PROGETTISTI

ARCH. PAOLO LUCCHIARI

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

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI
ARCH. MARCO COLLA
ARCH. GABRIELE FERRARI
ARCH. ROBERTO PELLINO
ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV)
TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184
WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT
E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT

COMMITTENTI

COMUNE DI MARZANO
VIA MATTEOTTI 88 - 27010 MARZANO (PV)
TEL. 0382-947021 / FAX. 0382-947430
P.IVA C.F. 00474790185
SITO INTERNET COMUNALE:
HTTP://WWW.COMUNE.MARZANO.PV.IT

SIGLA PROGETTO

PROVINCIA DI PAVIA
COMUNE DI MARZANO

PGT

TITOLO PROGETTO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ELABORATO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.
PUBBLICATA NEL BURL 1°S.O. N.11 DEL 16/03/05

RIFERIMENTO

NUMERO ELABORATO

DP relazione

TITOLO ELABORATO

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL NUOVO PGT
(PUNTO 2.1.4. DGR 8-1681/2005 E S.M.I. E
ARTICOLO 10BIS, COMMA 4, LR 12/2005 E S.M.I.)

DATA

MAGGIO 2013

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLO STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI COLLA FERRARI PELLINO PERINOTTO DI VIGEVANO (PV) E ARCH. LUCCHIARI DI SANNAZZARO (PV) CHE NE VIETANO RIPRODUZIONE E CESSIONE A TERZI NEI TERMINI DI LEGGE

PROGETTISTI:

ARCH. PAOLO LUCCHIARI

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

GRUPPO ARGO

ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN
STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA
GABRIELE FERRARI
ROBERTO PELLINO
GIAN LUCA PERINOTTO

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

INDICE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E NATURA DEL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 3
2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO 5
3. GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE 6
4. DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI 19
5. IL SISTEMA DEI VINCOLI 26
6. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE 28
7. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 35
8. LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO 40
9. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO 44
10. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO E DEL RAPPORTO AMBIENTALE 46

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

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

Secondo quanto dispone questa legge, il Documento di Piano costituisce, per i Comuni della dimensione demografica di Marzano (con una popolazione inferiore ai 2000 abitanti), uno dei tre distinti atti fondamentali del Piano di Governo del Territorio (PGT). Come tale è quindi dotato di una propria autonomia ma anche di una particolare relazione con gli altri due elementi della 'triade' PGT, che sono, come ormai noto, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

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

L'articolo 10bis della Legge Regionale 12/2005 precisa in modo più approfondito i contenuti essenziali di tale Documento di Piano, stabilendo a grandi linee quanto già sopraddetto, ovvero che: al suo interno deve trovare posto una ricognizione allargata del territorio in oggetto (comma 3);[2] e poi, a seguito dell'approntamento di tale quadro conoscitivo, esso deve fissare gli obiettivi e le modalità di salvaguardia e di sviluppo dell'ambito Comune, nonché determinare le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali e individuare puntualmente gli ambiti di trasformazione (comma 4).[3] Di fatto, in brevis, il Documento di Piano si suddivide quindi in una

1 Cfr. Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 ("Legge per il governo del territorio"), pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n.11 del 16 marzo 2005, I Supplemento Ordinario, e s.m.i., ovvero le successive modifiche e integrazioni che, per il momento, sono: Legge Regionale n.20 del 27 dicembre 2005 ("Modifiche alla Legge Regionale n.2 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti"), pubblicata nel BURL n.52 del 30 dicembre 2005; Legge Regionale n.12 del 14 luglio 2006 ("Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 Legge per il governo del territorio"), pubblicata nel BURL n.143 del 18 luglio 2006; Legge Regionale n.4 del 14 marzo 2008 ("Ulteriori modifiche e integrazioni alla Legge Regionale marzo 2005, n.12 Legge per il governo del territorio"), pubblicata nel BURL n.12 del 17 marzo 2008; Legge Regionale n.5 del 10 marzo 2009 ("Disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche – collegato ordinamentale"), pubblicata nel BURL n.10 del 13 marzo 2009, I S.O.; Legge Regionale n.7 del 5 febbraio 2010 ("Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamentale 2010"), pubblicata nel BURL n.8 dell'8 febbraio 2010; Legge regionale n.12 del 22 febbraio 2010 ("Modifiche alla l.r. 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio - e alla l.r. 5 gennaio 2000, n. 1 - Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59"), pubblicata nel BURL n.8 del 26 febbraio 2010, II S.O.

2 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti) (articolo introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008) Comma 3. Il documento di piano definisce, in relazione alle 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 di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, 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'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione 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.

3 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti) (articolo introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008) Comma 4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano: a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla

parte di analisi territoriale e in una parte di pianificazione strategica, che sono entrambe propedeutiche alle particolari specifiche designate con le altre parti costitutive del PGT.

Vale infine la pena notare che, proprio in ragione di questa suo carattere generale e preliminare, il Documento di Piano è dotato, per quanto esplicitamente scritto sulla legge regionale lombarda, di due altre caratteristiche che lo diversificano rispetto al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole: anzitutto non ha valore giuridico sul regime dei suoli (la conformazione dei suoli è stabilita da altri strumenti previsti dalla legislazione regionale, che sono oltre al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, i Piani Attuativi, di cui all'articolo 12 della LR 12/05, e i Programmi Integrati di Intervento, di cui all'articolo 87 della stesa legge); (LR n.12/05, articolo 8, comma 3) e in seconda battuta deve essere verificato e aggiornato almeno ogni cinque anni (ancora LR n.12/05, articolo 10bis, comma 2).[4]

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

Il secondo pezzo del Documento di Piano, che qui viene illustrato, sviluppa invece lo scenario strategico e le determinazioni di Piano secondo quanto suggerito dall'articolo 10bis, comma 4, della Legge Regionale 12/2005, nonché ulteriormente approfondito nel secondo capitolo delle Modalità per la pianificazione comunale, emanate dalla Regione Lombardia nel dicembre 2005.[5]

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

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

minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 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'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione; c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a 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.

4 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). Comma 3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; articolo 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti) (articolo introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008). Comma 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.

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

Piano delle Regole.

Inoltre il Documento di Piano, proprio in ragione di questa sua natura generale e preliminare nei confronti dei restanti atti di PGT, è, per legge, dotato di altre due peculiarità che lo distinguono nettamente da Piano dei Servizi e Piano delle Regole: in effetti, a differenza di questi, esso non ha valore giuridico sul regime dei suoli (poiché questo valore è stabilito da altri strumenti previsti dalla legislazione regionale, che sono proprio il Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, nonché i Piani Attuativi e i Programmi Integrati di Intervento); e inoltre deve essere rinnovato nel tempo, dovendo essere obbligatoriamente verificato e aggiornato almeno ogni cinque anni.

2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Il quadro conoscitivo e orientativo, illustrato nelle precedenti parti di questo Piano di Governo del Territorio, costituisce il riferimento per l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune, ai sensi dell'articolo 10bis, comma 4, della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.

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

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

E' bene di seguito riportare per esteso il comma 4 dell'articolo 10bis della Legge 12/2005 che serve da riferimento per le successive considerazioni e decisioni in merito all'atto Documento di Piano del PGT di Marzano.

L'articolo 10bis, comma 4, lettera a, specifica che il Documento di Piano deve individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

L'articolo 10bis, comma 4, lettera b, specifica che il Documento di Piano ha il compito di determinare le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g),[6] nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di

6 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 15. (Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale) Comma 1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti

intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

L'articolo 10bis, comma 4, lettera c, specifica che il Documento di Piano ha il compito di individuare puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a 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.

Infine l'articolo 10bis, comma 4, lettera d, specifica che il Documento di Piano può definire gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione, come meglio specificati dall'articolo 11 della LR12.

3. GLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

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

Ai sensi dell'articolo 10bis, comma 4, lettera a, 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Documento di Piano, sulla base degli elementi del quadro ricognitivo e programmatorio, nonché di quelli del quadro conoscitivo e orientativo, ha il compito primario di individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità.

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

Il primo atto costituente riferimento sovraccomunale per la pianificazione comunale, è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia, approvato definitivamente nel gennaio 2010, [7] il quale stabilisce, nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea, tre macro-obiettivi come basi generali delle politiche territoriali per il perseguimento dello sviluppo sostenibile. Essi constano nel: rafforzare la competitività,

l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico–ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti. Comma 2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatorio: (…) g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni.

7 Cfr. Piano Territoriale Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Si veda anche specificamente alla seguente pagina regionale: http://www.territorio.regione.lombardia.it/ : "Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Il Piano acquista efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Il Piano Territoriale Regionale è stato adottato con deliberazione di Consiglio Regionale del 30/7/2009, n. 874 "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 l.r.11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio")", pubblicata sul BURL n.34 del 25 agosto 2009, 1° Supplemento Straordinario. Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute e il Piano Territoriale Regionale è approvato. Gli elaborati del Piano Territoriale Regionale, integrati a seguito della DCR del 30/7/2009, n.874 e della DCR del 19/01/2010, n.951, sono pubblicati sul BURL del 30 marzo 2010, Supplemento Straordinario, e sono resi disponibili on line."

l'efficienza e l'attrattività, dei territori della Lombardia; riequilibrare il sistema policentrico del territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse naturali e culturali che costituiscono l'identità della regione.[8]

E' anche necessario evidenziare che, in aggiunta agli obiettivi generali sopra riportati, il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia definisce anche gli obiettivi peculiari relativi a sei Sistemi Territoriali (ST) lombardi.[9] Il PTR inserisce specificamente il Comune di Marzano nel sistema territoriale della Pianura Irrigua e nel sistema territoriale della del Po e dei Grandi Fiumi.

Per il sistema territoriale della Pianura Irrigua[10] il Piano Territoriale della Lombardia precisa i seguenti sei obiettivi (che contengono il prefisso ST5):[11]

R_ST5.1. garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;

R_ST5.2. garantire la tutela delle acque e il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico);

R_ST5.3. tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;

R_ST5.4. promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale;

R_ST5.5. migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;

R_ST5.6. evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.

Inoltre per il sistema territoriale della del Po e dei Grandi Fiumi[12] lo stesso PTR lombardo precisa i seguenti sette obiettivi (che contengono il prefisso ST6):[13]

R_ST6.1. tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo;

R_ST6.2. prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio;

R_ST6.3. tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali;

R_ST6.4. garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico;

R_ST6.5. garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia

8 Cfr. ibidem, Paragrafo 1.3., pagina 21 e seguenti.

9 Cfr. PTR vigente, citato (http://www.ptr.regione.lombardia.it), Elaborato 2. Documento di Piano, Paragrafo 2.2 (Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile), pagina 76 e seguenti. Essi sono: il Sistema Territoriale Metropolitano; il Sistema Territoriale della Montagna; il Sistema Territoriale Pedemontano; il Sistema Territoriale dei Laghi; il Sistema Territoriale della Pianura Irrigua; e il Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

10 Cfr. ibidem, Paragrafo 2.2.5., pagina 112 e seguenti.

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

12 Cfr. PTR vigente, citato (http://www.ptr.regione.lombardia.it), Elaborato 2. Documento di Piano, Paragrafo 2.2.5., pagina 124 e seguenti.

13 Cfr. ibidem, Paragrafo 2.2.5, pagina 130 e seguenti.

ambientale;

R_ST6.6. promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del Fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale;

R_ST6.7 perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale.

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

Il PTCP di Pavia precisa gli indirizzi generali e quelli specifici per i vari ambiti territoriali tematici, ovvero per le sub-aree con caratteri omogenei individuate dal Piano provinciale stesso.[14] Per quanto attiene alle Norme per la Tutela e la Valorizzazione delle risorse paesistico – ambientali, esso articola gli indirizzi normativi per ambiti unitari (indirizzi generali).[15]

Gli ambiti unitari sono le macro-aree aventi caratteri omogenei dal punto di vista paesistico – ambientale. Gli indirizzi di tutela individuati per ciascun ambito costituiscono il primo inquadramento paesistico da adottare negli atti di pianificazione territoriale e settoriale. Ai piani regolatori comunali (oggi PGT) è demandata l'articolazione degli indirizzi generali specificati dal PTCP.[16]

Il PTCT di Pavia localizza il Comune di Marzano nell'Ambito Unitario della Pianura irrigua pavese, identificato con la lettera "C".[17] Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP specificano che tale ambito si estende dal Parco del Ticino fino ai confini settentrionali ed orientali della Provincia.

Le stesse individuano quali elementi connotativi di quest'ambito i seguenti: il sistema irriguo derivato dalle risorgive a dai fiumi che è alla base dell'organizzazione paesistica (in alcune aree - nord Pavese - l'impianto ricalca la trama centuriata con le sue linee regolari); la cascina, che costituisce l'elemento insediativo caratterizzante; il paesaggio agrario, che risulta a tratti impoverito sia nei suoi contenuti percettivi che eco sistemici (riduzione della trama poderale, eliminazione della vegetazione sparsa).

