
COMUNI di FILIGHERA, MAGHERNO, VISTARINO
Provincia di Pavia



PGT 2009

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

DOCUMENTO DI PIANO



Progettisti Incaricati

Pianificazione Urbanistica

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)
dott. ing. Luigi Baldini - Belgioioso (PV)

Valutazione Ambientale Strategica

N. Q. A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l. - Pavia

Componente geologica e sismica

dott. geol. Daniele Calvi - Stradella (PV)

Classificazione acustica

dott. Isella Massara - Broni (PV)

Collaboratori tecnici

dott. arch. Cristiano Alberti
dott. ing. arch. Viola Cappelletti
dott. ing. Francesco Quintiero

Sindaci

Comune di Filighera: dott. ssa Stefania Pernice
Comune di Maghero: Enrico Zucca
Comune di Vistarino: Virginio Dagrada

Responsabili del procedimento

Comune di Filighera: geom. Fabio Signorelli
Comune di Maghero:
Comune di Vistarino: dott. arch. Marco Bianchi

Segretari comunali

Comune di Filighera: dott. Alfredo Scrivano
Comune di Maghero: dott. Graziano Antonino
Comune di Vistarino: dott. ssa Rosa Castro

Allegato DP. 01

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

Comune di Vistarino

novembre 2009

INDICE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO	<i>pag. 003</i>
1.1 Premessa. Rimandi normativi	<i>pag. 005</i>
1.2 Metodologia di analisi territoriale	<i>pag. 009</i>
1.3 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di formazione del Documento di Piano	<i>pag. 012</i>
1.4 Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	<i>pag. 017</i>

SEZIONE SECONDA

ANALISI TERRITORIALE	<i>pag. 019</i>
2.1 Inquadramento territoriale	<i>pag. 021</i>
2.2 Sintesi delle previsioni dei principali piani sovraordinati	<i>pag. 025</i>
2.2.1 Sintesi delle previsioni del PTPR	<i>pag. 025</i>
2.2.2 Sintesi delle previsioni del PTCP	<i>pag. 038</i>
2.3 Sintesi dei PRG dei comuni confinanti	<i>pag. 047</i>
2.4 Analisi della crescita urbana	<i>pag. 051</i>
2.5 Analisi del sistema infrastrutturale	<i>pag. 055</i>
2.6 Analisi del suolo extraurbano	<i>pag. 059</i>
2.7 Analisi del suolo urbano	<i>pag. 065</i>
2.8 Carta del paesaggio	<i>pag. 069</i>
2.9 Carta dei vincoli	<i>pag. 075</i>
2.10 Classi di fattibilità geologica	<i>pag. 079</i>
2.11 Carta della partecipazione	<i>pag. 081</i>
2.12 Sintesi dei punti di forza e delle criticità emersi dalla lettura analitica	<i>pag. 113</i>

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE	<i>pag. 115</i>
3.1 Popolazione e demografia	<i>pag. 117</i>
3.2. Le attività economiche	<i>pag. 177</i>
3.3. Il settore commerciale. Quadro di riferimento	<i>pag. 205</i>
3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale	<i>pag. 205</i>
3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica comunale	<i>pag. 215</i>
3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008	<i>pag. 218</i>
3.3.4 Analisi del settore commerciale nazionale, regionale e provinciale	<i>pag. 222</i>
3.3.4.1 Dati Nazionali	<i>pag. 222</i>
3.3.4.2 Dati Regionali	<i>pag. 226</i>
3.3.4.3 Dati Provinciali	<i>pag. 229</i>
3.3.5 Analisi del settore commerciale dei Comuni di Filighera, Maghero e Vistarino	<i>pag. 245</i>
3.3.5.1 Il contesto urbano comunale	<i>pag. 245</i>
3.3.5.2 Il contesto urbano sovracomunale	<i>pag. 264</i>
3.4 Criteri localizzativi	<i>pag. 273</i>

