partecipazione deve, pertanto, divenire parte integrante del percorso di Valutazione Ambientale e fattore di legittimazione delle scelte di piano.

Nella fase di impostazione del Documento di Piano il processo di Valutazione Ambientale contribuisce sostanzialmente all'elaborazione del quadro ricognitivo e conoscitivo, attraverso la raccolta delle proposte e delle istanze provenienti dalle consultazioni e dalla partecipazione diretta di attori e cittadini nonché assicurando, da subito, l'integrazione della dimensione ambientale al quadro di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, attraverso le analisi preliminari di sostenibilità agli orientamenti pianificatori che il Documento di Piano va assumendo.

La fase di elaborazione del Documento di Piano è quella in cui vengono definite le strategie e gli obiettivi generali di sviluppo, gli obiettivi specifici con le politiche di intervento per le diverse funzioni insediative nonché individuati gli ambiti di trasformazione.

Anche in questa fase si deve sviluppare un legame continuo e sinergico tra scelte di pianificazione e processo di Valutazione Ambientale.

In particolare la Valutazione Ambientale deve assicurare che obiettivi, politiche ed azioni vengano declinati mediante l'individuazione ed il confronto tra ragionevoli alternative al fine di determinare la stima degli effetti ambientali di ciascuna di esse e selezionare le scelte da operare.

La Valutazione Ambientale deve inoltre garantire anche attraverso analisi ambientali di dettaglio, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati, politiche di intervento individuate ed azioni da perseguire per attuare tali politiche e raggiungere gli obiettivi prefissati; nonché la coerenza esterna di obiettivi, politiche ed azioni con il quadro programmatico di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale.

Nella fase di elaborazione del Documento di Piano, come ulteriore risultato dell'approccio integrato tra processo di pianificazione e valutazione ambientale, deve essere progettato il sistema di monitoraggio: elemento fondamentale di valutazione, nel tempo, degli effetti sul territorio derivanti dall'attuazione delle politiche e delle azioni esplicitate dal Documento di Piano.

La grande differenziazione esistente tra i Comuni nell'ambito regionale, le peculiarità del territorio, il livello di disponibilità e di elaborazione dei dati esistenti, le dimensioni ed il grado di complessità degli obiettivi di sviluppo prefissati nel Documento di Piano, sono altrettanti fattori che influenzano la creazione del sistema di monitoraggio che, pertanto, può assumere forma e consistenza diversificate, adeguate alle varie circostanze. In ogni caso il connotato importante che comunque deve caratterizzarne la costruzione è la possibilità, attraverso l'individuazione di indicatori chiari e significativi, di poter operare misurazioni e verifiche concrete degli effetti e delle ricadute che produce sul territorio l'attuazione del piano, nonché dell'effettiva capacità delle azioni di piano intraprese di conseguire gli obiettivi desiderati.

La definizione del Documento di Piano viene accompagnata dal "Rapporto Ambientale", elaborato in sintonia con quanto previsto nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

Il "Rapporto Ambientale" in particolare deve descrivere gli indicatori ambientali di riferimento ed il sistema di monitoraggio previsto.

Contiene inoltre la "Sintesi non tecnica", che, attraverso l'uso di un linguaggio chiaro e comprensibile, deve permettere a tutti i cittadini di avere un quadro informativo completo e trasparente delle scelte pianificatorie operate e del percorso seguito per arrivare alla definizione del Documento di Piano.

Preliminarmente all'avvio della fase di adozione ed approvazione del PGT, deve essere effettuato un momento valutativo del percorso compiuto in cui sia il Documento di Piano che il Rapporto Ambientale sono oggetto di analisi e valutazione da parte degli attori individuati nelle fasi iniziali, al fine di ricercare il più elevato livello di condivisione sugli obiettivi generali e di sostenibilità e sulle scelte contenute nel Documento di Piano e nel Rapporto Ambientale.

Lo svolgimento di questa attività consultiva porta alla redazione della "Dichiarazione di Sintesi" documento che, oltre a contenere il richiamo agli obiettivi strategici, agli effetti attesi ed alla loro tempistica di attuazione nell'arco temporale di validità del Documento di Piano ed i contenuti salienti del Rapporto Ambientale, dà conto dei risultati derivanti dalla partecipazione dei cittadini, degli Enti competenti e dalle

consultazioni effettuate, motivando le scelte compiute anche in relazione al recepimento (o mancato recepimento) delle proposte avanzate e/o delle criticità segnalate.

Dall'atto di approvazione definitiva del PGT da parte del Consiglio Comunale ha inizio la fase di attuazione e gestione, caratterizzata dall'attività di monitoraggio, che si presenta (con i connessi processi di valutazione e partecipazione) come uno dei tratti più innovativi rispetto alla prassi di pianificazione consolidata.

L'attività di monitoraggio ha il duplice compito di:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti delle azioni messe in campo dallo strumento di governo del territorio, consentendo di verificare se sono effettivamente in grado di conseguire gli obiettivi individuati;
- fornire elementi di valutazione circa eventuali effetti ambientali negativi prodotti dalle azioni di PGT e permettere, di conseguenza, di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie. Il sistema di monitoraggio deve essere organizzato al fine di soddisfare le seguenti esigenze in termini di trasparenza e completezza dei dati:
- dichiarare gli indicatori selezionati;
- precisare la struttura di monitoraggio adottata (fonte dei dati, metodologie prescelte, periodicità di acquisizione dei dati);
- rendere facilmente accessibile e consultabile la lettura e l'interpretazione dei dati;
- evidenziare gli effetti positivi o negativi sul territorio dell'attuazione di quanto previsto nel PGT.

Il Consiglio Regionale provvederà ad approvare gli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi" secondo quanto previsto dall'art. 4 della l.r. 12/05, per la definizione delle procedure attuative della Direttiva 2001/42/CE.

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

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

2. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

2.1. GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE E I VINCOLI SOVRAORDINATI

2.1.1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Semiana è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 29.06.1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.2494 del 1 dicembre 2000, ed è stato successivamente integrato con una variante ai sensi della legge regionale n.23 del 1997, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2003 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.09.2003 che ha consentito gli aggiustamenti e le rettifiche necessari al fine dell'attuazione del PRG vigente, tramite un cambio di destinazione d'uso di un'area di circa mq.950,00, al fine di realizzare una piazza sulla strada principale in vicinanza del Palazzo Comunale ed in prossimità della Chiesa Parrocchiale

Come è noto, anche per il territorio comunale di Semiana costituisce riferimento la pianificazione sovraordinata del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia.

Le indicazioni degli atti di programmazione e pianificazione emanati da tale Ente sovracomunale costituiscono elementi principali del quadro ricognitivo e programmatario, analogamente ai vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente, quali ad esempio il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, del depuratore, del pozzo di captazione di acqua destinata al consumo umano, del cimitero. *Essi sono evidenziati negli elaborati DP01, nella Carta del paesaggio (Elaborato DP02) e negli Elaborati DP03, e sono normati dalle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) che verranno allegate al presente Documento di Piano (Elaborato DP).*

2.1.2. A – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR) E PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia è approvato, dopo un lungo iter, con Delibera del Consiglio Regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, pubblicata nel B.U.R.L. n. 32 del 6 agosto 2001, Serie Ordinaria, e messo a disposizione anche in modalità digitale su supporto informatico.

Il Quadro di Riferimento Paesistico (QRP) contenuto nel PTPR assegna alla nostra area territoriale le caratteristiche dell'Ambito Geografico della Lomellina e l'Unità Tipologica di Paesaggio della Fascia della Bassa Pianura, e più specificamente del Paesaggio della pianura risicola, come anche evidenziato nella Tavola A allegata al PTPR stesso.