Le stesse NTA del PTCP elencano gli indirizzi generali, con carattere orientativo e indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale, cioè del PGT, con il PTCP, per tale l'ambito unitario:

P.A.a. la tutela del paesaggio in questo ambito deve coniugare le esigenze di adattamento produttivo con quelle di salvaguardia dei caratteri connotativi principali;

P.A.b. vanno comunque salvaguardati e valorizzati gli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali: gli elementi della centuriazione (specie nel Pavese

14 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 23 (Ambiti territoriali tematici) 1. Gli Ambiti tematici per tipologie territoriali costituiscono sub-aree del territorio provinciale che il PTCP individua quali primi momenti di applicazione di forme di coordinamento intercomunale in funzione dell'evidenza di problematiche territoriali, ambientali e infrastrutturali di carattere strategico ai fini dell'attuazione degli obiettivi del PTCP stesso. 2. Per ciascun ambito territoriale tematico, sono individuati specifici indirizzi di carattere programmatico. 3. Gli Ambiti tematici territoriali sono quindi definiti : a) in funzione dell'evidenza di problematiche territoriali, ambientali e infrastrutturali, di carattere strategico ai fini dell'attuazione degli obiettivi del PTCP; b) in funzione della presenza di aspetti di sensibilità/criticità relativi alla morfologia del territorio, alla morfologia degli insediamenti, all'organizzazione e alla struttura dei servizi, alla distribuzione della popolazione, all'organizzazione dei sistemi locali del lavoro, a processi insediativi e territoriali in corso o tendenziali.

15 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 29.

16 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 31.

17 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 31.C.

centro-settentrionale, fra il Parco del Ticino e il Milanese), i sistemi irrigui e le pratiche colturali tradizionali connesse (marcite, prati irrigui);

P.A.c. va salvaguardata e integrata la rete ecologica principale, e congiuntamente incentivata la rinaturalizzazione delle aree agricole dismesse (misure agro-alimentari);

P.A.d. va tutelato l'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili;

P.A.e. devono essere individuate, studiate e promosse idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in un corretto rapporto con le preesistenze.

Inoltre il PTCT di Pavia localizza il Comune di Marzano nell'Ambito Territoriale del Valle del Lambro Meridionale, identificato con il numero "6".[18]

Anche in questo caso le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP individuano per tale ambito gli indirizzi, con carattere orientativo e indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale (ovvero del PGT) con il PTCP.

A proposito dell'Ambito Territoriale del Valle del Lambro Meridionale, che comprende i Comuni della Provincia di Pavia interessati dalla presenza dell'asta fluviale del Lambro Meridionale, il PTCP specifica come obiettivi e finalità degli indirizzi i seguenti: la riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso degli indirizzi all'ambito fluviale; il risanamento e valorizzazione ambientale dell'asta fluviale; e la valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole; e in particolare come indirizzi:

P.1.a. adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale;

P.1.b. realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale;

P.1.c. progettazione di interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati di interfaccia con gli spazi aperti dell'ambito fluviale;

P.1.d. progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive;

P.1.e. progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado;

P.1.f. contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole;

P.1.g. interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico;

P.1.h. attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui;

P.1.i. progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale;

P.1.j. completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Gerenzago, Magherno, Marzano, Torre d'Arese, Torrevecchia Pia;

P.1.k. inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere urbanistico e paesistico-

18 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 26.6.

ambientale degli interventi di riqualificazione della sede stradale e di realizzazione di nuovi corridoi di connessione viabilistica Landriano-Torrevecchia Pia-Marzano, che prevedono lo scavalcamento del centro abitato di Marzano e la realizzazione di un nuovo attraversamento del Lambro.

Inoltre il PTCT di Pavia localizza il Comune di Marzano nell'Ambito Territoriale del Sistema insediativo dei Comuni attestati sul limite della Provincia di Milano e del Parco Agricolo Sud, identificato con il numero "19".[19]

A proposito di tale Ambito Territoriale, che comprende i Comuni attestati al margine del limite della Provincia di Milano e del Parco Agricolo Sud Milano, il PTCP specifica come obiettivi e finalità degli indirizzi i seguenti: il miglioramento del sistema di relazioni con il contesto provinciale degli indirizzi pavese; il controllo delle dinamiche di pressione insediativa originate nell'ambito della Provincia di Milano; la riqualificazione del sistema dell'offerta dei servizi; il coordinamento con gli obiettivi e con le finalità istitutive del Parco Agricolo Sud Milano; e in particolare come indirizzo la promozione di tavoli di concertazione tra i Comuni Interessati, la Provincia di Pavia e la Provincia di Milano in ordine a questioni di rilevanza sovracomunale, relativamente ai temi:

P.2.a. della viabilità;

P.2.b. della gestione dei servizi alla residenza;

P.2.c. della gestione e del sistema dei servizi tecnologici ed ambientali;

P.2.d. dell'offerta di medie e grandi strutture di vendita;

P.2.e. delle politiche paesistico-ambientali ai sensi del successivo art. 40.

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

19 Cfr. Provincia di Pavia, PTCP, Norme Tecniche d'Attuazione, articolo 26.19.

T1A. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO

Principio di base numero uno: minimizzare il consumo del suolo

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

T1B. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI MIGLIORAMENTO

Principio di base numero due: riqualificare del territorio

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

T1C. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI CONSERVAZIONE

Principio di base numero tre: utilizzare le risorse territoriali

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

T2A. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

Principio di base quattro: compatibilità con gli obiettivi qualitativi

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

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

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

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

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

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

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
AMBIENTALE	(CONSERVAZIONE) Conservazione e gestione delle risorse naturali	(TUTELA DELLE RISORSE NATURALI) Migliorare la gestione evitando lo sfruttamento delle risorse naturali riconoscendone il valore eco sistemico (TUTELA DEL CLIMA) Limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO) Limitare il consumo del territorio attraverso la tutela del patrimonio esistente e la promozione di modelli di consumo e produzione sostenibili
	(MIGLIORAMENTO) Migliorare i sistemi di trasporto	(TRASPORTI SOSTENIBILI) Garantire sistemi di trasporto corrispondenti ai bisogni economici, sociali ed ambientali della società, minimizzandone le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente
	Migliorare la salute pubblica	(SALUTE PUBBLICA) Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie
	(SVILUPPO) Inclusione sociale demografica e migrazione	(SOLIDARITA' SOCIALE) Creare una società inclusiva teneno conto della solidarietà tra le generazioni e nell'ambito delle stesse nonché garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini quale presupposto per un benessere duraturo delle persone

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

C.F.1. al fine del contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole, si prevede di non eccedere le quantità derivanti dalle istanze presentate, completando le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente per quanto riguarda i centri abitati e il loro intorno, consolidando nel contempo le possibilità edificatorie all'interno del centro edificato esistente e garantendo all'esterno di essi le possibilità di recupero dei nuclei cascinali individuati;

C.F.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 e il completamento delle aree residenziali esistenti (aree consolidate residenziali), in particolare delle aree del centro abitato, attivabile ove possibile anche tramite incentivi volumetrici di limitata portata, confermando altresì le lottizzazioni vigenti, in atto o per le quali sia stato approvato il relativo piano e sottoscritta la convenzione urbanistica;

C.F.3. al fine dello sviluppo di nuove aree abitative, si prevede la conferma, la eventuale risagomatura, e il completamento delle aree residenziali già previste dal Piano Regolatore Generale vigente e localizzate in stretto rapporto con il centro edificato esistente, cercando di incentivare la ristrutturazione urbanistica delle aree centrali, senza intaccare eccessivamente le parti più periferiche;

C.F.4. al fine dello sviluppo di attività produttive, si prevede la conferma, la eventuale risagomatura, e il completamento delle aree produttive già previste dal Piano Regolatore Generale vigente e localizzate in stretto rapporto con le attività esistenti, eventualmente concedendo l'ampliamento delle aree attive che necessitano di espansione;

C.F.5. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato, pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili, siano esse residenziali o produttive, con particolare attenzione all'introduzione di fasce mitigative e alla costruzione della rete ecologica comunale;

C.F.6. al fine di una migliore fruibilità del territorio e delle connessioni tra le diverse parti del centro, nonché tra questi e il territorio agricolo, si prevede la sistemazione della viabilità esistente, il perfezionamento ovvero la riqualificazione di tratti di strada entro il centro abitato; inoltre gli interventi sulle nuove aree di trasformazione devono contribuire in particolare alla costruzione del sistema della nuova viabilità al servizio delle abitazioni, delle attrezzature e delle attività;

C.F.8. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale, altre a quanto sopraesposto, si prevede l'incremento delle aree a parcheggio in corrispondenza delle zone per attrezzature esistenti, nonché in corrispondenza delle nuove aree di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale;

C.F.9. per quanto attiene alle destinazioni a carattere commerciale all'interno del territorio comunale sono vietati i centri commerciali le medie strutture di vendita, mentre sono invece sempre ammessi gli esercizi di vicinato, localizzati in stretto rapporto con le residenze esistenti e di previsione;

C.F.10. con riguardo infine al territorio agricolo, oltre alla definizione delle aree e dei

meccanismi di tutela si sono definite le aree con valenza ecologica e ambientale che si configurano come corridoi a verde connesse alla presenza del fiume Lambro meridionale.

4. DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI

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

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

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

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

In primo luogo costituisce intervento prioritario, anche in relazione al miglioramento della rete viaria di carattere locale, la riqualificazione di tratti della viabilità provinciale e comunale, in parte già in corso di attuazione, che riguarda i seguenti interventi:

1. riqualificazione con allargamento della Strada Provinciale SP128 verso il territorio comunale di Torrevecchia Pia, intervento già previsto in accordo con la Provincia di Pavia e strategico per le future connessioni viabilistiche Nord-Sud di questa parte del territorio pavese, come indicato anche nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
2. realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la Strada Provinciale SP8 Lardirago-Marzano e la Strada Provinciale SP9 Torre de'Negri-Bascapè, localizzata ad Ovest del centro abitato di Marzano, entro il grande Piano di Lottizzazione vigente sovraccomunale (comprendente anche la risoluzione delle due intersezioni con la viabilità esistente tramite rotatorie di medio raggio); tale nuovo itinerario si configura come strada di superamento del centro abitato principale di Marzano in direzione Nord;
3. riqualificazione con allargamento e sistemazione paesistica della strada diretta alla Cascina dei Frati in relazione agli interventi già eseguiti, in corso di esecuzione e previsti in questa parte del territorio comunale a sud del nucleo abitato di Marzano;

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

riqualificazione e lo sviluppo della viabilità e della sosta, e in particolare:

- per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché anche e soprattutto nel caso di intervento indiretto, ovvero di piano urbanistico attuativo è sempre obbligatoria la contestuale cessione e realizzazione delle aree pubbliche per viabilità e sosta (strade pubbliche e spazi pubblici di sosta) individuata negli elaborati del Piano di Governo del Territorio;
- le strade pubbliche e i loro allargamenti, devono rispettare le indicazioni del Piano di Governo del Territorio e quelle di nuova realizzazione non possono avere dimensioni inferiori a quelle stabilite espressamente e con schemi grafici dal Decreto Ministeriale n. 6792 del 2001;
- gli spazi pubblici di sosta devono rispettare le indicazioni del Piano di Governo del Territorio e quelle di nuova realizzazione non possono essere inferiori alle quantità stabilite dalle norme d'indirizzo; in aggiunta a queste i parcheggi privati, nei casi di interventi di nuove costruzione, devono essere realizzati nella misura prevista dalla vigente legislazione e dalle norme del Piano di Governo del Territorio.

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

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

- le fasce di rispetto stradale della viabilità provinciale, così come previste dal Codice della Strada, si estendono su entrambi i lati fino in corrispondenza del perimetro del Centro abitato;
- fuori dall'attuale perimetro di centro abitato gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento a loro volta collegate alla Strada provinciale mediante intersezioni esistenti opportunamente adeguate, nuove intersezioni a rotatoria oppure nuove intersezione che consentano la sola svolta a destra senza la possibilità di attraversamento della carreggiata, poste ad un'adeguata distanza l'una dall'altra.

Come si evince dalle precedenti parti conoscitive di questo Piano di Governo del Territorio le attrezzature pubbliche esistenti nel territorio comunale di Marzano, fornendo ad oggi un buon livello qualitativo e quantitativo (con più di sessanta metri quadrati per ogni residente) per la popolazione ivi insediata, corrispondente a 1.608 abitanti al 31 dicembre 2010 (dato Istat fornito da Regione Lombardia, Movimento anagrafico della popolazione residente).