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DEL PIANO	<i>pag. 277</i>
4.1. Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione	<i>pag. 279</i>
4.2. Determinazione delle politiche di intervento	<i>pag. 287</i>
4.2.1 Criteri e politiche per il settore residenziale	<i>pag. 293</i>
4.2.2 Criteri e politiche per il settore produttivo artigianale-industriale	<i>pag. 298</i>
4.2.3 Criteri e politiche per il settore commerciale	<i>pag. 301</i>
4.2.4 Criteri e politiche per il sistema della mobilità	<i>pag. 306</i>

4.2.5 Criteri per il settore agricolo	pag. 308
4.2.6 Criteri per la tutela dell'ambiente	pag. 309
4.2.7 Criteri e politiche per la tutela del paesaggio: la carta di sensibilità paesistica dei luoghi	pag. 311
4.2.8 Criteri e politiche per il settore dei servizi	pag. 315
4.3. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo	pag. 317
4.4. Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione	pag. 321
4.5. Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento	pag. 322
4.6. Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale	pag. 337
4.7. Criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione	pag. 344
4.8. Sintesi delle previsioni di piano	pag. 345

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano di Governo del Territorio (di seguito denominato PGT) rappresenta il documento urbanistico di livello locale che sostituisce il vigente ed operativo strumento pianificatorio, rappresentato dal Piano Regolatore Generale (PRG).

I comuni di Filighera, Magherno e Vistarino hanno stipulato, per la redazione in forma congiunta del PGT, una convenzione approvata dai rispettivi Consigli Comunali con le seguenti deliberazioni:

comune di Filighera – D.C.C. n. 28 del 20 dicembre 2006;

comune di Magherno – D.C.C. n. n° 30 del 23 novembre 2006;

comune di Vistarino – D.C.C. n. n° 41 del 22 dicembre 2006.

Individuato quale ente Capofila il comune di Magherno, la convenzione ha permesso di condividere il procedimento e alcune fasi pianificatorie, in particolare: a) il Documento di Piano, ivi compreso la struttura del Quadro Conoscitivo di Riferimento; b) il Piano dei Servizi - sia nella parte analitica, sia nelle parte progettuale; c) la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), negli appuntamenti fondamentali delle Conferenze di Valutazione e nella stesura del Rapporto Ambientale.

Il procedimento in forma congiunta consente, in particolare, di avere come obiettivo la formulazione di giudizi analitici e l'elaborazione di documenti progettuali di maggior respiro, inseriti in una logica di sovracomunalità, particolarmente rilevante per ambiti territoriali omogenei, quale si presenta quello costituito dai comuni di Filighera, Magherno e Vistarino.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti sono caratterizzati dai seguenti atti:

COMUNE DI FILIGHERA

Il Comune di Filighera è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.1982 e definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione di Giunta n. 28495 del 18.05.1983.

Lo strumento urbanistico è stato successivamente oggetto di alcune Varianti Parziali, approvate per rendere il Piano congruente alle nuove esigenze della collettività e per semplificare l'attuabilità delle previsioni dello stesso.

Di seguito si elencano sinteticamente le date di approvazione e l'oggetto delle varianti:

- *Variante parziale a procedura ordinaria*, approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 56967 del 03.08.1990, relativa a modifiche e modesti ampliamenti all'azzonamento;
- *Variante parziale a procedura ordinaria*, approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 34364 del 23.03.1993, relativa a modifiche all'azzonamento e alle NTA per adeguare il PRG al Piano Cave.
- *Variante parziale a procedura ordinaria*, approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 43289 del 28.05.1999, relativa all'inserimento di nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva;
- *Variante parziale a procedura ordinaria*, approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 7600 del 21.12.2001, relativa a Modifiche di azzonamento ed alle N.T.A. (art. 25 bis, 22 bis NTA);
- *Variante parziale a procedura semplificata*, adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 02.08.2000, relativa alla correzione di errori materiali;
- *Variante parziale a procedura semplificata* adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25.02.2003 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28.08.2003, relativa all'adeguamento di una previsione inerente alla realizzazione di una eventuale strada di penetrazione non più necessaria ed all'incremento di superficie edificabile in zona B;
- *Variante parziale a procedura semplificata*, adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 19.12.2003 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21.07.2004, relativa all'opportunità di insediare nelle zone artigianali attività di commercio al dettaglio per superfici di vendita fino a 200 mq;