E' importante sottolineare che, ai sensi dell'articolo 102 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza paesaggistica previsto dall'articolo 19 della stessa legge per il Governo del Territorio.

E però è utile sottolineare che la Giunta Regionale ha approvato la proposta di Piano Territoriale Regionale con Deliberazione n. 6447 del 16 gennaio 2008 (si veda in particolare <http://www.ptr.regione.lombardia.it>).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è individuato quale atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei Comuni e delle Province, già nella Legge per il governo del territorio n. 12 del 2005 e s.m.i.

2.1.2. B - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PAVIA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.53/33382 del 7 novembre 2003 (*si veda Elaborato DP01 allegato al presente Piano*), *localizza il territorio comunale di Semiana nell'ambito unitario della pianura irrigua, come specificato nella Elaborato 3.1a (Sintesi delle proposte: gli scenari di piano) del PTCP stesso.*

Nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP di Pavia, Titolo IV – Norme per la tutela e la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali- (articoli 29-30-31)-, viene riportato l'elenco degli ambiti unitari e indirizzi di tutela; il Comune di Semiana rientra nell'elenco di cui alla lettera B - Pianura Irrigua Lomellina -, di cui alla seguente - Delimitazione e caratteri connotativi –

1. Si estende fra la golena della Sesia ed il Parco del Ticino,
2. L'elemento connotativo primario di quest'ambito è determinato dall'assetto agricolo ad orientamento risicolo, con la sua tipica organizzazione culturale (fitto reticolo con presenza d'acqua stagnante) ed aziendale (cascine) ;
3. L'assetto ecosistemico del territorio risulta connotato dalla dominante presenza della risicoltura, mantenendo caratteri ancora soddisfacenti in presenza dei corsi d'acqua principali, delle risorgive (fontanili) ed in alcune aree con particolari caratteri morfologici (dossi).

- Indirizzi –

- a) dovranno essere salvaguardati e valorizzati i sistemi d'interesse ambientale corrispondenti ai principali corsi d'acqua (Agogna, Terdoppio), alle aree delle sorgive e dei dossi, favorendone la fruizione anche attraverso la realizzazione e la promozione di percorsi verdi (green-way);
- b) dovrà essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico;
- c) i Piani di sviluppo agricolo ed i PRG, compatibilmente con le esigenze di produttività agricola e nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno prevedere incentivi e norme tese a :
 1. accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocultura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.);

2. regolamentare l'uso dei diserbanti e pesticidi;
3. salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura ;
4. salvaguardare la vegetazione sparsa quale elemento importante sia dal punto di vista ecologico che paesistico;
5. salvaguardare e valorizzare gli elementi tipici della pianura irrigua quali i fontanili, le risorgive, i prati marcitoli e le marcite.

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

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

In sintesi il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, all'interno del territorio comunale di Semiana, individua :aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica ed aree di consolidamento dei caratteri naturalistici ed aree di elevato contenuto naturalistico ed infatti definisce i seguenti indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale, riportati anche nell'Elaborato DP01 a allegato al presente Documento di Piano:

- "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", di cui all'articolo 33 delle NTA del PTCP, si tratta di aree con caratteri eterogenei, interessate da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nelle loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della provincia (aree di connessione),

in tale articolo vengono individuati gli obiettivi, le modificazioni territoriali, la coerenza degli interventi; si prevedono adeguati criteri di mitigazione e di compensazione che garantiscano la continuità paesistica con le aree circostanti e la valorizzazione dei siti ed il loro utilizzo secondo funzioni compatibili;

i piani settoriali dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a:

- migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti,
- incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse,
- favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per le qualità dell'ambiente interessato;

gli interventi di miglioramento e di riconversione delle attività pregiudizievoli attuati in questi ambiti costituiranno titolo prioritario per la individuazione di forme di incentivi nel settore agricolo ed ambientale,

il controllo degli effetti paesistico ambientali dovrà essere effettuato con bilanci paesistico – ambientali a verifica periodica;

in sede di pianificazione locale si dovranno rispettare i seguenti criteri:

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 compimento e alla razionalizzazione dell'esistente. Tali previsioni dovranno tener 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 PGT dovrà promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento.

2.2. ANALISI DELLE DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE E DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE

2.2.1. LA TENDENZA INSEDIATIVA DELL'ULTIMO PERIODO

In base ai dati dell'ultimo censimento ISTAT dell'anno 2001, la popolazione residente nel Comune di Semiana ammonta a 256 abitanti con una densità di *circa 25 abitanti* per chilometro quadrato, ovvero *un 0,25 abitanti* per ettaro.

Tali numeri, nella media dei piccoli centri della provincia pavese, dimostrano la grande quantità di terreno libero esistente entro i confini comunali; basti pensare che la densità del Comune di Vigevano è di 6-7 abitanti per ettaro, mentre nel Comune di Semiana si verifica il dato di un abitante ogni 3 ettari.

L'analisi dello sviluppo demografico di Semiana evidenzia una popolazione di 939 abitanti nell'anno 1951 ed una progressiva riduzione nel decennio 1951/1961; da questo periodo in poi si verificano decrementi costanti e consistenti dei residenti, con saldi negativi che arrivano sino ad una media del - 30% nel decennio 1961-71, e del - 3% del decennio 1971-81, fino ad arrivare al 1991 ad un numero di 257 abitanti corrispondente a meno della metà di quelli verificati nel 1901, attualmente la popolazione è di n. 254 unità.

Tale andamento conferma ancora una volta, come è stato da più parti sottolineato, che nei centri di pianura simili a Semiana si ha, nel periodo post-unitario, una crescita demografica corrispondente ad un'economia agricola, ancora diffusa ovunque in questi territori tra la fine Ottocento e fino alla prima metà del Novecento, mentre una brusca e continua perdita di abitanti avviene con il primo sviluppo industriale, realizzatosi nei centri maggiori come Vigevano e nei Comuni limitrofi. Tale prima inversione della tendenza insediativa dai piccoli comuni rurali verso i maggiori centri produttivi, verificatasi grosso modo nel secondo dopoguerra, non ha escluso Semiana.

La popolazione è a crescita zero, tuttavia, una compensazione naturale tra le voci negative- i morti ed il calo delle nascite- e le voci in crescita è data da un leggero trend positivo derivante dagli immigrati; la popolazione di Semiana è, comunque, tendenzialmente non giovane.

Tuttavia è da evidenziare che in questi anni si sta assistendo anche ad una perdita di abitanti dei Comuni maggiori con la conseguente crescita dei piccoli centri che hanno saputo procedere negli anni ad uno sviluppo produttivo nel rispetto dell'ambiente e adeguato i servizi pubblici alle nuove necessità dei propri abitanti ;tale fenomeno si deve attribuire a diversi fattori, sia economici sia di qualità della vita come la congestione delle città, i costi degli alloggi, i servizi non sempre adeguati alle esigenze dei cittadini.