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

	SUPERFICIE MQ	MQ PER ABITANTI
PARCHEGGI PUBBLICI	7.784	4,84
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	28.226	17,55
INTERESSE COMUNE	6.746	4,20
AREA ISTRUZIONE	5.100	3,17
AREA CIMITERIALE	3.541	2,20
AREA IMPIANTI	2353	1,46
TOTALE	53.750	33,43
TOTALE SENZA CIMITERO E IMPIANTI	47.856	29,76

Il totale delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale oggi esistente all'interno del Comune di Marzano ammonta a quasi 48.000 metri quadrati, ovvero a quasi 30 metri quadrati per abitante.

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

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

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

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

Si evidenzia altresì che, nella ambito della pianificazione dei servizi a livello comunale restano da acquisire, in relazione agli interventi previsti dalla pianificazione vigente e dal nuovo Piano di

Governo del Territorio, ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, che si riportano nella successiva tabella.

Tabella – Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale da acquisire

	SUPERFICIE MQ	MQ PER ABITANTI
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO DA ACQUISIRE	3.031	1,88
PARCHEGGI DA ACQUISIRE	1.735	1,08
AREE DI CESSIONE PREVISTE NEGLI AMBITI ATTUATIVI	50.650	31,50
PARCHEGGI PRODUTTIVO	6.702	4,17
TOTALE	62.118	38,63
TOTALE SENZA PARCHEGGI PRODUTTIVO	55.416	34,46

Tali aree comprendono delle aree per le quali è in corso l'acquisizione (aree a verde in zona cimitero e centro di Spirago, e area a parcheggio in zona cimitero di Spirago) e una serie di tre aree da acquisire a seguito dell'attuazione delle aree soggette a pianificazione urbanistica attuativa vigente e di nuova previsione (area in ampliamento al campo sportivo in relazione al piano particolareggiato vigente delle aree "ex-Milani", e altre due aree, Lanca del Lambro e Nord del centro abitato di Marzano e area in ampliamento dell'area a verde esistente a Sud-Est del centro abitato di Marzano). Il totale di queste aree è di oltre 55.000 metri quadrati, ovvero ad una ulteriore quota di quasi 35 metri quadrati per abitanti di standard.

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

	SUPERFICIE MQ	MQ PER ABITANTI
AREE PER SERVIZI COMUNALI ESISTENTI	47.856	29,76
AREE PER SERVIZI COMUNALI DA ACQUISIRE	55.416	34,46
TOTALE	103.272	64,22

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

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

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

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

Inoltre nelle aree del territorio comunale, all'interno di ciascuna superficie fabbricabile, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione è sempre prescritta la contestuale piantumazione degli alberi e arbusti, scelti tra quelli elencati nelle Norme stesse.

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

- alberi ad alto fusto appartenenti alle seguenti specie: Acer campestre (Acero campestre), Alnus glutinosa (Ontano nero), Carpinus betulus (Carpino bianco), Fraxinus excelsior (Frassino maggiore), Fraxinus ornus (Orniello), Malus silvestris (Melo selvatico), Morus alba (Gelso), Morus nigra (Gelso nero), Populus alba (Pioppo bianco), Populus nigra italico (Pioppo cipressino), Populus tremula (Pioppo tremulo), Prunus avium (Ciliegio selvatico), Quercus cerris (Cerro), Quercus robur (Farnia), Salix alba (Salice bianco), Tilia cordata (Tiglio selvatico).
- arbusti appartenenti alle seguenti specie: Berberis vulgaris (Crespino), Corilus avellana (Nocciolo), Cornus mas (Corniolo), Cornus sanguinea (Sanguinello), Crategus monogina (Biancospino), Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai), Ligustro vulgare (Ligustro), Prunus spinosa (Prugnolo) Rosa canina (Rosa selvatica), Sambucus nigra (Sambuco nero), Viburno opulus (Pallon di maggio);
- alberi da frutto e altre specie bacifere.

Le aree a verde identificate all'interno del centro edificato, sono concentrate in particolare in corrispondenza ai punti sensibili del paesaggio di Marzano, verso le aree agricole o verso le aree produttive.

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

E' importante sottolineare che l'indirizzo di attuazione del piano che prevede, insieme alle nuove edificazioni, la contestuale realizzazione di aree a verde piantumante, contribuirà ad aumentare la dotazione di verde del territorio urbano anche finalizzato alla realizzazione di una rete ecologica comunale (oltre mille e trecento alberi e altrettanti arbusti in più).

Tabella – Dimensionamento della aree a verde e delle piantumazioni in relazione all'attuazione del Piano di Governo del Territorio

AREA	SUPERFICIE AREA	SUP. PERMEABILE	ALBERI	ARBUSTI
AREA DI TRASFORMAZIONE	114.900	22.980	460	460
AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI	225.956	45.191	904	904
TOTALE COMUNE	340.856	68.171	1.363	1.363

Per quanto attiene più specificamente alla necessità di individuazione e sviluppo di uno schema di Rete Ecologica Comunale, nel rispetto degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, ovvero del Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR e del Piano Territoriale Regionale PTR, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP, si pone in rilievo che la stessa corrisponde all'insieme delle aree individuate come "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche", le quali sono individuate nell'elaborato DP09 del Documento di Piano a seguito delle analisi svolte nel quadro conoscitivo del territorio comunale ed anche in rapporto agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

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

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

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

a. ai fini della compatibilità urbanistica, per ogni intervento deve essere sempre verificata la presenza o prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla piena funzionalità dell'intervento stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 36, comma 2, e dall'articolo 45 della LR n.12/2005 e s.m.i.;

b. ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione alle problematiche ambientali, per ogni intervento deve essere comunque garantito un trattamento adeguato delle acque reflue e un opportuno sistema degli scarichi relativi allo stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito con l'articolo 52 della LR n.26/2003 e con i Regolamenti Regionali nn.2-3-4/2006;

c. ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, per ogni intervento dotato di nuovi impianti di illuminazione esterna gli stessi devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6 della LR n.17/2000 e s.m.i., ovvero dal Piano dell'Illuminazione comunale vigente."

d. ai fini della riqualificazione urbanistica, per ogni intervento deve essere comunque garantita la dotazione di aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero di strade pubbliche e di spazi pubblici di sosta, nonché di parcheggi privati stabilita puntualmente nelle norme.

Inoltre: "Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti edilizi di seguito evidenziati, ovvero:

a. ai fini della prevenzione e risanamento dell' inquinamento acustico si deve conseguire la migliore compatibilità acustica dell' intervento con la zona in cui si trova, anche secondo quanto disposto dal Regolamento Edilzio, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Previsione di Impatto acustico e la Valutazione previsionale di Clima acustico dalla LR n.13/2001 e s.m.i. e dalla DGR n.8313/2002 e s.m.i., nonchè specificamente dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale;

b. ai fini della riduzione dell' inquinamento atmosferico e del risparmio di energia si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione Energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i.

Inoltre: "Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti ecologici di seguito evidenziati, al quale è subordinato il rilascio dell' Autorizzazione paesaggistica e anche del parere favorevole per l' Impatto paesaggistico. Pertanto, ai fini della salvaguardia, riqualificazione e formazione del sistema dei corridoi a verde ecologico, si stabilisce che per ogni intervento deve essere comunque garantita:

a. la dotazione minima di aree a verde stabilita dalle Norme d' indirizzo, di cui si è già detto;

b. la dotazione minima di alberi e arbusti stabilita dalle Norme d' indirizzo, di cui si è già detto.

Infine: "Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti geologici di seguito evidenziati, ovvero:

a. la verifica preliminare dell' ammissibilità dell' intervento ai sensi delle norme e delle prescrizioni di carattere geologico allegate allo " Studio Geologico, idrogeologico e sismico";

b. la verifica preliminare dell' ammissibilità dell' intervento ai sensi delle norme e delle prescrizioni di carattere sismico, allegate allo " Studio Geologico, idrogeologico e sismico".

5. IL SISTEMA DEI VINCOLI

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

- le linee delle infrastrutture a carattere sovracomunale (specificamente le linee di oleodotto, di metanodotto e di elettrodotto);
- la fascia di tutela paesaggistica corrispondente al fiume Lambro Meridionale;
- le aree boscate e le aree naturalistiche individuate dal PTCP di Pavia;
- le fasce di rispetto stradale (strade di tipo "C", di tipo "F" e di tipo "F" vicinale), ai sensi del Codice della Strada;
- le fasce di rispetto del reticolo idrico fissate con i regi decreti, attualmente ancora in vigore;
- le fasce di rispetto del pozzo;
- le fasce di rispetto cimiteriale.

In sostanza sulle tavole di Piano di Governo del Territorio sono sempre evidenziati espressamente gli aspetti condizionanti della trasformazione territoriale i quali sono dettagliati nella seconda parte della relazione del quadro conoscitivo del territorio.

I riferimenti di legge relativi ai vincoli sopra elencati e afferenti al territorio comunale sono specificati nel dettaglio nelle norme d'indirizzo, all'articolo 7, e ulteriormente precisati dalle norme tecniche d'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Di fatto quindi in tutte le aree del territorio comunale vigono i vincoli alla trasformazione territoriale, definiti dalla legislazione e dai piani di settore vigenti, nonché dalle infrastrutture esistenti. Essi sono evidenziati nell' elaborato " DP08 - Tavola delle previsioni di Piano – Suddivisione in aree del territorio comunale e individuazione degli ambiti di trasformazione - scala 1:10000" e precisate, come già detto nell' elaborato " DP02 - Quadro conoscitivo del territorio comunale – Individuazione dei vincoli territoriali in atto nell' ambito del Comune - scala 1:10000".

In particolare in tutte le aree del territorio comunale sono confermati:

- il principio di tutela dell' ambiente, come disposto dalla legislazione vigente, e in particolare dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (di seguito abbreviato con " DLgs n.152/2006 e s.m.i.").
- le fasce di rispetto delle reti e delle infrastrutture di servizio, ovvero delle linee di elettrodotti, dei gasdotti, degli oleodotti, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, nonché in base a quanto esplicitato negli atti di servitù delle reti stesse.
- il principio di tutela dei beni paesaggistici, come disposto dal Decreto Legislativo n.42 del 2004 e s.m.i. (di seguito abbreviato con " Codice dei Beni culturali e del paesaggio"); le aree di tutela paesaggistica sono fissate dalla legislazione vigente e in particolare dall' articolo 142 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio; all' interno del territorio comunale di Marzano sono individuate le seguenti aree di tutela paesaggistica: a. il corso del Fiume Lambro meridionale, comprese le relative sponde per una fascia di 150,00m (centocinquanta metri) ciascuna; b. i territori coperti da boschi, come definiti dalla

legislazione vigente e in particolare dall' articolo 42 della Legge Regionale n.31 del 2008 e s.m.i. (di seguito abbreviato con " LR n.31/2008 e s.m.i."); nelle aree di tutela paesaggistica sono comprese anche le seguenti altre aree del territorio comunale di Marzano: c. le Emergenze naturalistiche e le Aree di elevato contenuto naturalistico, tutelate dal PTCP di Pavia;

- all' interno del territorio comunale di Marzano sono individuati i beni immobili da tutelare, ai sensi dell' articolo 10 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio; essi sono i seguenti edifici: 1. Palazzo municipale; 2. Palazzo di Castel Lambro; 3. Chiesa di Castel Lambro; 4. Chiesa di Spirago; 5. Chiesa di Cascina Bianca.
- all' interno del territorio comunale di Marzano sono altresì individuati i beni immobili da tutelare, fino alla verifica di interesse culturale, in base al combinato disposto di cui all' articolo 10, comma 1, e all' articolo 12, comma 1, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio; essi sono seguenti altri edifici: A. Cimitero di Marzano; B. Cimitero di Castel Lambro; C. Cimitero di Spirago;
- il principio di tutela delle strade, come disposto dal Decreto Legislativo n.285 del 1992 (di seguito abbreviato con " Codice della Strada") e dal Decreto del presidente della Repubblica n.495 del 1992 (di seguito abbreviato con " Regolamento Codice della Strada");
- il principio di tutela del reticolo idrico, come disposto dal vigente Regio Decreto n.523 del 1904 (di seguito abbreviato con " RD n.523/1904") e dal vigente Regio Decreto n.368 del 1904 (di seguito abbreviato con " RD n.368/1904");
- il principio delle acque per il consumo umano, come disposto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. (abbreviato con " DL n.152/2006 e s.m.i.");
- il principio di tutela dell' area cimiteriale, come disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 28 gennaio 1966 e del Decreto di approvazione da parte dell'Ufficio Medico provinciale di Pavia del Ministero della Sanità del 3 maggio 1966, dal Decreto del Presidente della Repubblica n.285 del 1990 e s.m.i. (di seguito abbreviato con " DPR n.285/1990 e s.m.i.") e dal Regolamento Regionale n.6 del 2004 e s.m.i. (di seguito abbreviato con " RR n.6/2004 e s.m.i."), nonché dal Piano Cimiteriale del Comune.

6. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE

Il presente Piano di Governo del Territorio prevede, all'interno del territorio comunale di Marzano, una suddivisione in ambiti così composti, come rappresentato nell'"Elaborato DP08 - Tavola delle previsioni del territorio comunale - scala 1:10000":

- le Aree consolidate (ovvero le Aree del nucleo di antica formazione, le Aree consolidate residenziali e le Aree consolidate produttive);
- le Aree per servizi e impianti comunali;
- le Aree del territorio agricolo (ovvero le Aree destinate all'Agricoltura e le Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale);

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

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

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

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

Le Aree del nucleo di antica formazione corrispondono a una piccola porzione, ovvero a circa l'1%, dell'intero territorio comunale di Marzano.

Nelle Aree del nucleo di antica formazione sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. salvaguardare le parti di pregio della città storica, attraverso il risanamento e il recupero degli edifici e degli spazi attuali, tutelando gli edifici storici e i fronti pubblici di interesse;
b. ammettere il completamento delle parti inedificate nel rispetto degli edifici storici dei fronti pubblici di interesse, nonché del tessuto esistente.

Le Aree consolidate residenziali comprendono la gran parte dei centri abitati di Marzano, Castel Lambro, Spirago, Gattinara. Esse contengono le aree appartenenti al tessuto urbano, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

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

Le Aree consolidate residenziali corrispondono a una piccola porzione, ovvero a circa il 5%, dell'intero territorio comunale di Marzano

Nelle Aree consolidate residenziali sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. sistemare le aree esistenti, anche attraverso lo spostamento di funzioni insediate ma non compatibili con la residenza stessa e disincentivare altresì l' introduzione di nuove destinazioni incompatibili con le funzioni abitative;

b. riqualificare gli edifici esistenti e progettare i nuovi con criteri di sostenibilità ambientale, nel rispetto della vigente legislazione in materia;

c. completare le aree esistenti contestualmente alla realizzazione delle urbanizzazioni, delle aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, e delle aree a verde.

Nelle Aree consolidate residenziali ove si sia già provveduto a specifiche varianti di piano o all' approvazione di Piani Attuativi, di carattere comunale o sovraccomunale, gli interventi si attuano sulla base di quanto previsto da tali strumenti e dalle relative convenzioni urbanistiche.

Le eventuali varianti relative agli strumenti urbanistici attuativi vigenti di cui sopra, di carattere comunale o sovraccomunale, devono perseguire gli obiettivi di seguito elencati, per il raggiungimento dei quali l'Ammibistrazione Comunale mantiene un ruolo di indirizzo, di coordinamento e controllo delle trasformazioni programmate:

a. garantire l'attuazione delle previsioni relative alle urbanizzazioni primari e secondarie in modo contestuale all'attuazione delle previsioni in sediative;

b. specificare in modo dettagliato la gamma delle possibili destinazioni d'uso al fine di garantire uno sviluppo del comparto urbanistico adeguatamente integrato sia al suo interno sia in rapporto con i restanti comparti;

c. programmare l'attuazione delle previsioni informa temporalmente articolata e contestuale alla crescita dei fabbisogni abitativi sia locali sia di altra provenienza.

In particolare le eventuali varianti relative allo strumento urbanistico attuativo vigente dell'"area ex- Milani"deve perseguire le seguenti finalità:

a. riorganizzazione del planivolumetrico in modo tale da prevedere la formazione di un complesso residenziale ad alto contenuto ambientale, destinato soprattutto a nuclei famigliari giovani, privilegiando il contatto con la natura, la possibilità di fare attività sportive, la dotazione di servizi per i bambini e la qualità complessiva di vita;

b. riconfigurare la rete stradale e la distribuzione delle aree fondiarie dei comparti in modo più adeguato alla naturalità del contesto, definendo un'articolazione ed un posizionamento delle tipologie edilizie tale da creare un corretto equilibrio insediativo ed una varietà di offerta tipologica, e distribuire il posizionamento delle aree e la tipologia delle opere di urbanizzazione, in modo più adeguato alle necessità dell'abitato di Marzano;

c. ridurre l'incidenza di aree di cessione interne al perimetro di strumento urbanistico attuativo a fronte dell'acquisizione di aree esterne, che garantiscano la connessione tra l'area di sviluppo residenziale e l'abitato di Marzano e possano essere utilizzate per l'ampliamento delle attrezzature pubbliche, sportive e scolastiche già presenti nelle aree contermini;

d. per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie, contenimento della quantità di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare all'interno del perimetro dello strumento urbanistico attuativo, limitando la viabilità pubblica alla sola strada di connessione tra la SP 8 (via Matteotti) e la Sp 9 (via Roma), e puntando su attrezzature a verde che rivestano caratteristiche più naturali (verde ecologico e attrezzato) e meno antropiche (verde a piazze e giardini);

e. per quanto attiene alle urbanizzazioni secondarie, individuazione delle seguenti prorità: incremento della disponibilità di aree per attrezzature sportive da consolidare in contiguità all'attuale campo da calcio; incremento della disponibilità di aree per attrezzature scolastiche e parascolastiche da consolidare in contiguità all'attuale scuola elementare/materna; collegamento tramite "corridoio verde" tra le aree attrezzate a parco pubblico poste in fregio al fiume Lambro, a nord dell'intervento, e le aree per attrezzature sportive poste in fregio alla SP 8 (via Matteotti) a sud dell'intervento; valorizzazione delle sponde della Roggia Colombana mediante la formazione di sistema naturale di ripa in parte assistito da un percorso ciclopedonale; collegamento tramite "percorso pedonale attrezzato" tra la parte centrale dell'intervento destinata ad ospitare le destinazioni complementari alla residenza, le aree a verde attrezzato destinate ad attrezzature scolastiche e sportive ed il centro abitato di Marzano;

f. dotare l'area di un sistema energetico basato sull'utilizzo di energie rinnovabili.

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

Le Aree consolidate produttive corrispondono a circa il 2% del territorio comunale di Marzano.

Nelle Aree consolidate produttive sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. sistemare le aree esistenti, con particolare riguardo alle parti contigue ad aree residenziali o agricole;

b. riqualificare gli edifici esistenti e progettare i nuovi con criteri di sostenibilità ambientale, nel rispetto della vigente legislazione in materia;

c. completare le aree esistenti contestualmente alla realizzazione delle urbanizzazioni, delle aree pubbliche per viabilità e sosta, ovvero strade pubbliche e spazi pubblici di sosta, e delle aree a verde.

Anche nelle Aree consolidate produttive ove si sia già provveduto a specifiche varianti di piano o all' approvazione di Piani Attuativi, di carattere comunale o sovraccomunale, gli interventi si attuano sulla base di quanto previsto da tali strumenti e dalle relative convenzioni urbanistiche.

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

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

Le Aree per servizi e impianti comunali corrispondono a circa l'1% dell'intero territorio comunale di Marzano. Complessivamente le stesse ammontano ad oltre 10 ettari (ai quali sommare le ulteriori quote derivanti dalle future cessioni) corrispondenti, considerandole tutte, ad oltre 65 mq per abitante. Si tratta di oltre 60 metri quadrati per abitante, considerando i soli servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere residenziale.

In sostanza se anche, per paradosso, la popolazione di Marzano attuale triplicasse nei prossimi anni la quota di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, sarebbe comunque superiore ai minimi stabiliti dalla vigente Legge Regionale sul Governo del Territorio n.12 del 2005.

Nelle Aree per servizi sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. riqualificare gli spazi pubblici significativi e centrali con riguardo al ruolo simbolico da essi svolto, nonché alla funzionalità degli stessi, con particolare attenzione verso le fasce deboli dell' utenza;

b. riqualificare le attrezzature pubbliche esistenti con riguardo all' accessibilità, fruibilità e funzionalità degli stessi, con particolare attenzione verso le fasce deboli dell' utenza;

c. adeguare il sistema comunale della viabilità e della sosta in relazione agli spazi pubblici e alle attrezzature pubbliche esistenti;

d. migliorare le reti esistenti dell' urbanizzazione primaria, con attenzione particolare alla rete fognaria e a quella dell' illuminazione pubblica;

e. progettare le nuove reti di urbanizzazione primaria (fognatura, acqua, illuminazione, telecomunicazione) in base alle esigenze previste e alle normative vigenti;

f. attivare le procedure per l' acquisizione di nuovi spazi per attrezzature pubbliche anche in funzione delle previsioni demografiche.

Di fatto gli ambiti di cui sopra, che occupano circa il 9% dell'intero territorio comunale di Marzano, sono confermati in relazione allo stato di fatto derivabile dal quadro conoscitivo e sulla base delle analisi svolte. Particolare attenzione è stata data nelle Norme Tecniche d'Attuazione alla tutela del verde nonché all'obbligo di realizzare piantumazioni a seguito degli interventi nelle diverse aree, come già evidenziato in precedenza.

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

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

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

Le Aree destinate all'agricoltura corrispondono a circa il 9% dell'intero territorio comunale di Marzano.

Nelle Aree agricole sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. salvaguardare, dal punto di vista paesaggistico e ambientale, gli elementi connotativi del territorio agrario esistente, con riguardo particolare all' intero sistema delle acque superficiali (corsi d' acqua principali, reticolo idrico minore) e all' intero sistema del verde e dei corridoi ecologici (aree boscate, fasce ripariali, siepi alberi), nonché al sistema cascinale storico;

b. evitare le modifiche del sistema esistente delle acque superficiali non dettate da esigenze strettamente colturali o da necessità di tutela idrogeologica, nel rispetto assoluto della normativa vigente in materia;

c. completare e ampliare il sistema esistente del verde e dei corridoi ecologici, in rapporto alle preesistenze ambientali del paesaggio rurale e anche all' area urbana, nonché considerando la rete ecologica sovraccomunale, individuata a livello regionale e provinciale;

d. incentivare il recupero e la riqualificazione delle cascine, dei nuclei extraurbani esistenti, e delle case sparse nel territorio rurale, ammettendo, nel caso di dismissione dalle attività

agricole, un' articolata scelta di diverse destinazioni d' uso compatibili con l' ambiente circostante;

e. favorire la riconversione delle aree non più utilizzate ai fini agrari in diverse destinazioni d'uso compatibili con il paesaggio e l' ambiente rurale, nel rispetto della normativa vigente e della pianificazione sovraccomunale.

Alle Aree agricole sopradescritte si devono aggiungere le altre aree appartenenti al territorio rurale e corrispondenti alle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale di seguito descritte, ovvero un ulteriore quota pari a circa l'80% del territorio comunale di Marzano.

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

a. Ambiti di prevalente interesse produttivo, che costituiscono ambiti con alto valore agronomico la cui salvaguardia è fondamentale per il mantenimento e lo sviluppo del sistema di produzione agricolo provinciale;

b. Ambiti di prevalente interesse paesaggistico, che costituiscono ambiti in cui alla rilevanza agronomica si uniscono caratteristiche paesistiche rilevanti determinate dall'interazione tra la morfologia dei luoghi e l'organizzazione funzionale del sistema agricolo;

c. Ambiti di prevalente interesse ecologico, che costituiscono ambiti per i quali, oltre alla rilevanza agronomica, si riconosce, altresì, uno specifico valore come servizio ecosistemico a livello locale e sovralocale.

Nelle Aree agricole di valore paesaggistico e ambientale sono definiti i seguenti obiettivi principali:

a. negli Ambiti di prevalente interesse produttivo si deve assicurare il proseguimento dell' attività agricola quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socio-economici tipici del territorio, con particolare attenzione alla tutela, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;

b. negli Ambiti di prevalente interesse paesaggistico si devono perseguire principalmente: la conservazione, la valorizzazione e la promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva; la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;

c. negli Ambiti di prevalente interesse ecologico si devono perseguire principalmente: la tutela, il consolidamento e la valorizzazione del quadro strutturale e funzionale degli ecosistemi naturali e paranaturali in essi esistenti, quali sorgenti di servizi alle aree agricole, al territorio, e più in generale all' ambiente di vita.

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

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

		SUPERFICIE PGT	TOT. TERRITORIO COMUNALE	% SUL TERRITORIO COMUNALE
SERVIZI	AREE PER SERVIZI	11,59	922	1,26%
IMPIANTI	AREE IMPIANTI	0,40	922	0,04%
VIABILITA'	AREE VIABILITA'	2,22	922	0,24%
AREE CONSOLIDATE	NUCELO ANTICA FORMAZ.	8,78	922	0,95%
AREE CONSOLIDATE	RESIDENZIALI	47,22	922	5,12%
AREE CONSOLIDATE	PRODUTTIVE	17,69	922	1,92%
AREE AGRICOLE	AREE AGRICOLE	86,15	922	9,34%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PRODUTTIVE	387,75	922	42,06%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PAESAGGISTICO	4,90	922	0,53%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	NATURALISTICHE	343,81	922	37,29%
AREA DI TRASFORMAZIONE	RESIDENZIALE	11,49	922	1,25%
	TOTALE AREE	922,00	922	100,00%

Risulta altresì di interesse il confronto tra i dati sopra riportati, inerenti la quantificazione delle aree individuata dalle previsioni del Piano di Governo del Territorio, e i dati forniti di seguito, che riguardano l'azzonamento del Piano Regolatore Generale vigente.