- *Variante parziale a procedura semplificata*, adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.09.2006 ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.11.2006, relativa alla modificazione di un'area a standard identificata a parcheggio al fine variarne la disposizione planimetrica, aumentarne la superficie e meglio identificarne la dislocazione.
- *Variante parziale a procedura semplificata*, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 23.09.2008 e pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n. 41 del 08.10.2008, relativa al recepimento del Programma Triennale del Commercio 2006-2008 e della disciplina di urbanistica commerciale vigente a livello nazionale e regionale, oltre che ad una modesta modificazione in azionamento.

COMUNE DI MAGHERNO

Il Comune di Maghero è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19.04.2004 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.11.2005.

Lo strumento urbanistico è stato successivamente oggetto di una Variante Parziale:

- *Variante parziale ai sensi della LR 23/97, art. 2, comma 2, lett. e*: approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2008, relativa alla variazione urbanistica di un comparto da zona a verde privato a zona residenziale di completamento.

COMUNE DI VISTARINO

Il Comune di Vistarino è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 07.05.1998 e definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione di Giunta n. VI/47766 del 14.01.2000.

Lo strumento urbanistico è stato successivamente oggetto di alcune Varianti Parziali, approvate per rendere il Piano congruente alle nuove esigenze della collettività e per semplificare l'attuabilità delle previsioni dello stesso. Di seguito si elencano sinteticamente le date di approvazione e l'oggetto delle varianti:

- *Variante parziale a procedura semplificata*, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24.09.2001, relativa all'aumento del perimetro di un Piano di Lottizzazione. in frazione Buttirago con inserimento di un parcheggio;
- *Variante parziale a procedura semplificata*, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 29.01.2003, relativa alla variazione della perimetrazione area Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, a seguito della modifica della sua viabilità interna, con conseguente individuazione di due sub ambiti;
- *Variante parziale a procedura semplificata*, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 03/08/2004, relativa all'intervento sul Piano di Lottizzazione artigianale (Immobiliare Febo S.r.l.).

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

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

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

Il PGT, declinato nelle sue tre componenti fondamentali, Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, nasce nell'ambito di un processo articolato in più fasi, la prima delle quali coincide con l'elaborazione di un quadro conoscitivo approfondito, che permetta agli operatori di tutti i livelli (tecnici progettisti, enti operanti sul

territorio e cittadini partecipanti al processo) di avere a disposizione una serie di dati organizzati per sistemi territoriali.

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

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

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

Tenuto conto che trattasi di un atto esteso a livello intercomunale per una popolazione complessiva maggiore di 2'000 abitanti, il Documento di Piano viene formulato sulla base disposti di cui all'art. 8 della LR n. 12/2005 e, pertanto, contiene:

- a) il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale di Filighera, Maghero e Vistarino, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio di Filighera, Maghero e Vistarino, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a)."

Sulla base dei suddetti elementi, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio; nella definizione di tali obiettivi esso tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza

sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g) della LR 12/2005;

- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalle pubbliche amministrazioni, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

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

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

Il Documento di Piano deve essere inteso come un atto programmatico legato ad un arco temporale stabilito, strettamente correlato alla definizione di puntuali risorse necessarie alla sua attuazione; esso pertanto ha validità quinquennale a far tempo dalla sua intervenuta efficacia ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino dovranno provvedere all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

1.2. METODOLOGIA DI ANALISI TERRITORIALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ▶ sistema demografico – sociale
- ▶ sistema economico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La sequenza delle fasi di costruzione del Documento di Piano, esposta nella seguente figura 1, dà indicazioni in merito all'elaborazione dei contenuti di ciascuna di esse sistematicamente integrata con la valutazione ambientale,