Tabella - Popolazione residente nel Comune di Semiana e nei Comuni limitrofi - Censimenti Istat 1861-2001

DENOMINAZIONE COMUNE	POP 1861	POP 1871	POP 1881	POP 1901	POP 1911	POP 1921	POP 1931	POP 1936	POP 1951	POP 1961	POP 1971	POP 1981	POP 1991	POP 2001
MEDE	5841	6209	6889	6728	6904	6398	6202	6078	6524	6990	7290	7387	7135	6924
SARTIRANA	3673	4055	4374	4287	4304	3913	3390	3253	3257	2960	2335	2092	1938	1900
VALLE LOM.	3039	3464	3939	4200	4129	3603	3325	3396	3362	3065	2568	2249	2268	2229
VELEZZO LOM.	742	776	763	809	661	673	488	519	608	419	143	132	122	103
LOMELLO	2635	2948	3299	3317	3268	3113	2881	3006	3110	2864	2677	2556	2392	2378
SEMIANA	1125	1181	1359	1295	1236	1078	976	911	939	701	455	336	257	256

2.2.2. I DATI STATISTICI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

Oggi il Comune di Semiana, con 256 abitanti al 2001, fa parte della serie numerosa di territori comunali con minori dimensioni demografiche, localizzati principalmente nella pianura irrigua Lomellina . Basti pensare ad esempio che in Lomellina il 65% dei Comuni ha una popolazione residente inferiore ai 2.000 abitanti, e se si considera l'intera Provincia di Pavia circa il 75% dei Comuni hanno meno di 2.000 abitanti ed in questi risiede quasi un quarto della popolazione totale provinciale.

In particolare nel Comune di Semiana (con superficie comunale di 9,94 Km²) dei 256 abitanti al 2001, n. 236 (pari al 90% del totale) risiedono nel centro abitato di Semiana, n.20 (pari al 10% del totale) nelle Cascine.

Viene, comunque, confermata, sulla base dei dati analizzati, la persistenza all'interno del territorio comunale di Semiana di un fenomeno abitativo diffuso nel territorio rurale, composto da diverse cascine .

Dalla seguente Tabella di dati risulta evidente che allo stato di fatto la distribuzione della popolazione all'interno del territorio comunale di Semiana è così composta: 90% della popolazione risiede nel centro abitato di Semiana, il restante 10% nelle cascine ; infatti si nota l'abbandono dei nuclei abitativi nella cascine ed invece il recupero dei fabbricati esistenti nel centro abitato del paese .

Tabella - Popolazione residente - Semiana (dettaglio località abitate) - Censimento Istat 2001

SEMIANA	236
CASCINA CERINO	9
CASCINA MOLINO	-
CASCINA FAVINA	4
CASCINAFERETTO	4
CASCINA VALLONE	3
CASCINA CASOTTONE	-
TOTALE COMUNE DI SEMIANA	256

Un dato interessante deriva dai dati forniti dall'Amministrazione Comunale (confermati dai dati ISTAT), dai quali si evidenzia il mantenimento della popolazione residente nel quadriennio 2001-2007.

Tale dato, se confrontato con la media provinciale pavese nello stesso quadriennio 2001-2007 (dati Istat), dimostra come a Semiana, nell'ultimo periodo si sia, quindi, verificato un trend, tutto sommato, abbastanza stazionario della popolazione insediata.

Questo dato trova una sua ragione nelle qualità paesaggistiche, dotazioni a verde, e nella condizione ambientalmente privilegiata del territorio comunale di Semiana quale luogo di residenza .

Tabella - Popolazione residente – Comune di Semiana – Dati comunali 2001-2007

POPOLAZIONE RESIDENTE	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	VAR. 2001 - 2007
IMMIGRATI	17	7	22	13	8	16	11	- 6
EMIGRATI	4	14	5	12	8	20	5	1
MORTI	5	6	3	4	3	5	1	- 4
NATI	4	2	-	2	2	3	-	- 4
TOTALE	256	243	257	256	255	249	254	- 2

Il Comune di Semiana è dotato di un minimo di strutture commerciali quali :

- esercizi di vicinato-alimentari in n. di 1,
- esercizi di somministrazione alimenti e bevande, n. 2 ristoranti,
- Farmacia privata in n. di 1,
- n. 1 attività di agriturismo esistente consistente in struttura ricettiva presso la Cascina Vallone.
- n. 1 realizzanda struttura agrituristica con attività di maneggio, ristorazione, recupero museale di antica riseria, attività ricreativa presso l'az. agricola denominata Corte Granda interna al centro edificato.

I dati forniti nell'ultimo Censimento della popolazione (Istat 2001) per quanto attiene agli occupati residenti nel territorio comunale evidenzia i seguenti valori per il Comune di Semiana: 11 occupati nel settore primario (agricoltura), 52 occupati nel settore secondario (industria manifatturiera), 25 occupati in altre attività, per un totale di 92 occupati, pari a circa un terzo della popolazione residente.

I dati forniti nell'ultimo Censimento generale dell'Agricoltura (Istat 2000), evidenziano il quadro degli occupati nel settore primario in Comune di Semiana, con 24 aziende agricole sul territorio comunale per un totale di 532,97 ettari di superficie aziendale e con 27 addetti, di cui 18 occupati, che lavorano in territorio comunale.

I dati forniti nell'ultimo Censimento generale dell'Industria e dei Servizi (Istat 2001), esplicitati nella successiva tabella, evidenziano il quadro degli occupati nel settore secondario e terziario in Comune di Semiana, *in 11 unità locali con un totale di 17 addetti, che lavorano sul territorio comunale.*

Tabella – Unità locali delle Imprese ed addetti per settore di attività- Comune di Semiana – Censimento Istat 2001

ATTIVITA' ECONOMICHE	NUMERO	ADDETTI
Agricoltura e pesca	1	2
Industria estrattiva	-	-
Industria manifatturiera	1	1
Energia gas e acqua	-	-
Costruzioni	5	9
Commercio e riparazioni	1	1
Alberghi e pubblici esercizi	1	2
Trasporti e comunicazioni	-	-
Altri servizi	2	2
TOTALE	11	17

Come è desumibile dalle precedenti considerazioni sugli occupati, gran parte della popolazione residente in Comune di Semiana si sposta per motivi di lavoro all'esterno del territorio comunale. Infatti sono verificati giornalmente spostamenti verso altri Comuni per motivi di studio e lavoro.

3. IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale come riferimento che deve evidenziare le dinamiche in atto, le criticità: socioeconomiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali, le potenzialità del territorio, le opportunità che si ritiene di sviluppare.

In riferimento quanto sopra esposto, sulla base degli elaborati grafici DP02, DP03, si possono svolgere le analisi di cui ai successivi paragrafi.

3.1. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Per le infrastrutture e la mobilità è importante che le indagini sul sistema della mobilità, analizzando le problematiche relative al sistema territoriale e a quello urbano, affrontino e analizzino complessivamente e nelle sue diverse componenti e valenze il sistema infrastrutturale: nei suoi rapporti con il sistema economico e dei servizi ma prestando anche attenzione alla rete minore, al significato storico-culturale e/o paesaggistico di alcuni tracciati, alle possibili potenzialità di sviluppo di forme di mobilità che siano sostenibili dal punto di vista ambientale.

Le analisi svolte nei successivi paragrafi sono evidenziate anche nella Carta del paesaggio, ovvero all'Elaborato 02 del presente Documento di Piano.

3.1.1. VIABILITA' E PARCHEGGI - STATO DI FATTO E CRITICITA' DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' NEL TERRITORIO COMUNALE

Si deve notare che la configurazione del Comune è caratterizzata da un solo centro abitato, dove risulta concentrata la gran parte delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, vi sono poi delle cascine, come si evince dalla seguente tabella e dall'Elaborato DP02.