Tale tabella evidenzia che le variazioni tra il Piano Regolatore vigente ed il nuovo strumento di pianificazione comunale non sono sostanziali, ma rispondono di fatto ad una sistemazione o a un rimodellamento delle aree del territorio comunale.

Tabella – Confronto delle superfici di PRG vigente espresse in ettari e in percentuale, suddivise per Aree, rispetto al territorio comunale di Marzano.

		SUPERFICIE PRG	TOT. TERRITORIO COMUNALE	% SUL TERRITORIO COMUNALE
SERVIZI	AREE PER SERVIZI	10,60	922	1,15%
IMPIANTI	AREE IMPIANTI	0,40	922	0,04%
VIABILITA'	AREE VIABILITA'	3,00	922	0,33%
AREE CONSOLIDATE	NUCELO ANTICA FORMAZ.	8,17	922	0,89%
AREE CONSOLIDATE	RESIDENZIALI	21,34	922	2,31%
AREE CONSOLIDATE	PRODUTTIVE	4,19	922	0,45%
AREE AGRICOLE	AREE AGRICOLE	702,78	922	76,22%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PRODUTTIVE	vedi sopra	922	0,00%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PAESAGGISTICO	138,72	922	15,05%
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	NATURALISTICHE	12,48	922	1,35%
AREA DI TRASFORMAZIONE	RESIDENZIALE	20,33	922	2,20%
	TOTALE AREE	922,00	922	100,00%

Tabella – Variazione delle superfici tra PRG vigente e PGT, espresse in ettari e in percentuale, suddivise per Aree.

		SUPERFICIE PGT	SUPERFICIE PRG	VARIAZIONE %
SERVIZI	AREE PER SERVIZI	11,59	10,60	9,31%
IMPIANTI	AREE IMPIANTI	0,40	0,40	0,00%
VIABILITA'	AREE VIABILITA'	2,22	3,00	-25,88%
AREE CONSOLIDATE	NUCELO ANTICA FORMAZ.	8,78	8,17	7,50%
AREE CONSOLIDATE	RESIDENZIALI	47,22	21,34	121,22%
AREE CONSOLIDATE	PRODUTTIVE	17,69	4,19	321,97%
AREE AGRICOLE	AREE AGRICOLE	86,15	702,78	vedi sotto
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PRODUTTIVE	387,75	vedi sopra	vedi sotto
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	PAESAGGISTICO	4,90	138,72	vedi sotto
AREE VALORE PAESAGG. AMB.	NATURALISTICHE	343,81	12,48	-3,67%
AREA DI TRASFORMAZIONE	RESIDENZIALE	11,49	20,33	-43,48%

7. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione nell'elaborato "DP08 – Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:10000) e nell'elaborato "DPschede – Schede degli Ambiti di Trasformazione (scala 1:2000), individuando gli stessi con numerazione progressiva.

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

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

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

Le Aree di Trasformazione residenziali contribuiscono alla dotazione di aree per servizi del Comune, in misura superiore a quella prevista per legge (18 metri quadrati per abitante teorico, calcolato come volume di progetto diviso 150 metri cubi o per una superficie utile di progetto divisa per 50 metri quadrati), ovvero anziché 36 metri quadrati ogni 100mq di Slp, 50 metri quadrati ogni 100 mq di Slp, corrispondenti a 25mq per abitante teorico.

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

Il rispetto di quanto prescritto dalle Norme d'indirizzo costituisce la conformità degli Ambiti di Trasformazione Residenziale alle previsioni del presente Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della LR n.12/2005 e s.m.i.

Negli Ambiti di Trasformazione Residenziale si applica il principio della perequazione urbanistica e pertanto i diritti edificatori, e i relativi oneri, sono equamente suddivisi tra i proprietari, indipendentemente dall'identificazione delle aree di cessione.

Negli Ambiti di Trasformazione Residenziale devono essere rispettate le prescrizioni della pianificazione territoriale sovraccomunale e dei vincoli alla trasformazione territoriale vigenti al momento della presentazione dello strumento urbanistico attuativo. Inoltre devono essere sempre rispettati i requisiti minimi degli interventi, specificati nelle norme. Altresì il progetto negli Ambiti di Trasformazione Residenziale deve rispettare quanto espressamente previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica, anche sulla base degli elementi di indirizzo riportati dell' elaborato " DP08s – Schede degli Ambiti di Trasformazione" .

Inoltre il progetto negli Ambiti di Trasformazione Residenziale deve essere predisposto secondo i seguenti criteri basilari, ovvero:

a. deve rispettare quanto espressamente previsto dallo Studio Geologico, idrogeologico e sismico, anche sulla base dell' elaborato " DP08a – Studio geologico idrogeologico e sismico – Carta della fattibilità del territorio comunale - scala 1:10000" ;

b. deve rapportarsi con il contesto adottando, fra le alternative possibili, quelle con minore impatto sull'assetto paesistico, e privilegiando le dimensioni, le forme, i materiali e i colori che hanno maggiore coerenza con i caratteri e i valori dei luoghi esistenti e della loro percezione visuale, anche sulla base dell' elaborato intitolato " DP08b – Carta della sensibilità paesaggistica del territorio comunale - scala 1:10000" ;

c. deve realizzarsi in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER), la Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell' elaborato intitolato " DP08c – Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione – scala 1:10000" e con le prescrizioni del PTCP vigente.

Fino all' adeguamento del PTCP alla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., ai fini delle presenti norme, per Rete Ecologica Provinciale si intende l' insieme dei Corridoi ecologici, delle Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici e delle ree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, individuate dal vigente PTCP.

L'indice di edificazione territoriale nelle aree di trasformazione residenziale è fissato in un massimo di 0,7mc/mq, ovvero su un valore non eccessivamente alto, al fine di lasciare spazio al verde privato, come viene prescritto per tutti gli interventi di nuova edificazione dalle Norme Tecniche di Attuazione di Piano di Governo del Territorio.

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

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

AREA DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE AREA	SLP (IN MQ)	ABITANTI TEORICI
ATR1	9.100	1.991	40
ATR2	17.000	3.719	74
ATR3	7.600	1.663	33
ATR4	7.500	1.641	33
ATR5	11.200	2.450	49
ATR6	22.900	5.009	100
ATR7	6.100	1.334	27
ATR8	7.500	1.641	33
ATR9	9.000	1.969	39
ATR10	8.800	1.925	39
ATR11	8.200	1.794	36
TOTALE COMUNE	114.900	25.134	503

La precedente tabella evidenzia un carico insediativo aggiuntivo derivante dall'attuazione delle Aree di Trasformazione residenziali previste da questo PGT a circa 500 abitanti teorici. Tale calcolo verrà ulteriormente verificato e dettagliato a seguito delle osservazioni pervenute e

prima della definitiva approvazione del piano.

L'attuazione delle tre Aree di Trasformazione residenziali del presente Piano di Governo del Territorio comporterà la cessione, o la relativa monetizzazione, di oltre 12.500 metri quadrati di aree per servizi alla residenza, in particolare di aree per parcheggi e per aree a verde.

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

AREA TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE AREA	SLP (IN MQ)	AREE CESSIONE MQ
ATR1	9.100	1.991	995
ATR2	17.000	3.719	1.859
ATR3	7.600	1.663	831
ATR4	7.500	1.641	820
ATR5	11.200	2.450	1.225
ATR6	22.900	5.009	2.505
ATR7	6.100	1.334	667
ATR8	7.500	1.641	820
ATR9	9.000	1.969	984
ATR10	8.800	1.925	963
ATR11	8.200	1.794	897
TOTALE COMUNE	114.900	25.134	12.567

E' fondamentale sottolineare che, come ribadito nelle schede di ogni Ambito di Trasformazione, si deve prestare particolare attenzione all'inserimento degli interventi in modo da mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico verificando per ognuno di essi la compatibilità degli interventi con la rete ecologica comunale.

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

A maggiore chiarimento del consumo di suolo previsto dal presente PGT si specifica che dei complessivi 114.900mq previsti dal Documento di Piano come Ambiti di Trasformazione:

- un quarto, pari ad una superficie di 29.400mq, corrisponde ad aree già previste dal vigente PRG come aree di espansione e qui riconfermate;
- un secondo quarto, pari ad una superficie 23.500mq, corrisponde ad aree già edificate e dismesse per le quali si prevede la riqualificazione e ristrutturazione urbanistica;
- un ulteriore quarto, pari a circa 27.000mq, corrisponde a aree già previste a Castel Lambro come edificabili dal vigente PRG e ridistribuite in modo più aderente all'attuale edificato;
- e solo 35.000mq solo il reale uso di suolo previsto dalla proposta di PGT.

Per ognuno degli ambiti di trasformazione sono definiti particolari criteri nelle norme di indirizzo, che qui di seguito si riportano ai fini di una maggiore completezza di questa relazione.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziale, oltre quanto sopra stabilito, devono essere rispettate anche le seguenti prescrizioni particolari:

a. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR1" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve porre particolare attenzione al rapporto con il nucleo storico di Gattinara, e inoltre deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR2"; inoltre all'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente;

b. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR2" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo, verso la strada provinciale e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve porre particolare attenzione al rapporto con il nucleo storico di Gattinara, e inoltre deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR1"; inoltre all'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente;

c. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR3" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR4"; all'interno di tali aree valgono i vincoli di inedificabilità definiti con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 28 gennaio 1966 e del Decreto UM Provinciale di Pavia del Ministero della Sanità del 3 maggio 1966 fino alla riduzione deliberata dal Comune a seguito dell'adozione del piano cimiteriale

d. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR4" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR3"; all'interno di tali aree valgono i vincoli di inedificabilità definiti con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 28 gennaio 1966 e del Decreto UM Provinciale di Pavia del Ministero della Sanità del 3 maggio 1966 fino alla riduzione deliberata dal Comune a seguito dell'adozione del piano cimiteriale

e. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR5" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR6"; in considerazione del fatto che tale area confina sia con la Roggia Colombana che con la Roggia Bocchetto è fondamentale prevedere

interventi di riqualificazione dello stesso, prediligendo tecniche di ingegneria naturalistica (DGR n.6/48740 del 29 febbraio 2000) come indicato nella scheda d'Ambito del Rapporto Ambientale

f. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR6" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR5"; in considerazione della presenza sul confine della Roggia è fondamentale prevedere interventi di riqualificazione prediligendo tecniche di ingegneria naturalistica;

g. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR7" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; è altresì importante che il progetto su tale area sia predisposto con particolare attenzione al tessuto storico esistente, per non snaturare le caratteristiche del nucleo di Castel Lambro, e che l'area sul fronte viabilità esistente mantenga il carattere sinuoso della strada storica, configurandosi come una piazza pavimentata, con sistemazione di posti auto necessari in fuzione della chiesa esistente; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR8";

h. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR8" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; è altresì importante che il progetto su tale area sia predisposto con particolare attenzione al tessuto storico esistente per non snaturare le caratteristiche del nucleo di Castel Lambro; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello delle Aree di Trasformazione Residenziale individuate con la sigla " ATR7" e "ATR9";

i. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR9" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; è altresì importante che il progetto su tale area sia predisposto con particolare attenzione al tessuto storico esistente per non snaturare le caratteristiche del nucleo di Castel Lambro; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR8"; inoltre all'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente;

j. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR10" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo, verso la strada provinciale e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; è altresì importante che il progetto su tale area sia predisposto con particolare attenzione al tessuto storico esistente per non snaturare le caratteristiche del nucleo di Castel Lambro; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR11"; inoltre all'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto

la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente;

k. nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR11" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso le aree inedificate, creando delle aree a verde; è altresì importante che il progetto su tale area sia predisposto con particolare attenzione al tessuto storico esistente per non snaturare le caratteristiche del nucleo di Castel Lambro; il progetto su tale area deve coordinarsi con quello dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR10"; inoltre all'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente.

8. LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO

L'attuale situazione del Comune di Marzano evidenzia il dato di 40 metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti, come la media provinciale (dati ISTAT – Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti - dettaglio comunale Pavia - Censimento Popolazione 2001).

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

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

Si nota inoltre che in base ai dati disponibili la popolazione residente di Marzano è, al 2010, pari a 1.608 abitanti, e che al 2005 risultava pari a 1.173 (si veda anche Relazione del quadro conoscitivo DP0a). Pertanto l'incremento reale della popolazione nell'ultimo quinquennio è pari a oltre quattrocento abitanti (435), corrispondente ad un aumento di quasi il 40%.

Sulla base di questi elementi e delle previsioni del Documento di Piano si calcola una popolazione teorica aggiuntiva massima di circa cinquecento abitanti, analoga a quella verificata nell'ultimo quinquennio

A questi si devono aggiungere gli abitanti teorici derivanti dall'attuazione del grande piano di lottizzazione con superficie territoriale di oltre venti ettari, di carattere sovraccomunale.