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

Lo schema proposto è caratterizzato da tre elementi:

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

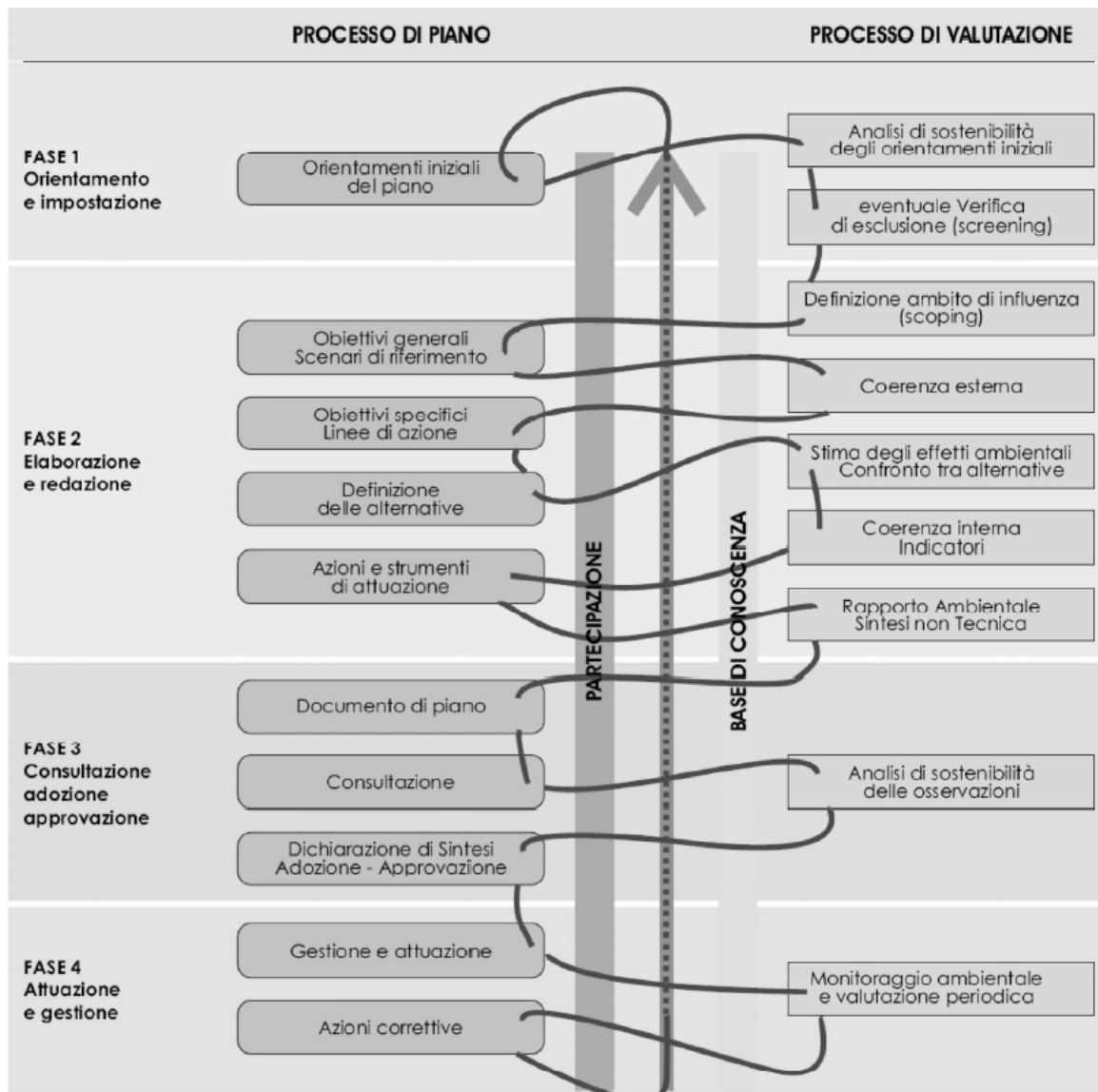


Tabella 2: le fasi del processo: l'elaborazione dello strumento pianificatorio e delle valutazioni ambientali strategiche