Tabella - Distanze tra il centro abitato e le cascine abitate nel Comune di Semiana

Da	A Semiana (centro)
Semiana	0,0 Km
Cascina Cerino	1,50
Cascina Molino	1,00
Cascina Favina	1,450
Cascina Feretto	1,650
Cascina Casottone	1,100
Cascina Vallone	1,450

Per coprire le distanze tra i vari nuclei abitati, i collegamenti all'interno del territorio comunale sono garantiti da una serie di strade provinciali e interpoderali che servono di fatto le connessioni locali tra il centro di Semiana, e le varie località abitate.

I percorsi consentono le relazioni interne al territorio comunale, ed anche quelle tra i Comuni limitrofi, come riportato nella successiva matrice, con riferimento alle principali destinazioni ed itinerari.

Tabella - Distanze tra il centro abitato di Semiana e i Comuni limitrofi

Da	A Semiana (centro)
Mede	5,00Km.
Sartirana	7,00 Km
Vellezzo Lom.	3,70Km
Lomello	5,6Km
Valle	3,00 Km
Rete di ordine superiore	
SP 78(Semiana-Sartirana)	
SP 5(Lomello- Valle-Breme)	
SP 14(Gambarana-Semiana-Nicorvo)	

La rete principale, è costituita dalla seguente serie di strade provinciali:

- la Strada Provinciale SP 78 (Semiana Sartirana), che percorre tutto il territorio con direzione Nord-Sud, passando per il centro abitato di Semiana;
- la Strada Provinciale SP 5 (Lomello Valle Breme), che collega il Comune di LOMello con il comune di Valle Lomellina, attraversando il centro abitato di Semiana con direzione Est Ovest;
- la Strada Provinciale SP14 (Gambarana Semiana Nicorvo), a Sud Est di Semiana collega al Comune di Mede, a Nord Ovest collega al Comune di Vellezzo.

Le caratteristiche geometriche delle strade provinciali che interessano il territorio comunale di Semiana, se si eccettuano i tratti in cui attraversano il centro abitato, risultano con sezioni quasi sempre inferiori a quelle previste dalla normativa vigente per questo tipo di viabilità.

Le Strade Provinciali sopra indicate hanno una sezione media di circa 6 metri.

Si deve quindi notare il ruolo primario rivestito dalle strade provinciali SP78, SP5 ed SP14, per le connessioni di Semiana con la rete di ordine superiore ed i Comuni limitrofi, nonché per le relazioni di breve distanza all'interno del territorio comunale.

Una seconda rete del sistema della viabilità, all'interno del territorio comunale di Semiana, è costituita dalle strade comunali interne al centro edificato e le strade che costituiscono la viabilità agricola.

Di seguito si riporta l'elenco delle strade comunali ad oggi esistenti,

Tabella – Caratteristiche delle strade comunali e vicinali che interessano il Comune di Semiana

Nome strada		Lunghezza	Larghezza media
Strada comunale via SS Ippolito e Cassiano	metri	100	metri 6
Strada comunale via Castello	metri	50	metri 12
Strada comunale traversa di via Sartirana	metri	80	metri 8
Strada comunale via Borgo Belvedere	metri	60	metri 5
Strada comunale via S.S.Trinità	metri	60	metri 5
Strada comunale via Duca degli Abruzzi	metri	220	metri 6
Strada comunale via Roma	metri	70	metri 6

Un secondo aspetto, attinente alla viabilità comunale, riguarda la pianificazione delle nuove strade da realizzarsi all'interno del centro edificato, in particolare sarebbe necessario che tali tratti stradali diano origine a percorsi funzionali non solo alle aree di trasformazione, ma anche alla rete comunale tutta.

Le aree a parcheggio pubblico esistenti nel territorio comunale di Semiana costituiti dalla Piazza A.Ticinese e dal piazzale antistante il campo sportivo per un totale di 1142 mq di superficie complessiva (corrispondente ad una dotazione totale di circa 45 posti auto), e da via Marconi con n. 5 posti macchina, sono identificate nell'Elaborato DP02 e negli elaborati DP03 .

In sostanza tutti i parcheggi sono localizzati nelle aree adiacenti a servizi che servono le attrezzature sportive e gli insediamenti commerciali ed hanno ad oggi un buon livello qualitativo.

3.2. IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE

Considerando le indicazioni generali fornite dalle Modalità della Legge Regionale n.12 del 2005, le quali hanno comunque valore indicativo, l'indagine sul territorio agricolo di Semiana, in termini integrati e sintetici, individua l'assetto attuale del paesaggio rurale, con particolare attenzione alle dotazioni a verde ed alla consistenza e caratteri storico-tradizionali del patrimonio edilizio, costituito dalle cascine sparse sul territorio. Questi di fatto costituiscono gli elementi fondamentali per la valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio agricolo di Semiana, identificati negli elaborati di Piano.

3.2.1. DOTAZIONI A VERDE - STATO DI FATTO DEL SISTEMA DEL VERDE NEL TERRITORIO COMUNALE

Come già evidenziato nella presente relazione, si deve rilevare che il territorio comunale di Semiana è assoggettato alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) Provinciale di Pavia, il quale identifica le aree soggette a vincolo all'interno del territorio comunale.

Pertanto il Documento di Piano del Comune di Semiana deve necessariamente fare riferimento a questi piani sovracomunali, anche sulla base di quanto evidenziato negli elaborati DP01.

Soprattutto per quanto riguarda il sistema del verde, ovvero le dotazioni a verde e la connessione del sistema del verde tra territorio rurale e quello edificato, è fondamentale specificare quanto contenuto nei Piani sovraordinati, riferendosi anche al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.VII/197 del 6 marzo 2001.

La quasi totalità del territorio comunale di Semiana (con una superficie complessiva di circa 962 ettari), risulta con destinazione agricola con l'eccezione delle seguenti tre voci:

- 32 ettari circa edificati o edificabili (pari a meno del 3,5 % del territorio comunale), corrispondenti al centro edificato e ai nuclei cascinali;

In sostanza oltre il 96,5 % del territorio comunale di Semiana è classificabile come territorio agricolo, che costituisce quindi la componente primaria del verde e in generale del paesaggio comunale.

All'interno del Comune di Semiana sono verificate le seguenti quantità di verde esistente pubblico e di uso pubblico, per un totale di quasi 6.519 mq di superficie complessiva destinata a tali usi, pari a 25,66 mq per abitante (per 254 abitanti al 2007).

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni a verde nel Comune di Semiana

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
	VERDE	SEMIANA				
VE1	VERDE	VIA MARCONI	335	BUONA	BUONA	BUONA
VE2	CENTRO-SPORTIVO	VIA TRAVERSA DI VIA SARTIRANA	6.184	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		6.519	BUONA	BUONA	BUONA

In particolare, considerando solo ed esclusivamente le dotazioni a verde presenti a Semiana (per un totale di circa 6.519 mq), si ottiene una quantità di spazi a verde per abitante pari a 25,66 mq per abitante, superiore a quanto previsto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m. i. (18mq/ab).

Per tutte le dotazioni a verde citate sono verificati sostanzialmente un buon livello qualitativo, ed una buona fruibilità ed accessibilità, trovandosi queste nelle zone centrali del centro abitato di Semiana.

Pertanto l'obiettivo principale per quanto attiene al sistema del verde di Semiana sarà, non tanto relativo ad interventi cospicui sull'esistente, anche se è possibile procedere nel medio e lungo periodo ad una riqualificazione delle aree stesse, né quello di aumentare necessariamente la dotazione a verde all'interno del centro edificato, ma piuttosto di privilegiare la conservazione di spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale, soprattutto nell'ambito delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano.