Si deve altresì rilevare che l'attuale dotazione di aree a standard esistenti, e già acquisite risulta complessivamente pari a quasi 55.000mq, corrispondenti 35mq per abitante (54.580mq/1.559 abitanti al 2011), senza considerare le aree cimiteriali, tecnologiche e gli spazi a servizio privati o connessi agli insediamenti produttivi.

Tale dotazione è di gran lunga superiore a quella richiesta dalla legge regionale n.12 del 2005 e s.m.i. (18 metri quadrati per abitante) e rispetta altresì una ripartizione tra le diverse tipologie di standard urbanistico (spazi per attrezzature scolastiche, spazi per attrezzature di interesse comune, spazi per il verde e il tempo libero, e parcheggi) con le proporzioni di cui alla vecchia legge regionale n.51 del 1975, se ricalibrata sulla base del nuovo valore previsto dall'ultima legge per il governo del territorio (circa 3mq/ab. di spazi per attrezzature scolastiche, circa 3mq/ab. di spazi per attrezzature di interesse comune, circa 10mq/ab. di spazi per il verde e il tempo libero, e circa 2mq/ab. di parcheggi).

In effetti oggi entro il Comune di Marzano si riscontano i seguenti valori: 3,6mq/abitante di spazi per attrezzature scolastiche (>3,mq/ab.), 5,1mq/abitante di spazi per attrezzature di interesse comune (>3,mq/ab.), 20,6mq/abitante di spazi per il verde e il tempo libero (>10,mq/ab.), e infine 4,6mq/ab. di parcheggi (>2,mq/ab.). Addirittura sono verificati standard doppi (rispetto ai minimi dovuti per legge) per quanto riguarda gli spazi a parcheggi e quelli per le attrezzature a verde, del tempo libero e dello sport.

A tale situazione dello stato di fatto si deve aggiungere la previsione futura che per chiarezza si suddivide in due quinquenni, corrispondenti alla durata del Documento di Piano e alla sua revisione obbligatoria per legge, ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della legge regionale n.12 del 2005 e delle sue s.m.i.

Si deve infatti precisare che, per quanto attiene agli obiettivi di sviluppo quantitativo del Documento di Piano, la Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. specifica espressamente il compito fondamentale del Documento di Piano, ovvero determinare "gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" (articolo 8, comma 2, lettera b).

Inoltre l'articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è ulteriormente esplicitato ed approfondito nel capitolo 2 (Il Documento di Piano) delle "Modalità per la pianificazione comunale" (approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicata sul BURL 2 Supplemento Straordinario del 26 gennaio 2006), dove in particolare sottolinea esplicitamente che: "La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione."

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

Pertanto la vigente legislazione regionale in materia di governo del territorio, proprio in riferimento agli obiettivi di sviluppo quantitativo, rivolge particolare importanza all'idea del Documento di Piano e alle sue linee strategiche (ovvero soprattutto alla riqualificazione del

territorio, alla riduzione del consumo di suolo, alla definizione dell'assetto viabilistico, al miglioramento dei servizi), piuttosto che alla semplice verifica della quantità di abitanti teorici, che nella precedente normativa regionale costituiva l'unico elemento limitato di verifica delle politiche territoriali.

E' comunque utile sottolineare che, con riguardo al consumo di suolo previsto dal presente PGT, dei complessivi 114.900mq previsti dal Documento di Piano come Ambiti di Trasformazione: - un quarto, pari ad una superficie di 29.400mq, corrisponde ad aree già previste dal vigente PRG come aree di espansione e qui riconfermate; - un secondo quarto, pari ad una superficie 23.500mq, corrisponde ad aree già edificate e dismesse per le quali si prevede la riqualificazione e ristrutturazione urbanistica; - un ulteriore quarto, pari a circa 27.000mq, corrisponde a aree già previste a Castel Lambro come edificabili dal vigente PRG e ridistribuite in modo più aderente all'attuale edificato; - e solo 35.000mq solo il reale uso di suolo previsto dalla proposta di PGT.

Di fatto quindi le previsioni di PGT consumano, potenzialmente (aree con possibilità di trasformazione), meno dello 0,4% del territorio comunale, ovvero circa lo 0,4% del suolo agricolo. In sostanza si evidenzia che gli ambiti di Trasformazione a carattere residenziale sono disposti soprattutto al fine di creare alternative al completamento del tessuto abitativo; in secondo luogo si sottolinea che la scelta della aree di trasformazione residenziali sono tutte previste in stretto contatto con il centro edificato esistente e non intaccano aree di pregio agronomico o ambientale.

A queste considerazione si deve, per completezza aggiungere che una parte del piano verrà attuata sulla base di decisione già prese, ovvero dei piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale e già convenzionati, ovvero degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti.

Di questi risultano non ancora partiti due piani attuativi (localizzati a Cascina Bianca e a Spirago) di complessivi 24.000 mq di superficie territoriale e generanti in totale 144 abitanti teorici, nonché il piano di lottizzazione sovraccomunale delle aree ex-Milani, già convenzionato per quanto riguarda il primo piano particolareggiato (si veda la "Convenzione per l'attuazione del primo piano particolareggiato di interesse sovracomunale per l'utilizzazione del sito ex-allevamento Milani" n.875 repertorio, n.475 raccolta) per circa 100.000mq (recupero e riqualificazione area dismessa dell'ex-allevamento suinicolo) generante una quota ulteriore di 530 abitanti teorici.

Data la particolare contingenza è prevedibile che l'attuazione di tali aree avverrà con una tempistica maggiore rispetto a quella di cui alle relative convenzioni e gli interventi residenziali saranno realizzati nell'arco di un quindicennio, pari ai tre lustri di cui alla successiva tabella sinottica.

In estrema sintesi le previsioni di lungo periodo corrispondono a circa 675 abitanti derivanti da piani attuativi pregressi e non ancora attuati, ai quali si devono aggiungere i potenziali abitanti (circa altri 500) derivanti dalle attuazioni degli ambiti di trasformazioni previsti quali completamento del tessuto esistente e di limitate dimensioni, distribuiti in maniera adeguata in corrispondenza dei diversi nuclei edificati.

Di fatto, quindi, unendo gli abitanti teorici aggiuntivi derivanti dall'attuazione delle 11 aree di trasformazione (503), e dell'attuazione dei due piani di lottizzazione comunali (144) e del primo piano particolareggiato relativo al grande piano attuativo sovraccomunale (530) si ottiene una popolazione teorica di piano di 2.736 abitanti, da considerasi ipoteticamente nell'arco del prossimo decennio.

Di fatto l'incremento teorico previsto dal Documento di Piano è suddivisibile al cinquanta per

cento nei futuri dieci anni, ipotizzando un'attuazione complessiva dei diversi Piani da attuarsi sulle Aree di Trasformazione e sulle aree di piano attuativo già convenzionate. L'aumento dei residenti ipotizzato dal Documento di Piano è pertanto complessivamente di circa 589 abitanti nel primo quinquennio e di ulteriori 589 abitanti nel secondo quinquennio. La popolazione, sempre a livello teorico, passerebbe dagli attuali 1.559 residenti agli ipotetici 2.148 abitanti del 2017, fino agli ipotetici 2.736 abitanti del 2022, con incrementi massimi previsti del 38% nel primi cinque anni e del 27% nei successivi cinque anni.

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

Sempre ragionando a livello di capacità insediativa teorica di Piano, anche considerando gli abitanti esistenti (1.559), sommando ad essi gli incrementi di residenti previsti dal Documento di Piano a seguito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione (252), nonché quelli derivanti dall'attuazione delle aree già convenzionate (337), ovvero una popolazione teorica totale del PGT corrispondente alla cifra di 2.148 e tenendo conto dei soli servizi esistenti (senza quelli indotti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione) pari a 54.580mq, risulta una dotazione di servizi per abitante teorico è pari a oltre 25 metri quadrati per abitante, ovvero notevolmente superiore ai minimi previsti dalla legge regionale 12/05. La quantità di standard per abitante aumenta a 36mq/abitante (il doppio dei minimi previsti dalla legge 12, considerando le effettive cessioni (o monetizzazioni per l'acquisizione di nuove aree a standard) derivanti dalla realizzazione degli interventi negli ambiti attuativi previsti o già convenzionati.

In sostanza, a livello teorico, si può sostenere che se, per paradosso, la popolazione prevista dal Documento di Piano (popolazione residente più abitanti teorici derivanti dalla futura attuazione degli ambiti di trasformazione) duplicasse, dal punto di vista quantitativo sarebbero comunque verificati i parametri minimi previsti dall'articolo 9, comma 3, della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.

La proporzione tra abitanti e aree per servizi, da verificarsi ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i., verrebbe verificata anche nel decennio con la quota di oltre 35mq/abitante (sempre maggiore anche ai vecchi requisiti di cui alla Legge Regionale n.51 del 1975), considerando un'ipotesi teorica massima di lungo periodo di 2.736 abitanti e una quantità di aree per servizi di quasi 95.000mq, sommando le aree esistenti con quelle derivanti dalla cessione (o monetizzazione) in relazione all'attuazione degli interventi sulle aree degli strumenti urbanistici attuativi comunali (parte delle aree di trasformazione e dei paini di lottizzazione già convenzionati) e sovraccomunali (primo piano particolareggiato delle aree ex-Milani).

Evidentemente la quota aggiuntiva di standard, corrispondente a quasi 40.000 metri quadrati nel prossimo decennio dovrà essere ricalibrata e orientata verso attrezzature pubbliche, non solo corrispondenti ad aree a verde e per il tempo libero e lo sport, ma anche a parcheggi, e soprattutto alle nuove e necessarie attrezzature scolastiche, nonché di interesse comune, derivanti dalla previsione di un incremento così sostanzioso della popolazione residente nel Comune di Marzano. Sarebbe altresì auspicabile la loro concentrazione nell'acquisto delle due aree a verde ad Ovest dell'attuale centro sportivo e ad Ovest dell'attuale area cimiteriale di Marzano.

Al fine di evitare eccessivi aumenti della capacità insediativa, non monitorati si è ritenuto opportuno inserire nelle norme di indirizzo del Documento di Piano il seguente dispositivo, all'articolo 3, comma 2:

Il Documento di Piano è comunque sottoposto a revisione nel caso si verificasse una delle

seguenti condizioni al 31 dicembre di ogni anno:

a. superamento del numero di 2.000 abitanti residenti, come risultanti dall'anagrafe comunale;

b. superamento del valore di 50.000mq di superficie fondiaria complessiva relativa ai nuovi titoli abilitativi, rilasciati a seguito dell'entrata in vigore del PGT, su Ambiti di Trasformazione Residenziale o su Aree consolidate residenziali, assoggettate a Piano Attuativo già approvato e convenzionato.

I valori di cui sopra sono riferiti all'obiettivo di limitazione dell'incremento eccessivo della popolazione residente entro il territorio comunale (soglia massima di 2000 abitanti) e del eccessivo consumo di suolo (soglia massima del 5% circa, pari a circa 50000mq, dell'attuale superficie urbanizzata e urbanizzabile prevista dal PGT).

Sinossi delle previsioni teoriche di piano

	2012	2017	2022
standard esistente (AI)	5.840	5.840	5.840
standard esistente (AC)	8.210	8.210	8.210
standard esistente (V)	33.060	33.060	33.060
standard esistente (P)	7.470	7.470	7.470
+ standard area exmilani	0	14.543	8.957
+ standard piani attuativi convenzionati	0	1.908	1.908
+ standard aree trasformazione	0	6.284	6.284
TOTALE STANDARD	54.580	77.315	94.463
popolazione esistente	1.559	1.559	2.148
+ pop. teorica area ex-milani	0	265	265
+ pop. teorica piani attuativi convenzionati	0	72	72
+ pop. teorica aree trasformazione	0	252	252
TOTALE POPOLAZIONE	1.559	2.148	2.736
incremento popolazione		37,75%	27,40%
standard mq/abitante	35,01	36,00	34,53

9. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

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

a) il perimetro del territorio comunale;

b) gli ambiti di trasformazione;

c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica

formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;

d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;

e) le aree destinate all'agricoltura;

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

g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

l) le previsioni sovracomunali;

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

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

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

10. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO E DEL RAPPORTO AMBIENTALE

In data 17 maggio 2012 (protocollo comunale n.1770) è pervenuto all'Amministrazione Comunale il *"parere favorevole"* dell'ASL Pavia sul Documento di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica del PGT di Marzano.

Sono altresì pervenute le successive osservazioni a seguito della messa a disposizione della proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale. Tali osservazioni sono contro dedotte nelle pagine seguenti.