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

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

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

Tabella 3: Le fasi del processo di VAS nel dettaglio

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La VAS prevede l'allargamento della partecipazione del pubblico al processo di pianificazione. Gli strumenti da utilizzare nella partecipazione devono garantire l'informazione minima a tutti i soggetti coinvolti, che devono essere messi in grado di esprimere pareri su ciascuna fase e di conoscere tutte le opinioni e i pareri espressi e la relativa documentazione. Gli strumenti di informazione sono essenziali per garantire trasparenza e ripercorribilità al processo. Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato e sono volte ad informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

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

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

1.4 . ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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

Come già accennato, i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino hanno stipulato una convenzione, in attuazione della quale la stesura del P.G.T. risulta subordinata alla condivisione di alcuni momenti preparatori e gestionali della pianificazione urbanistica, attivando in tal modo evidenti economie di scala determinate, nello specifico, sia dalla realizzazione di basi conoscitive di carattere intercomunale sia dalla costruzione coordinata di parti operative.

In particolare si procede alla stesura di un comune quadro conoscitivo territoriale di riferimento, posto alla base della redazione della sezione propositiva del Documento di Piano (anch'esso condiviso a livello intercomunale) e costituito dall'elaborazione di adeguate analisi di carattere geografico, geomorfologico, paesistico, storico-culturale ed economico-sociale estese all'intero ambito territoriale interessato.

Inoltre, ciascun Ente Locale partecipa alla redazione del Piano dei Servizi intercomunale, esteso all'intero territorio dei Comuni associati, apportando il proprio contributo relativamente sia alla formulazione dell'inventario dei servizi comunali già disponibili, sia alla determinazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi, sia, infine, all'individuazione di priorità di azione.

Pertanto il Documento di Piano dei comuni di Filighera, Magherno e Vistarino sarà costituito dai seguenti elementi fondamentali:

- quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del territorio interessato;
- quadro conoscitivo del territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;
- assetto geologico, idrogeologico e sismico;
- individuazione degli obiettivi che abbiano valore strategico per la politica territoriale,
- determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo;
- determinazione delle politiche di intervento nei vari settori funzionali degli insediamenti;
- dimostrazione della compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili da ciascuna Amministrazione Comunale;
- individuazione degli ambiti di trasformazione specifici di ciascun comune;
- determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di livello sovracomunale;
- definizione degli eventuali criteri generali di compensazione, di perequazione e di incentivazione attivabili.

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

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

Il territorio in esame non assume solo una valenza di carattere spaziale, ma si caratterizza per la sua essenza di

“luogo”, elemento costituito da una soggettiva identità, profondità e memoria; proprio per tale motivo la conoscenza non può passare solo esclusivamente attraverso una seppure utile descrizione quantitativa di dati demografici, economici e sociali, che conduce ad inquadrare la realtà locale nel panorama delle polarità, delle attrattività e dei livelli di sviluppo presenti *in loco*.

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

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

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

Tabella 4: Elenco degli elaborati analitici del Documento di Piano

Tale apparato può essere raggruppato nei seguenti aggregati:

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

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

SEZIONE SECONDA **ANALISI TERRITORIALE**

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Aspetti metodologici

L'aspetto iniziale su cui si vuole porre l'accento è l'appartenenza dei territori comunali di Filighera, Maghero e Vistarino ad un sistema di riferimento geografico di più ampio respiro.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale a rete e puntuale
 - strade di rilevanza statale, provinciale e comunale
 - autostrade e caselli
 - ferrovie e stazioni
 - elettrodotti
 - porti
 - aeroporti