Per quanto riguarda il sistema agricolo ed i così detti corridoi ecologici si rimanda alla relazione allegata alla VAS, in particolare per quanto riguarda il territorio di pregio localizzato a nord est del centro edificato.

3.2.2. IL SISTEMA DELLE CASCINE NEL TERRITORIO AGRICOLO

L'insieme delle cascine esistenti nel territorio comunale di Semiana costituisce uno degli elementi rilevanti dell'intero paesaggio rurale del Comune sia per numero totale che per dimensione dei singoli nuclei evidenziati nell'Elaborato DP02 del presente Documento di Piano.

Nel territorio extraurbano del Comune di Semiana sono presenti cinque cascine ed un vecchio mulino; l'utilizzazione prevalente è ovviamente quella agricola, (53% della superficie utile complessiva pari a circa 10.800 mq.); la restante superficie è destinata alla residenza per il 35 %, e per gli accessori utili alla conduzione agricola vi è il restante 12%.

Nel complesso possiamo dire che, ad eccezione del Mulino, nessuna cascina risulta abbandonata, e lo stato di conservazione è discreto relativamente alle modeste parti abitate, mentre lo stato di conservazione è spesso cattivo, con situazioni di crolli strutturali, per le restanti parti degli edifici.

L'elenco completo delle cascine all'interno del Comune di Semiana è il seguente:

1. Cascina Cerino,
2. Cascina Molino,
3. Cascina Favina,
4. Cascina Vallone,
5. Cascina Casottone,
6. Cascina Ferretto;

Il Piano Cascine censisce e analizza gli insediamenti rurali esistenti nel territorio comunale, sulla base delle indicazioni di cui alla Legge Regionale n. 12 del 2005, art. 60. (vedi tavola DP3BIS e relazione)

3.3. IL SISTEMA URBANO

Considerando le indicazioni generali fornite dalle Modalità della Legge Regionale n.12 del 2005, le quali hanno comunque valore indicativo, le indagini sull'assetto urbano e insediativo di Semiana approfondiscono sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, mettendo in rilievo il tessuto urbano ed edilizio ed il sistema dei servizi.

Essi sono evidenziati con particolare riferimento alle aree del centro edificato nei successivi paragrafi e negli elaborati DP03, ad integrazione di quanto analizzato nei precedenti paragrafi e negli elaborati del Documento di Piano DP01e DP02, oltre che dall'allegato Piano Cascine fornito sulla base di quanto espresso dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.

Il capoluogo abitato è localizzato nella posizione centrale del territorio comunale ed è circondato da aree agricole tipiche della zona geografica della pianura irrigua della Lomellina, sulla direttrice Lomello-Valle Lomellina, ad un'altezza media sul livello del mare di circa 95 mt.

CENNI STORICI

L'etimologia del nome di Semiana è incerta, il toponimo potrebbe derivare da un luogo appartenente alla romana "Gens Salvia" oppure dal gentilizio "Similianus", donde per successive correzioni "Samignana" sino all'attuale denominazione Semiana.

Il territorio del paese fece parte per lungo tempo del feudo di Mede e ne seguì le sorti.

Nel 1466 il duca di Milano lo pose sotto il controllo del nobile Pietro Giorgio Sannazzari, dalla cui famiglia passò nel 1647, per eventi non del tutto chiari, ai Reina e , da ultimo ai Pellioni di Persano

L'antica Chiesa del paese dipendeva, sotto il titolo dei SS:Ippolito e Cassiano, dalla Pieve di S. Maria di Velezzo

CAPOLUOGO

Per quanto attiene il capoluogo, il censimento urbanistico ha permesso di quantificare la superficie fondiaria complessiva occupata, che è risultata pari a circa mq. 144.000.

Il rapporto di utilizzazione fondiaria medio risulta essere di 0,40 mq/mq. e l'indice di fabbricazione fondiaria medio è di 1,26 mc/mq.

L'utilizzazione prevalente è quella residenziale, quindi il 52% della superficie utile complessiva pari a circa 30.000 mq.; la restante superficie è utilizzata per l'1,6% quale produttivo, circa l'1 % quale terziario, il 4,4 % quale commerciale, oltre il 15 % quale agricolo ed il 22 % per accessori vari.

Dal censimento urbanistico dell'edificato e dalle ricognizioni effettuate sul posto, possiamo affermare che la parte più antica ed omogenea del Comune presenta valori di sfruttamento del suolo più consistenti, con edifici posti a cortina sulle strade senza soluzioni di continuità, valori che si vanno diradando nelle zone periferiche di più recente edificazione con tipologie edilizie rade e prevalentemente monofamiliari sul lotto singolo con giardino.

Le attività produttive artigianali, presenti con valori minimi in termini assoluti, sono localizzate all'interno delle zone residenziali; per queste attività sarebbe auspicabile disporre di una zona appositamente destinata che permetta un uso più razionale degli spazi di lavoro

3.3.1. IL SISTEMA DEI SERVIZI

I servizi per l'istruzione non risultano identificati nel territorio comunale di Semiana in quanto la popolazione scolastica viene trasportata nel *Comune limitrofo di Mede per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e dell'obbligo e nei centri più grandi per la scuola superiore.*

Invece le attrezzature comunali all'interno del territorio comunale di Semiana, identificate con la sigla "AC", corrispondono alle seguenti strutture:

- Municipio ubicato nel centro di Semiana, via Veneto,
- immobile di proprietà comunale destinato ad ambulatorio medico, ubicato presso Piazza Italia,
- Farmacia ubicata in via Veneto,

- Ufficio postale ubicato del centro abitato di Semiana e all'interno del palazzo Comunale,
- all'interno del Palazzo Comunale vi è la stanza sede di Associazioni per anziani e Centro Diurno;

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle attrezzature comunali esistenti nel Comune di Semiana

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
AC	ATTREZZATURA COMUNALE	SEMIANA				
AC		MUNICIPIO	388,00	BUONA	BUONA	BUONA
		AMBULATORIO	38,00	BUONA	BUONA	BUONA
AC		FARMACIA	35,00	BUONA	BUONA	BUONA
		UFF.POSTALE	30,00	BUONA	BUONA	BUONA
		CENTRO RICREATIVO	30,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		521,00			

Le cinque strutture sono localizzate in posizione con buona accessibilità e versano in buono stato di conservazione. Volendo fornire un dato puramente numerico, allo stato di fatto la dotazione per abitante di attrezzature comunali è pari a circa 2 mq. per abitante.

Peraltro si deve rilevare che la dotazione di posti auto in corrispondenza delle singole attrezzature di cui sopra non deve essere aumentata rispetto a quella esistente, avendo già il Comune realizzato, nell'anno 2003, una piazza in prossimità delle stesse.

Per quanto attiene alle attrezzature religiose, nel territorio comunale di Semiana, c'è una sola chiesa, appartenente alla Diocesi di Vigevano, identificata con la sigla "AR" e precisamente:

è localizzata nel centro del paese di Semiana.

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature religiose esistenti nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
AR	ATTREZZATURA RELIGIOSA	SEMIANA			BUONA	
	ATTREZZATURA RELIGIOSA	CHIESA	3.000,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		3.000,00			

La struttura è localizzata in posizione con buona accessibilità e versa in buono stato di conservazione.

Peraltro si deve rilevare che la dotazione di posti auto in corrispondenza delle singole attrezzature di cui sopra non deve essere aumentata rispetto a quella esistente, avendo già il Comune realizzato, nell'anno 2003, una piazza in prossimità delle stesse.

La quantità di spazi per le attrezzature comuni e religiose risulta quindi pari a 11,81 mq. per abitante che sommata alla dotazione a verde ammonta complessivamente a 37,47 mq/ab..