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 17 MAGGIO 2012 (PROTOCOLLO COMUNALE N.1767) DA PARTE DELLA SOPRAINTENDENZA AI BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA

Descrizione sintetica:

Si rileva che *"negli elaborati del Documento di Piano non è menzionato, tra i vincoli sui Beni Culturali, quello relativo all'area F.2, Part. 49 (cd "Campo Bianchetta") in zona cascina Ferrera, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, che, a seguito di rinvenimenti di età romana, venne dichiarata di importante interesse archeologico, con comunicazione inviata in data 12/12/02 (prot.15317) anche a codesto Comune"*.

Inoltre si specifica che *"è necessario quindi che tale area, soggetta agli obblighi di legge (D.Lvo 42/2004), venga inserita tra i vincoli esistenti e soprattutto è necessario che nella normativa del futuro PGT vengano inserite prescrizioni circa la segnalazione (…) di progetti di lavori comportanti scavi nelle zone limitrofe, che potrebbero presentare rischi di altri rinvenimenti di interesse archeologico"*

Controdeduzioni:

Si recepisce quanto osservato dalla Sopraintendenza, individuando l'area in questione (identificata catastalmente al Foglio 2, Mappale 49) tra le "Aree archeologiche, tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i." e in particolare come "Zone interesse archeologico - Area di ritrovamento recenti, indivuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002"; nonché individuando le particelle catastali limitrofe tra le "Aree archeologiche, tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i." e in particolare come "Zone interesse archeologico - Area di rischio di ritrovamento, indivuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002". Tale individuazione viene effettuata sia sull'elaborato DP02 (Tavola dei vincoli) sia nell'elaborato DP08 (Tavola delle previsioni).

Inoltre si inserisce nella normativa d'indirizzo del PGT il seguente testo aggiuntivo, posto alla fine dell'articolo 7, comma 4: *"All'interno del territorio comunale di Marzano sono anche individuate le Aree archeologiche, tutelate ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i., e in particolare le "Zone interesse archeologico - Area di ritrovamenti recenti, individuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002" e le "Zone interesse archeologico - Area di rischio di ritrovamenti, individuata a seguito di dichiarazione di interesse del 12/12/2002". I progetti che prevedono lavori, comportanti scavi all'interno di tali aree, devono essere tempestivamente segnalati alla Sopraintendenza ai Beni Archeologici e i lavori all'interno delle stesse aree sono sottoposti a parere preventivo della medesima Sopraintendenza."*

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 28 GIUGNO 2012 (PROTOCOLLO COMUNALE N.2210) DA PARTE DELLA AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (ARPA) DELLA LOMBARDIA

Descrizione sintetica:

1. Con riguardo al Documento di Piano ARPA esprime le seguenti osservazioni:

   1a. *"Si raccomanda di proporre per le nuove edificazioni l'obiettivo del raggiungimento della classe energetica A e di prevedere meccanismi premiali per il raggiungimento delle classi superiori e/o per la sperimentazione di edifici a basso consumo"*;

   1b. in relazione al fatto che *"il Documento di Piano deve determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivi del PGT"* ARPA reputa necessario un confronto tra gli *"abitanti previsti per ogni Ambito di Trasformazione residenziale con quello del trend demografico"*; inoltre evidenzia che le previsioni di aumento dei residenti *"non comprendono gli incrementi della popolazione teorica generata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi"*;

   1c. in relazione alla *"minimizzazione del consumo di suolo"* ARPA *"suggerisce di riconsiderare il numero degli ambiti di trasformazione"* e di *"prevedere una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione"* nonché *"considerare il fatto che "l'incremento della popolazione comporterà significative pressioni sulle matrici ambientali"*;

2. Con riguardo agli Ambiti di Trasformazione ARPA esprime le seguenti osservazioni:

   2a. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR1, ATR2, ATR9 e ATR10, ovvero gli Ambiti con destinazione d'uso attuale diversa da quella residenziale (strutture esistenti dismesse dalle attività agricole aziendali) ARPA specifica che *"sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V."* Pertanto *"la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente."*;

   2b. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR3 e ATR4 ARPA segnala che essi *"ricadono all'interno della fascia di rispetto cimiteriale"* e pertanto al loro interno *"valgono i vincoli di inedificabilità definiti dalla normativa vigente"* sino alla *"riduzione deliberata dal Comune a seguito dell'adozione del piano cimiteriale"*;

   2c. in relazione all'Ambito di Trasformazione ATR5 ARPA segnala che esso *"confina sia con la Roggia Colombana che con la Roggia Bocchetto"* e pertanto *"si ritiene fondamentale prevedere interventi di riqualificazione dello stesso, prediligendo tecniche di ingegneria naturalistica (DGR n.6/48740 del 29 febbraio 2000) come indicato nella scheda d'Ambito del Rapporto Ambientale"*;

   2d. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR7, ATR8, ATR9, ATR10, ATR11 ARPA segnala che *"sono localizzati in un'area che la Rete Ecologica Regionale identifica come ad elevata valenza naturalistica in quanto ricompresa all'interno del corridoio ecologico primario del fiume Lambro e di un elemento di primo livello"* e che *"il primo condizionamento previsto è di evitare nuove trasformazioni"*; inoltre che è opportuno che *"tali esigenze siano adeguatamente motivate"* e che *"sarebbe opportuno individuare già in questa sede la qualità e la tipologia degli interventi compensativi oltre la loro localizzazione"*;

Controdeduzioni:

1. Con riguardo al Documento di Piano si esprimono le seguenti controdeduzioni:

   1a. La verifica della classe energetica dell'edificio è, come noto, posteriore alla realizzazione dell'edificio stesso e pertanto risulta difficile stabilire una premialità a priori (riduzione degli oneri o incremento della volumetria ammessa dalle norme) così come non risulta percorribile una premialità postuma stabilita dal PGT; inoltre si ricorda che i requisiti di efficienza energetica da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, negli ambiti del tessuto urbano consolidato, sono precisati nel Piano delle Regole (ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera i, della legge regionale n.12 del 2005 e s.m.i.); per quanto attiene al Documento di Piano la disciplina di incentivazione nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, ipotizzata dalla LR12/05 con aumenti di volumetria (articolo 11, comma 5) o con riduzione degli oneri (articolo 44, comma 18), non si applica agli Ambiti di Trasformazione nel territorio comunale di Marzano, in quanto si ritiene difficilmente regolarizzabile e controllabile; pertanto, pur ritenendo importanti gli obiettivi di miglioramento ambientali di cui sopra, si ritiene che essi siano raggiungibili concretamente attraverso una legge quadro (nazionale o regionale) anziché mediante meccanismi diversi determinati da ogni Comune con il PGT; a tal fine le norme d'indirizzo proposte ribadiscono il rispetto delle leggi vigenti in materia con il proprio articolo 9, comma 4;

   1b. si precisa che in base ai dati disponibili la popolazione residente di Marzano è, al 2010, pari a 1.608 abitanti, e che al 2005 risultava pari a 1.173 (si veda anche Relazione del quadro conoscitivo DP0a). Pertanto l'incremento reale della popolazione nell'ultimo quinquennio è pari a oltre quattrocento abitanti (435), corrispondente ad un aumento di quasi il 40%. Sulla base di questi elementi e delle previsioni del Documento di Piano si calcola una popolazione teorica aggiuntiva massima di circa cinquecento abitanti, analoga a quella verificata nell'ultimo quinquennio; in secondo luogo si evidenzia che, al fine delle verifiche di cui all'articolo 9, comma 3, della Legge Regionale n., 12 del 2005 e s.m.i., la popolazione teorica di piano risulta ampiamente soddisfatta e che gli eventuali incrementi della popolazione di cui al Piano delle Regole (in quanto il Piano dei Servizi non introduce evidentemente aumenti della popolazione) deriveranno dalla effettiva messa in atto degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati che il PGT recepisce ovviamente come atti già deliberati e in itinere, ovvero come diritti acquisiti, ancorché non ancora utilizzati;

   1c. A maggiore chiarimento del consumo di suolo previsto dal presente PGT si specifica che dei complessivi 114.900mq previsti dal Documento di Piano come Ambiti di Trasformazione: - un quarto, pari ad una superficie di 29.400mq, corrisponde ad aree già previste dal vigente PRG come aree di espansione e qui riconfermate; - un secondo quarto, pari ad una superficie 23.500mq, corrisponde ad aree già edificate e dismesse per le quali si prevede la riqualificazione e ristrutturazione urbanistica; - un ulteriore quarto, pari a circa 27.000mq, corrisponde a aree già previste a Castel Lambro come edificabili dal vigente PRG e ridistribuite in modo più aderente all'attuale edificato; - e solo 35.000mq solo il reale uso di suolo previsto dalla proposta di PGT. Di fatto quindi le previsioni di PGT consumano, potenzialmente (aree con possibilità di trasformazione), meno dello 0,4% del territorio comunale, ovvero circa lo 0,4% del suolo agricolo. In sostanza si evidenzia che gli ambiti di Trasformazione a carattere residenziale sono disposti soprattutto al fine di creare alternative al completamento del tessuto abitativo; in secondo luogo si sottolinea che la scelta della aree di trasformazione residenziali sono tutte previste in stretto contatto con il centro edificato esistente e non intaccano aree di pregio agronomico o ambientale; in ultimo si ricorda che la legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il compito fondamentale del Documento di Piano consiste nel

determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; e che questi indirizzi sono quelli seguiti per l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del PGT di Marzano come esplicitato nella presente Relazione di Piano; infine si ribadisce che per tutti gli ambiti di trasformazione previsti non è possibile dare una tempistica certa in quanto essa dipende da molteplici fattori non dipendenti dalla programmazione comunale; viceversa è utile il monitoraggio degli stessi come specificato nel Rapporto Ambientale e la revisione del Documento di Piano almeno ogni cinque anni come prescritto dalla LR12;

2. Con riguardo agli Ambiti di Trasformazione si esprimono le seguenti controdeduzioni:

   2a. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR1, ATR2, ATR9 e ATR10, e inoltre ATR11, ovvero gli Ambiti con destinazione d'uso attuale diversa da quella residenziale (strutture esistenti dismesse dalle attività agricole aziendali) si recepisce l'indicazione e si inserisce nelle norme d'indirizzo, all'articolo 28, comma 7, lettere "a", "b", "i", "j" e "k", il seguente testo: *"All'interno di tale Ambito, prima dell'adozione del Piano Attuativo sarà necessario svolgere una indagine preliminare sul sito a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i., parte IV, titolo V. Pertanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità delle stesse aree da parte dell'Autorità competente."*; per coerenza lo stesso testo viene aggiunto anche nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato DP08s);

   2b. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR3 e ATR4 si evidenzia che quanto osservato da ARPA è già sostenuto nell'articolo 7, comma 8, delle norme d'indirizzo; l'attuale fascia di rispetto è coerente con quanto deliberato con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 28 gennaio 1966 e del Decreto UM Provinciale di Pavia del Ministero della Sanità del 3 maggio 1966; peraltro a maggiore chiarezza di quanto detto, si recepisce l'indicazione e si inserisce nelle norme d'indirizzo, all'articolo 28, comma 7, lettere "c" e "d", il seguente testo: *"All'interno di tali aree valgono i vincoli di inedificabilità definiti con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 28 gennaio 1966 e del Decreto UM Provinciale di Pavia del Ministero della Sanità del 3 maggio 1966 fino alla riduzione deliberata dal Comune a seguito dell'adozione del piano cimiteriale"*; per coerenza lo stesso testo viene aggiunto anche nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato DP08s);

   2c. in relazione all'Ambito di Trasformazione ATR5 pur precisando che i contenuti del Rapporto Ambientale, costituiscono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano, come sottolineato dall'articolo 2, comma 2, delle norme d'indirizzo del PGT, per maggiore chiarezza si recepisce l'indicazione e si inserisce nelle norme d'indirizzo, all'articolo 28, comma 7, lettere "e", il seguente testo: *"In considerazione del fatto che tale area confina sia con la Roggia Colombana che con la Roggia Bocchetto è fondamentale prevedere interventi di riqualificazione dello stesso, prediligendo tecniche di ingegneria naturalistica (DGR n.6/48740 del 29 febbraio 2000) come indicato nella scheda d'Ambito del Rapporto Ambientale"*; per coerenza lo stesso testo viene aggiunto anche nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato DP08s);

   2d. in relazione agli Ambiti di Trasformazione ATR7, ATR8, ATR9, ATR10, ATR11 si evidenzia che l'ATR9, ATR10 e AT11 (per complessivi 23.000mq di superficie territoriale) sono già edificati o già previsti dal PRG come edificabili, mentre l'ATR7 e l'ATR8 sono già

parzialmente previsti dal PRG come edificabili (per una superficie di 3.500mq), pertanto dei complessivi 39.600mq previsti con possibilità edificatoria per queste aree dal PGT, 26.500 derivano da precedenti previsioni urbanistiche del PRG vigente e solo 13.100 sono completamento previsto dal PGT; inoltre si evidenzia che la proposta di Documento di Piano del PGT ha eliminato una grande area (circa 27.000mq) prevista dal PRG come zona produttiva subito al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale di Castel Lambro (si confronti tavola DP08 con tavola DP03); pertanto in sostanza il PGT prevede, in questa parte del territorio comunale, una riduzione del consumo di suolo previsto dal vigente PRG e una compattazione del centro abitato verso la parte già edificata; in effetti le previsioni di nuove aree di trasformazione sono ipotizzate proprio in stretta connessione con l'attuale centro edificato; tutte queste considerazioni sono specificate proprio in relazione al corridoio ecologico individuato dalla RER; si sottolinea anche che la fascia di 500m (riduzione dei 1.000 previsti dalla RER) viene comunque mantenuta come si evince dall'elaborato della rete ecologica comunale (DP08c); in ultimo si evidenzia che l'attuazione della rete ecologica comunale, e la sua modalità di realizzazione, è obbligatoria in tutte le aree del territorio comunale, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, e in particolare dell'articolo 12 delle norme d'indirizzo del PGT; si precisa anche che i contenuti del Rapporto Ambientale, costituiscono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano, come sottolineato dall'articolo 2, comma 2, delle norme d'indirizzo del PGT.