- ▶ Sistema ambientale a rete e puntuale
 - fiumi
 - corsi d'acqua naturali e artificiali
 - laghi
 - paludi
 - dighe
 - aree rocciose
 - altimetria mediante rappresentazione delle curve di livello

- ▶ Sistema insediativo compatto e disperso
 - aree urbanizzate
 - edifici rurali e di culto isolati
 - porzioni di territorio con azionamento urbanistico di rilevanza sovracomunale (parchi urbani, giardini, impianti sportivi, servizi, aree estrattive attive)
 - confini amministrativi

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

Risultati attesi

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

- Evidenziazione dell'ubicazione dei tre comuni rispetto alla rete infrastrutturale sovralocale e sottolineatura degli eventuali nodi di interscambio con la rete locale: ciò permette in una certa misura di comprendere quanto il territorio in esame sia integrato in un sistema di vasta scala per quanto riguarda i flussi di merci e persone.
- Evidenziazione della rete infrastrutturale locale principale: ciò consente di comprendere l'eventuale valenza del comune in esame quale polo attrattore, territorio di attraversamento o ambito periferico, rispetto ai flussi

di origine e destinazione del traffico locale. L'analisi della rete infrastrutturale locale è stata oggetto di ulteriore approfondimento nella tavola *DP.05 - Analisi del sistema infrastrutturale - scala 1:5.000*.

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

Letture analitica

Il comparto territoriale oggetto di analisi ha un'estensione complessiva di 22,49 km² ed un totale di 3.341 abitanti, rilevati al censimento ISTAT 2001, dove i comuni di Vistarino (9,25 km² – 1.118 abitanti) e di Filighera (8,15 Km² – 843 abitanti) hanno dimensioni approssimativamente confrontabili, mentre il comune di Maghero è di dimensioni ridotte (5,09 km² – 1.380 abitanti), ma presenta una densità abitativa quasi doppia. La caratteristica comune di maggior risalto è la compattezza dei centri abitati, e la scarsa presenza di nuclei frazionali (frazione Montesano nel comune di Filighera e frazioni di Vivente e Buttirago in Vistarino); tali centri sono dislocati entro un tipico paesaggio della pianura irrigua lombarda, ove prevalgono aree agricole adibite a risaia e seminativo ad un'altitudine media che oscilla tra circa i 70 e gli 80 m s.l.m., e comprendono approssimativamente una ventina di nuclei rurali.

I tre comuni sono ubicati nella porzione orientale della Provincia di Pavia, in prossimità del capoluogo e sono tra loro confinanti; in particolare i comuni contermini risultano essere quelli di seguito elencati:

- Filighera confina a nord con Vistarino e Copiano, a nord-est con Genzone, a est con Corteolona, a sud con Belgioioso e ad ovest con Albuzzano;
- Maghero confina a nord con Torre d'Arese, a est con Villanterio, a sud con Gerenzago e Copiano e ad ovest con Vistarino;
- Vistarino confina a nord con Roncaro e Marzano, a est con Torre d'Arese e Maghero, a sud con Copiano e Filighera, a ovest con Albuzzano e Cura Carpignano.

Il territorio è attraversato con una giacitura approssimativamente nord-ovest / sud-est dai fiumi Lambro Meridionale e Olona ed è solcato da numerosi corsi d'acqua naturali e artificiali. La presenza di vie d'acqua caratterizza inoltre il territorio alla grande scala: si ricorda che poco più a sud scorre il fiume Po, inoltre si pone in evidenza che a pochi chilometri dai comuni di analisi, lungo la SP ex SS 617 "Bronese", al confine tra i comuni di Mezzanino e Valle Salimbene, a circa 10 km a sud-ovest in linea d'aria, è situata la confluenza tra i fiumi Ticino e Po (località Ponte della Becca).