L'attrezzatura cimiteriale all'interno del territorio comunale di Semiana, identificata con la sigla "CI", corrisponde alla seguente struttura:

- Cimitero di Semiana.

La struttura versa in buono stato di conservazione ed ha una buona dotazione di spazi per la sosta.

Tabella – Tipologia e superficie in mq della dotazione per attrezzatura cimiteriale esistente nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
CI	ATTREZZATURA CIMITERIALE	SEMIANA	1.600,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		1.600,00			

Per quanto attiene alle attrezzature tecnologiche, nel territorio comunale di Semiana, vi è una struttura identificata con la sigla “ AT” e precisamente:

- vasca himof ubicata all'ingresso del paese provenendo da Lomello;

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature tecnologiche esistenti nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
AT	ATTREZZATURA TECNOLOGICA	SEMIANA	50,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		50,00			

Per la attrezzatura tecnologica di cui sopra sarebbero richiesti i seguenti interventi: piantumazione del perimetro delle aree .

Le reti tecnologiche presenti nel Comune di Semiana sono così esistenti:

1. rete fognaria - realizzata negli anni 80 - serve tutto il paese, con recapito finale nella Roggia Reina previo impianto di trattamento nella fossa himof, con ente gestore la CBL Spa del comune di Mede;
2. rete acqua – realizzata sempre negli anni 80 - proviene dal comune di Mede, serve tutto il paese, realizzata con materiale parte in acciaio e parte in PEEAD, gestita dalla Ditta CBL di Mede;
3. rete gas serve tutto il paese e la rete è in concessione alla ITALCOGIM;
4. pubblica illuminazione è completa per tutto il paese; esiste il PRG della P.I. parte in proprietà della Ditta Sole e parte in proprietà del Comune (20%).

3.3.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Per quanto riguarda il patrimonio abitativo esistente dai dati dell'ultimo Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (ISTAT anno 2001) risultano i seguenti elementi nel territorio comunale di Semiana:

- n. 8 appartamenti di proprietà comunale di Edilizia Residenziale Pubblica di circa 420 mq.
- n. 154 abitazioni in edifici ad uso abitativo,
- n. 486 stanze in abitazioni occupate,
- n. 3 stanze per abitazione.

Come si vede il Comune di Semiana garantisce in termini numerici una buona qualità abitativa sia in termini di superficie media delle abitazioni sia in termini di numero di stanze per abitazione. Un altro dato rilevante è

rapresentato dal fatto che la gran parte delle abitazioni esistenti risulta di proprietà dei residenti, e solo una piccola parte in affitto.

Il patrimonio edilizio realizzato nel periodo di attuazione del Piano vigente (periodo 1998-2007) che è di circa 1.050 mc, corrispondente a circa 3,00 nuove unità abitative, evidenzia che le nuove abitazioni sono destinate ai già residenti.

Nell' elaborato DP03 del presente Documento di Piano sono evidenziate le caratteristiche del centro abitato di Semiana con una superficie fondiaria di 220.000 mq. circa.

Tabella – Superficie in mq delle aree divise per tipologie esistenti nel Comune di Semiana,

	DP03
	ESISTENTE
RESIDENZIALE (A)	26.190 mq
RESIDENZIALE (B)	63.521 mq
RESIDENZIALE (C)	5.703 mq
totale RESIDENZIALE	95.414 mq
ARTIGIANALE (D)	16.174 mq
AGRICOLA (E) INTERNA AL CENTRO ABITATO	16.061 mq
AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO	46.204 mq
VERDE PUBBLICO ACQUISITO	335 mq
VERDE PUBBLICO NON ACQUISITO	9.499 mq
VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO	12.157 mq
PARCHEGGI ACQUISITI	2.870 mq
PARCHEGGI NON ACQUISITI	4.120 mq
SERVIZI ACQUISITI (ATTREZZATURE)	11.174 mq
SERVIZI NON ACQUISITI (ATTREZZATURE)	4.849 mq

	DP03
TOTALE	218.857 mq
TOTALE TERRITORIO COMUNALE	9.792.025 mq
AREA AGRICOLA	9.573.168 mq

Sulla base di quanto analizzato è possibile fare le seguenti considerazioni per quanto attiene alla residenza.

La gran parte delle zone esistenti nel centro abitato sono edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale con un'edificazione prevalentemente abitativa, se si considerano anche le zone agricole edificate; tale dato conferma una componente principale del tessuto esistente.

In secondo luogo risulta che la quasi totalità delle zone residenziali non è saturata; di fatto i Piani di Lottizzazione, residenziali e produttivi, previsti dal precedente Piano, non sono stati attuati anche a causa della frammentazione della proprietà.

Per quanto attiene le aree produttive, destinazione artigianale, attualmente esistente vi è n. 1 - marmista – e rappresenta su tutto il territorio comunale l' 1,6 % del totale.

Una componente invece consistente, in termini di superficie, è costituita da due grandi aree agricole in centro al paese che non hanno avuto attuazione dovendo procedere tramite il piano di recupero; queste ultime di fatto costituiscono una risorsa per l'espansione sia residenziale che produttiva, attualmente n. 1 in corso di realizzazione, quale attività agrituristica .

Si deve in ultimo ribadire la buona dotazione di aree per servizi pubblici di interesse pubblico o generale, esistenti nel territorio comunale e concentrate nel centro edificato di Semiana.

4. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Il quadro conoscitivo e orientativo, illustrato, costituisce il punto di riferimento per l'individuazione degli obiettivi sia di sviluppo che di miglioramento e conservazione per la politica territoriale del Comune, ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale n.12 del 2005.

La legge indica chiaramente che gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Inoltre l'art. 4 della L.R. n. 12 /2005 prevede la Valutazione Ambientale Strategica dei piani finalizzata alla promozione dello sviluppo sostenibile al fine di assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente , e che sarà predisposta dal punto di vista della sostenibilità dello sviluppo, degli impatti potenziali generati e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione necessari a livello ambientale coerentemente con le valenze paesaggistiche presenti sul territorio.

Dal momento che il Comune di Semiana risulta inserito nelle zone ZPS (zona di protezione speciale ai sensi dell'art. 4 della direttiva uccelli 79/ 409/CEE) occorre la predisposizione della valutazione di incidenza per tutelare l'integrità dei siti della rete natura 2000.

4.1. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

4.2 NORME GELOGICHE

Come previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.e/o i. il Documento di Piano contiene anche le Norme Geologiche di Piano con la relativa normativa d'uso della carta di fattibilità e il richiamo alla normativa derivante dalla carta dei vincoli e per ciascuna delle classi di fattibilità precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento che si devono effettuare prima di interventi urbanistici, nonché con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio che occorre realizzare ed alle prescrizioni per tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Infatti quanto indicato nella relazione illustrativa geologica del PGT di Semiana viene riportato nelle seguenti "Norme geologiche di piano" che determinano:

- indagini di approfondimento,

- eventuali opere di mitigazione,
- tipologie costruttive ,
- norme sismiche da adottare:

4.2.1 - ANALISI STATO GENERALE E CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

La sovrapposizione e la connessione dei dati rappresentati nelle varie carte tematiche allegate alla presente relazione hanno portato alla realizzazione di una Carta di Fattibilità geologica (Tav. 7), che identifica e riunisce in varie classi le porzioni di territorio assimilabili in base ai loro caratteri geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici.