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 28 GIUGNO 2012 (PROTOCOLLO COMUNALE N.2213) DA PARTE DI ITALIA NOSTRA – SEZIONE MILANO SUD EST

Descrizione sintetica:

1. Si sostiene che il Palazzo di Castel Lambro è *"bene vincolato ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i."* e che l'area a verde costituente l'antico parco costituisce *"parte integrante del contesto di un bene tutelato"*, ovvero *"pertinenza dell'immobile e pertanto assoggettabile al medesimo vincolo paesistico"*;
2. Si ritiene *"meritevole di inserimento nel PGT della tutela sulla conformazione della SP128-via Milano in corrispondenza della Chiesa di Santo Stefano fino all'intersezione di via Ponte Vecchio, in quanto facente parte del paesaggio caratterizzante il borgo di Castel Lambro"*;
3. Si osserva che *"data la vicinanza delle aree di trasformazione ATR8 e ATR9 con i principali beni tutelati della frazione di Castel Lambro si debbano porre altezze precise e architetture consone (…) e che siano pertinenti al tessuto urbanizzato del centro storico (…) e che pertanto non superino le altezze di 6-8 metri"*; inoltre si richiede che *"l'ingresso carrabile a tali aree non sia, come previsto, dalla via Milano, in modo tale da mantenere la conformazione stradale che è parte integrante e caratterizzante i monumenti antichi del borgo"*;
4. Si richiede *"una particolare tutela all'abitazione sita sull'angolo di via Milano – via Torchiara"*, che è ritenuto *"meritevole di tutela in quanto è presente sulla carta del Catasto Teresiano (…) e possiede caratteristiche architettoniche di età medioevale" potendosi inoltre "sostanzialmente parte integrante del parco suddetto"*;
5. Si richiede una *"valutazione volta ad accertare l'antichità del notevole numero di immobili lungo le via Milano Torchiara e Ponte Vecchio e l'inserimento di tali abitazioni con i propri cortili di pertinenza come parti pertinenti e complessive alla tessitura urbana del centro storico, di antica formazione e quindi assoggettabile alle debite forma di tutela"*;
6. *"Si invita l'Amministrazione Comunale a ridurre al minimo lo sviluppo edilizio del comune (…) poiché difficilmente sostenibile e realizzabile"*;
7. Si chiede l'inserimento di quanto già indicato dalla Sopraintendenza ai Beni Archeologici (si veda osservazione precedente del 17 maggio 2012, protocollo comunale n.1767);
8. Si chiede *"data l'antichità dei luoghi di Marzano (…) che vengano ottemperate le debite indagini archeologiche prima dei lavori per la costruzione di nuovi immobili nel territorio comunale"*;

Controdeduzioni:

A premessa delle controdeduzioni si reputa utile evidenziare che le norme di indirizzo della proposta del Documento di Piano stabiliscono tra i requisiti minimi degli interventi nel territorio comunale di Marzano (articolo 9, comma 2) che:

"Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto il rispetto dei requisiti paesaggistici di seguito evidenziati, ovvero: a. ai fini della tutela del paesaggio l'intervento deve conseguire una coerenza paesaggistica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per l'Autorizzazione paesaggistica dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio e dalla LR n.12/2005 e s.m.i.; b. ai fini della salvaguardia del paesaggio l'intervento deve conseguire il migliore inserimento all'interno del proprio contesto, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per l'Impatto

paesaggistico dagli articoli 35 e segg. delle norme di Piano Paesaggistico allegate al PTR della Lombardia, nonché dall'articolo 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP di Pavia."

Di fatto, quindi, tutti gli interventi di rilievo sul territorio comunale sono sottoposti a una valutazione, tramite Autorizzazione paesaggistica o Impatto Paesistico, ai sensi della legislazione vigente in materia e della pianificazione territoriale sovraccomunale in vigore.

Si specifica poi quanto segue:

1. Con riguardo al Palazzo di Castel Lambro, e anche le sue pertinenze (giardino) si evidenzia che su esso non risulta, oggi, alcun provvedimento di tutela emesso ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. o della legislazione previgente, come indicato espressamente dalla Sopraintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in data 14 febbraio 2012 (protocollo comunale n.683 del 23 febbraio 2012). Pertanto si ritiene opportuno precisare sulle tavole e nelle norme d'indirizzo del PGT il Palazzo di Castel Lambro come edificio di rilievo, specificando all'articolo 7, comma 4, delle norme d'indirizzo che *"Per gli edifici di rilievo, che non sono soggetti ai sensi di legge a parere obbligatorio da parte della Sopraintendenza per i Beni Architettonici, data la loro rilevanza, è comunque obbligatorio il parere della Commissione per il Paesaggio Comunale, antecedentemente a qualsiasi intervento sugli stessi".*

2. Con riguardo al tracciato viario principale di Castel Lambro si evidenzia che la proposta di Documento di Piano non prevede modifiche all'andamento planimetrico del tracciato; ciononostante si ritiene opportuno specificare all'articolo 7, comma 4, delle norme d'indirizzo del PGT, che: *"Gli interventi che si affacciano sulla viabilità di interesse paesistico sono sottoposti a parere preventivo da parte della Commissione per il Paesaggio Comunale, rilasciato anche sulla base di quanto indicato dall'articolo 33, comma 38 e seguenti, delle norme d'indirizzo del PTCP vigente"*.

3. Si ritiene corretto ridurre l'altezza massima all'interno degli ambiti di trasformazione (non oltre l'altezza di 8,50 m); si demanda alla normativa vigente in materia (codice della Strada e suo regolamento) la questione relativa agli accessi carrai, fermo restando quanto già specificato nel precedente punto 2;

4. Con riguardo all'edificio d'angolo si evidenzia che su esso non risulta, oggi, alcun provvedimento di tutela emesso ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. o della legislazione previgente, come indicato espressamente dalla Sopraintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in data 14 febbraio 2012 (protocollo comunale n.683 del 23 febbraio 2012); la tutela si esprime comunque nei termini di legge, come specificato nella premessa alle controdeduzioni;

5. Con riguardo all'insieme dei suddetti edifici, l'intervento sulla maggiore parte dei quali è già assoggettato ad Autorizzazione Paesaggistica rientrando nella fascia di rispetto fluviale di 150 metri; la tutela si esprime comunque nei termini di legge, come specificato nella premessa alle controdeduzioni;

6. Per quanto attiene alle affermazioni di *"ridurre al minimo lo sviluppo edilizio del Comune"* in quanto *"difficilmente sostenibile e realizzabile"*, si ritengono le stesse non sufficientemente motivate, e si rimanda all'intero apparato del quadro conoscitivo del territorio comunale, e in particolare a tutto quanto argomentato nella relazione di piano (DP08r) e analizzato dal Rapporto Ambientale;

7. Si ritiene opportuno adeguare il piano a quanto affermato, e si rinvia alle controdeduzioni svolte nel precedente punto in risposta alla Sopraintendenza ai Beni Archeologici;

8. Si veda quanto sopra detto.

OSSERVAZIONE PERVENUTA IN DATA 28 GIUGNO 2012 (PROTOCOLLO COMUNALE N.2214) DA PARTE DELLA FONDAZIONE IRCCS POLICLINICO SAN MATTEO

Descrizione sintetica:

1. Si chiede *"rettifica della condizione di usufrutto dell'area identificata al Foglio 2, Mappale 93 (…) tramite procedura di cessione da parte dello scrivente Istituto al Comune di Marzano"*, in quanto *"l'area è da tempo destinata al servizio cimiteriale"*;
2. Si chiede *"l'inserimento della particella identificata al Foglio 8, Mappale 119, all'interno dell'area di completamento insediativa, soggetta a piano attuativo"*, in quanto l'area è utilizzata come *"strada campestre"* che *"potrebbe costituire una direttrice viabilistica di asservimento al comparto edificatorio"* limitrofo.

Controdeduzioni:

1. Il Piano di Governo del Territorio non esclude la possibilità dell'accordo di cessione bonaria dell'area al fine di una coerenziazione tra gli usi attuali e il regime di proprietà;
2. Si evidenzia che la suddetta strada campestre risulta azzonata come area agricola e che l'area citata è area di completamento e non di espansione (soggetta a piano attuativo); pertanto non si ritiene di dover modificare l'azzonamento della proposta di Documento di Piano.

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PAVIA NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIEBNTALE STRATEGICA DEL PGT DI MARZANO, PERVENUTO IN DATA 13 LUGLIO 2012 (PROTOCOLLO COMUNALE N.2449)

Descrizione sintetica:

1. Si evidenzia la mancanza, tra la documentazione pubblicata, di *"una relazione che espliciti gli obiettivi e le scelte delle previsioni"*;
2. Si evidenzia un *"ingiustificato sovradimensionamento del piano medesimo senza che lo stesso sia corredato da opportune valutazioni sui servizi indotti né dalle ricadute infrastrutturali conseguenti"*;

Controdeduzioni:

1. La relazione illustrativa della proposta del Documento di Piano è l'elaborato DP08r;
2. Si rinvia alle argomentazioni contenute nella presente relazione (DP08r) e in particolare nel paragrafo 8; nonché a quanto specificato nelle controdeduzioni ad ARPA che qui si riportano:

   Si precisa che in base ai dati disponibili la popolazione residente di Marzano è, al 2010, pari a 1.608 abitanti, e che al 2005 risultava pari a 1.173 (si veda anche Relazione del quadro conoscitivo DP0a). Pertanto l'incremento reale della popolazione nell'ultimo quinquennio è pari a oltre quattrocento abitanti (435), corrispondente ad un aumento di quasi il 40%. Sulla base di questi elementi e delle previsioni del Documento di Piano si calcola una popolazione teorica aggiuntiva massima di circa cinquecento abitanti, analoga a quella verificata nell'ultimo quinquennio; in secondo luogo si evidenzia che, al fine delle verifiche di cui all'articolo 9, comma 3, della Legge Regionale n., 12 del 2005 e s.m.i., la popolazione teorica di piano risulta ampiamente soddisfatta e che gli eventuali incrementi della popolazione di cui al Piano delle Regole (in quanto il Piano dei Servizi non introduce evidentemente aumenti della popolazione) deriveranno dalla effettiva messa in atto degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati che il PGT recepisce ovviamente come atti già deliberati e in itinere, ovvero come diritti acquisiti, ancorché non ancora utilizzati;

   A maggiore chiarimento del consumo di suolo previsto dal presente PGT si specifica che dei complessivi 114.900mq previsti dal Documento di Piano come Ambiti di Trasformazione: - un quarto, pari ad una superficie di 29.400mq, corrisponde ad aree già previste dal vigente PRG come aree di espansione e qui riconfermate; - un secondo quarto, pari ad una superficie 23.500mq, corrisponde ad aree già edificate e dismesse per le quali si prevede la riqualificazione e ristrutturazione urbanistica; - un ulteriore quarto, pari a circa 27.000mq, corrisponde a aree già previste a Castel Lambro come edificabili dal vigente PRG e ridistribuite in modo più aderente all'attuale edificato; - e solo 35.000mq solo il reale uso di suolo previsto dalla proposta di PGT. Di fatto quindi le previsioni di PGT consumano, potenzialmente (aree con possibilità di trasformazione), meno dello 0,4% del territorio comunale, ovvero circa lo 0,4% del suolo agricolo. In sostanza si evidenzia che gli ambiti di Trasformazione a carattere residenziale sono disposti soprattutto al fine di creare alternative al completamento del tessuto abitativo; in secondo luogo si sottolinea che la scelta della aree di trasformazione residenziali sono tutte previste in stretto contatto con il centro edificato esistente e non intaccano aree di pregio agronomico o ambientale; in ultimo si ricorda che la legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il compito fondamentale del Documento di Piano consiste nel determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse

territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; e che questi indirizzi sono quelli seguiti per l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale del PGT di Marzano come esplicitato nella presente Relazione di Piano;