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione territoriale, i comuni sono attraversati da alcune strade di rilevanza statale, aventi direzione est-ovest (SP ex SS 235, SR ex SS 234, esterna al territorio, ma che lo lambisce passando immediatamente a sud del comune di Filighera) e di rilevanza provinciale, che percorrono il territorio da nord a sud, collegando tra loro i centri (SP 9 "Torre dé Negri – Bascapè", SP 37 "Albuzzano – Filighera e direzione per Alperolo", SP 49 "Cura Carpignano – Vistarino", SP 71 "Pavia – Vistarino", SP 116 "Tombone").

Il nodo di interscambio più prossimo è il casello autostradale di Lodi, sull'autostrada A1, ubicato a circa 10 km a nord-est di Maghermo; si rileva inoltre la presenza, nel raggio di un'isocrona di 30 minuti, dei caselli autostradali di Broni-Stradella e Castel San Giovanni, sull'autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia, entrambi posti a circa 25 km a sud di Maghermo, di Bereguardo – Pavia Nord, sull'autostrada A7 Milano-Genova, di Melegnano, sull'autostrada A1.

La più vicina stazione ferroviaria è invece situata in comune di Belgioioso, facente parte della linea di rango regionale che collega Pavia con Casalpusterlengo; la più vicina stazione ferroviaria collocata su di un asse di collegamento di primo rango è rappresentata dal nodo di Pavia.

Un ultimo segno che caratterizza il territorio coincide con la presenza di alcune linee elettriche aeree di alta e media tensione che innervano porzioni di paesaggio rurale.

Obiettivi raggiunti

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Buon grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (SP ex SS 234 e 235) e nord-sud (Strade Provinciali 9, 37, 49, 71, 116) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ambito territoriale omogeneo ▶ Corridoi ambientali dei fiumi Lambro Meridionale e Olona 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nuclei urbani compatti, con conseguente contenimento del consumo di suolo ▶ Buona separazione tra le zone artigianali-industriali e quelle abitative ▶ Identità agricola del territorio extraurbano preservata
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di nodi di interscambio entro un raggio di 20 km, ma non nelle immediate vicinanze (casello autostradale, stazione) 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Frange periferiche disaggregate

2.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEI PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI

2.2.1. Sintesi delle previsioni del PTPR

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, *Legge per il governo del territorio* e successive modifiche ed integrazioni conferisce al Piano Territoriale Regionale (PTR) natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR). La Regione Lombardia è dotata di tale strumento, denominato anche “Piano del Paesaggio Lombardo”, dall’anno 2001, attraverso un procedimento che ne ha visto l’adozione in data 25 luglio 1997, con DGR n. VI/30195, e la definitiva approvazione mediante DGR 18 giugno 1999, n. 43799 e DCR 6 marzo 2001, n. VII/197.

Lo scopo del PTPR, divenuto adempimento obbligatorio con la Legge “Galasso”, L 431/1985, anno a partire dal quale in Lombardia si è innescato il dibattito decennale in merito alla redazione di tale strumento, è stato fin da subito duplice: da un lato la definizione del sistema di pianificazione per il perseguimento delle finalità proprie della pianificazione paesistica e dall’altro l’implementazione dello stesso sistema.

La citata LR 12/2005 all’articolo 19, *Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale*, cita al comma 1 “Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest’ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l’efficacia di cui agli articoli 76 e 77.” Per chiarezza si riporta il contenuto dei successivi articoli 76 e 77, che identificano i contenuti paesaggistici del PTR ed il suo coordinamento con gli altri livelli pianificatori:

“Art. 76. *Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale*

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali.
2. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. (...)

Art. 77. *Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione*

1. Entro due anni dall’approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell’articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l’ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.
2. (...).”

Ai sensi delle nuove disposizioni normative, si è quindi proceduto nel nuovo PTR ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale in linea con la “Convenzione Europea del paesaggio” e con il D.Lgs 42/2004. Ciò a cui si mira è la valorizzazione del paesaggio regionale, integrando la pianificazione territoriale ed urbanistica con la pianificazione paesaggistica, ai vari livelli.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado, parte quest'ultima che risulta essere una novità rispetto ai contenuti del precedente PTPR, il quale resta valido, con le opportune integrazioni.