La classificazione utilizzata ha il compito di fornire:

- le indicazioni di massima sulle varie destinazioni d'uso,
- gli elementi da valutare per gli interventi di piano
- le indagini da prescrivere (geologiche geotecniche, etc.) in sede di progettazione dei singoli interventi
- le direttive per programmare eventuali opere di riduzione di rischi potenziali
- le direttive per programmare controlli/verifiche periodici di fenomeni in atto.

Nel territorio in esame, in considerazione della morfologia pianeggiante e dell'assenza di grandi vie d'acqua, per la determinazione delle classi di fattibilità geologica sono state considerate principalmente le problematiche inerenti la soggiacenza della falda ed i caratteri geotecnici delle zone interessate da possibile espansione urbanistica.

CLASSE I : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Non si rilevano, sia per vincoli vari esistenti sul territorio che per caratteri litologici e geotecnici dei suoli, aree che possano rientrare in tale classe.

CLASSE II : FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI (colore Giallo)

Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso sabbiosi, che non limitano l'attività edificatoria; in tali zone rientrano il centro abitato e parte delle aree agricole.

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" – temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

CLASSE III: FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe ricadono le seguenti aree con elevate limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni:

- **ZONE AGRICOLE SPECIALI** (Zone di elevato contenuto naturalistico di PTCP) in cui sussistono particolari ambienti naturali - le fasce boscate ad essenze autoctone e di pregio; è stata individuata sul Piano Territoriale provinciale, e cartografata un'area all'interno del territorio comunale.

La stessa non è di fatto identificabile in sito e pertanto si farà osservazione ai competenti Uffici Provinciali per lo stralcio della stessa.

• **ZONE CON CARATTERI GEOTECNICI E IDROGEOLOGICI RIDUTTIVI**

Vi sono ricomprese alcune aree agricole ove sussistono condizioni di scarsa soggiacenza della falda acquifera e/o livelli di terreno coesivi (argille-limi) con caratteri geotecnici e geomeccanici scadenti. La realizzazione di nuovi insediamenti abitativi o produttivi è sconsigliata ed eventuali interventi sull'esistente saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di maggior dettaglio onde conoscere la situazione idrogeologica locale e la caratterizzazione geomeccanica dei terreni di fondazione, oltre ad una valutazione di compatibilità con l'ambiente circostante

• **ZONE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DI 150 EX D.LGS. 42/2004**

Sono le fasce di territorio in fregio ai corsi d'acqua soggetti a vincolo paesistico, per opere all'interno delle stesse andrà richiesta apposita autorizzazione paesistica.

Anche in questo caso esiste un tratto di cavo Solero cartografato che non è più individuabile in sito e per il quale verrà fatta osservazione ai competenti Uffici Provinciali per lo stralcio dello stesso.

CLASSE IV: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI (colore Rosso)

Le seguenti sono Aree ad elevato rischio idrogeologico nelle quali è escluso l'uso a fini edificativi, se non opere tese a consolidamento, miglorie dell'assetto idrogeologico e/o rinaturalizzazione, ed esistono gravi limitazioni alla modifica di destinazione d'uso.

• **FASCE DI RISPETTO (10 –) DAL CIGLIO DEI CORSI D'ACQUA MINORI** (rogge comprese nell'elenco acque pubbliche indicate in cartografia) che transitano sul territorio comunale come da Disposizioni di cui al R.D. 523/1904 sulle acque pubbliche.

L'ampiezza di tale fascia potrà essere ridotta a 4 METRI seguito di assunzione da parte del Comune del provvedimento di cui alla D.G.R. 7/7868 del 25/01/02, punti 3 e 5.1 (Definizione del reticolo idrico minore) .

4.3. LE DETERMINAZIONI DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO

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

1. al fine del contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativi sugli spazi legati alle attività agricole, sono previste variazioni non sostanziali delle aree residenziali attuali, e le possibilità di recupero dei nuclei cascinali;
2. inoltre sempre al fine dell'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e della conseguente minimizzazione del consumo di suolo libero, è previsto il recupero delle aree residenziali esistenti (aree residenziali consolidate), in particolare delle aree dei centri storici, attivabile ove possibile anche tramite incentivi volumetrici di limitata portata;
3. al fine dello sviluppo di nuove aree abitative, nonostante la non saturazione di quelle esistenti, si prevede, comunque, l'ampliamento delle aree residenziali di completamento , con l'inserimento di nuove limitate zone localizzate nella parte in direzione Lomello (parte Est) in aree già precedentemente destinate a zona artigianale

e piccole aree di completamento interne nella parte Ovest direzione Comune di Valle, già previste nel piano precedente e modificate per un migliore inserimento;

4. al fine dello sviluppo di attività produttive, si prevede l'inserimento di piccoli ampliamenti di carattere artigianale a completamento di quelli esistenti al fine di migliorare l'edificabilità dell'area stessa, prevedendo le opportune mitigazioni.

5. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la conferma di tutte le aree a verde, la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato a secondo delle tipologie di intervento; tale intervento è pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili di completamento, siano esse residenziali o produttive; il piano prevede una fascia di verde privato laterale alla Roggia Raina e un polmone a verde a divisione tra l'area produttiva e quella residenziale;

6. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale oltre a quanto sopraesposto, si prevede l'inserimento di una piazzola ecologica nella parte retrostante del Cimitero Comunale ed un'area a disposizione per un eventuale ampliamento del Cimitero;

7. per quanto riguarda la viabilità, l'obiettivo è quello di non realizzare significativi interventi della rete viabilistica se non limitatamente a collegamenti interni, ed altresì quello di individuare adeguati artifici atti a regolamentare e limitare l'impatto del traffico veicolare in particolare quello pesante; il documento prevede un viale che porta al Cimitero e la formazione di nuovi collegamenti interni nelle aree interne al fine di migliorare l'aspetto viabilistico;

8. I parcheggi pubblici saranno integrati rispetto alla dotazione esistente, infatti sono previsti nuove aree anche di piccole dimensioni a parcheggi in corrispondenza delle strutture ricettive e sportive nonché corrispondenza di aree residenziali;

9. per quanto riguarda i servizi di interesse comune, l'obiettivo è il mantenimento e la riqualificazione delle strutture esistenti;

10. infine per quanto attiene le destinazioni a carattere commerciale, all'interno del territorio comunale sono previste piccole attività di vendita, ovvero esercizi di vicinato, localizzati in stretto rapporto con le residenze esistenti e di previsione; mentre sono vietate le medie e le grandi strutture di vendita;

11. obiettivo dell'amministrazione è il mantenimento delle realtà agricole locali, anche attraverso l'incentivazione al recupero dei fabbricati rurali con finalità residenziali, per realizzare inoltre un'adeguata conservazione del valore testimoniale dell'architettura rurale presente;

12. le aree di salvaguardia ambientale e di valore ecologico saranno finalizzate al mantenimento delle connotazioni ambientali presenti ed alla salvaguardia del territorio naturale, infatti vengono :
confermate le attività agricole presenti sul territorio,
conservato e valorizzato il patrimonio naturale,
individuati eventuali ambiti da riservare a particolare tutela,
individuati i percorsi di interesse paesaggistico,
individuati e classificati i fabbricati connotativi dell'architettura rurale,
preclusa la possibilità di realizzare impianti fortemente contrastanti con la realtà agricola ed il paesaggio rurale,
previste adeguate misure di contenimento e mitigazione attraverso l'impiego di impianti vegetali ad alto fusto con funzione di mascheramento e filtro ambientale.

4.4. LE DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Data l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Ciò implica che gli interventi previsti debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione Comunale da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche

attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private per la realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata;

Per quanto attiene specificamente alle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale si possono effettuare le osservazioni che saranno riportate, integrate ed ampliate dal Piano dei Servizi.

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

Come si evince dai precedenti paragrafi le attrezzature pubbliche esistenti nel territorio comunale di Semiana non necessitano di consistenti lavori di adeguamento, fornendo ad oggi un buon livello qualitativo.

Inoltre le nuove aree di completamento residenziali sono per la maggior parte a servizio e/o di pertinenza di immobili adibiti a residenza già esistenti ed hanno la funzione di garantire la capacità volumetrica per i necessari adeguamenti igienici sanitari e per la dotazione dei relativi servizi pertinenziali.

Ciononostante il quadro degli interventi previsti può prevedere:

- per quanto attiene le attrezzature cimiteriali, la realizzazione di un'apposita strada ciclo-pedonale di collegamento che dal centro edificato si congiunge con il Cimitero;
- per quanto attiene le attrezzature tecnologiche, la sistemazione tramite alberature degli spazi esistenti, con piantumazione del perimetro delle aree inerenti la vasca himof ubicata all'ingresso del paese provenendo da Lomello;

Parimenti è prevista, all'interno delle aree, una suddivisione del territorio in ambiti così composti, come rappresentato nell'Elaborato DP 04 (Tavola delle previsioni) del presente Documento di Piano:

- Ambiti per servizi;
- Ambiti del tessuto urbano consolidato (nucleo di antica formazione) ;
- Ambiti del tessuto urbano consolidato e ampliamenti (zona residenziale consolidata);
- Ambiti del tessuto urbano consolidato esistente di completamento (zona produttiva consolidata);
- Ambiti agricoli ;
- Aree di consolidamento caratteri naturalistici ;
- Area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica ;
- Area di elevato contenuto naturalistico;

Costituiscono ambiti per servizi le aree per attrezzature pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale individuate e normate nel Piano dei Servizi (PS), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP05.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato (nucleo di antica formazione) corrispondenti alle zone residenziali, comprendono le aree con edifici che presentano valori storici e monumentali da salvaguardare, nonché le parti del territorio a prevalenza residenziale, appartenenti all'originario impianto urbanistico che pur non avendo valori storici, monumentali ed architettonici da salvaguardare, presentano l'esigenza di una salvaguardia ambientale e morfologica, accompagnata da un miglioramento igienico statico degli edifici.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato e di ampliamento (zona residenziale consolidata) corrispondenti alle zone residenziali, comprendono le parti del territorio a prevalenza residenziale in via di completamento, appartenenti ad ambiti adeguatamente urbanizzati, nei quali si ravvisa la presenza di vuoti urbani e di aree libere, ovvero parzialmente edificate, appartenenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata, nei quali si ravvisa la presenza di organismi edilizi suscettibili di sostituzione e/o di completamento.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato (zona produttiva consolidata), corrispondenti alle zone produttive, comprendono le parti del territorio prevalentemente destinate ad insediamenti produttivi ed artigianali sia esistenti che di completamento e comprensivi di un ambito a PL esistente.

Non vi sono previsioni di ambiti di trasformazione a carattere produttivo previsti all'interno della pianificazione urbanistica attuativa.

Sono ambiti extra urbani :

- Ambiti agricoli ;
- Aree di consolidamento caratteri naturalistici ;
- Area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica ;
- Area di elevato contenuto naturalistico;

Sono previste delle zone agricole di rispetto dell'abitato.

Si riportano di seguito i valori quantitativi delle diverse zone previste confrontando l'esistente con il progetto del Documento di Piano.

Tabella – Confronto delle superfici esistenti e di progetto, suddivise per zone nel Comune di Semiana.

SEMIANA	DP03	DP05	DP05
	ESISTENTE	TAVOLA DELLE PREVISIONI	VARIAZIONI (PROGETTO)
RESIDENZIALE (A)	26.190 mq	15.723 mq	-10.467 mq
RESIDENZIALE (B)	63.521 mq	94.225 mq	25.001 mq
RESIDENZIALE (C)	5.703 mq		
totale RESIDENZIALE	95.414 mq	109.948 mq	14.534 mq
ARTIGIANALE (D)	16.174 mq	22.521 mq	6.347 mq
AGRICOLA (E) INTERNA AL CENTRO ABITATO	16.061 mq	9.687 mq	-6.374 mq
AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO	46.204 mq	29.376 mq	-16.828 mq
VERDE PUBBLICO ACQUISITO	335 mq	11.259 mq	1.425 mq
VERDE PUBBLICO NON ACQUISITO	9.499 mq		
VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO	12.157 mq	21.790 mq	9.633 mq

PARCHEGGI ACQUISITI	2.870 mq	2.870 mq	0 mq
PARCHEGGI NON ACQUISITI	4.120 mq	1.631 mq	-2.489 mq
SERVIZI ACQUISITI (ATTREZZATURE)	11.174 mq	17.381 mq	1.358 mq
SERVIZI NON ACQUISITI (ATTREZZATURE)	4.849 mq		

	DP03	DP05
TOTALE	218.857 mq	226.463 mq
TOTALE TERRITORIO COMUNALE	9.792.025 mq	9.792.025 mq
AREA AGRICOLA	9.573.168 mq	9.565.562 mq

4.5.LE RETI TECNOLOGICHE

Le previsioni di piano inerenti ad ampliamenti di aree sia di carattere residenziale che produttivo si trovano ubicate all'interno del centro edificato che è urbanizzato e, pertanto, dotato di rete idrica e fognaria, nonché di illuminazione pubblica; con la conseguenza che detti ampliamenti non necessitano di nuove reti tecnologiche e nemmeno di potenziamento di quelle esistenti. Pertanto le scelte di piano sono da ritenersi non in contrasto con le previsioni programmatiche relative alla gestione del servizio idrico integrato.

4.6 LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO

Gli abitanti teorici previsti nel Comune di Semiana risultano pari a 97 unità che, sommati alla popolazione attuale, portano la popolazione teorica di piano a 351 abitanti.

Nel Comune di Semiana sono sostanzialmente verificati i 44,90 mq. per abitante previsti quale dato per il calcolo della popolazione teorica di piano dalla Legge Regionale n.1 del 2001, ora abrogata dalla Legge Regionale n.12 del 2005, e s.m.i. la quale peraltro non prevede per la determinazione della capacità insediativa regole quantitative.

Dal momento che negli ultimi cinque anni la popolazione residente a Semiana risulta stazionaria; non sono previsti aumenti significativi della popolazione per i prossimi anni; di conseguenza gli standards urbanistici risultano comunque superiori a quelli previsti dalla L.R. sopra citata.

La dotazione di verde di progetto all'interno del Comune di Semiana evidenzia un aumento delle aree verdi del 14,5 % rispetto all'esistente (1.425 mq in più, per un totale di 11.259 mq), che se messe in rapporto con la popolazione teorica di piano (351 abitanti totali ipotizzati) verifica una quantità di verde complessiva per abitante pari a quasi 32 mq per abitante, ovvero un valore nettamente superiore rispetto a quello previsto come minimo dalla Legge Regionale n.12 del 2005 all'articolo 9, comma 3.e s.m.i.

4.7. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

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

a) il perimetro del territorio comunale;

b) gli ambiti di trasformazione;

c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva artigianale;

d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;

f) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;

g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

l) le previsioni sovracomunali.

Per evitare una difficile lettura della cartografia la Tavola delle previsioni di Piano (Elaborato04) è completata dagli elaborati dello studio geologico allegato dove si individuano:

h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;

i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

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

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