Il procedimento per la redazione del PTR e l'integrazione del PTPR ha conosciuto tappa fondamentale nella DGR 16 gennaio 2008, n. VIII/6447, con la quale sono stati da un lato approvati integrazioni e aggiornamenti, immediatamente operanti, del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR; inoltre con la citata DGR è stata inviata al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

Le integrazioni e gli aggiornamenti del PTPR, ferme restando la struttura normativa generale e le letture dei differenti paesaggi regionali per Unità tipologiche di paesaggio e Ambiti geografici con i correlati Indirizzi di Tutela (tavole A, D), approvate e già operanti riguardano in particolare:

- Le integrazioni al quadro di riferimento paesistico che:
 - arricchiscono il piano vigente, aggiornandone i contenuti e l'elenco degli elementi identificativi individuati, con particolare attenzione all'identificazione di percorsi e luoghi di valore visuale e panoramico (tavole B, C, E e relativi Repertori);
 - introducono l'Osservatorio dei paesaggi lombardi, a integrazione del quadro conoscitivo e delle letture dei paesaggi, quale modalità di descrizione fotografica dei diversi contesti, anche in riferimento al monitoraggio delle future trasformazioni;
 - restituiscono una lettura sintetica dei principali fenomeni regionali di degrado paesaggistico e dei rischi di degrado (tavole F, G, H), per i quali vengono formulati indirizzi di tutela per la riqualificazione delle situazioni già in parte o totalmente compromesse e per la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione.
- L'integrazione degli Indirizzi di tutela con l'introduzione di una specifica Parte IV di indirizzi e criteri per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Per redigere un quadro analitico completo che tenga conto delle prescrizioni di tutti gli strumenti pianificatori sovraordinati, va dedicata particolare attenzione alla lettura dei citati aspetti di novità, non ancora recepiti negli altri livelli di pianificazione territoriale, in particolare nel PTCP, attualmente oggetto di revisione e che nella sua versione vigente sarà oggetto di lettura nel successivo paragrafo ad esso dedicato.

Si è pertanto affrontata la lettura sistematica delle tavole e degli elaborati che le corredano, concentrandosi in particolare sulle modifiche e integrazioni avvenute.

Nella consultazione del Quadro di Riferimento Paesaggistico sono stati letti i seguenti elaborati, alla ricerca di prescrizioni ed informazioni specifiche riguardante i comuni in studio:

1. Tavola A: Ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio: il Piano del 2001 conteneva già una lettura e descrizione dei paesaggi della Lombardia, articolata per Unità tipologiche di paesaggio e Ambiti geografici, che evidenziava luoghi e caratteri connotativi emblematici di ciascun ambito. Tale elaborato è stato parzialmente integrato e modificato. In particolare, i comuni di Filighera, Maghero e Vistarino appartengono all'unità tipologica di paesaggio "Fascia della bassa pianura, paesaggi della pianura cerealicola".
2. Tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico: Anche questa tavola è stata aggiornata tenendo conto di quanto emerso in questi anni di attuazione e dal confronto con gli enti locali, in particolare le province, e dal recente percorso di Valutazione Ambientale Strategica del Piano territoriale regionale; della

disponibilità di nuove elaborazioni e di nuovi dati regionali; delle priorità tematiche di attenzione già indicate nei documenti preparatori del Piano territoriale regionale; delle necessità di aggiornamento della normativa in riferimento al nuovo quadro di disposizioni nazionali e regionali; di una maggiore correlazione con le politiche di difesa del suolo e dell'ambiente, oltre che con quelle agricole. In particolare, con riferimento a quanto indicato alla lettera b) del comma 3 dell'art. 135 del D.Lgs. 42/04 e alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR, sono stati introdotti a livello cartografico e normativo i seguenti temi di attenzione: tutela e valorizzazione dei laghi lombardi; rete idrografica naturale fondamentale; infrastruttura idrografica artificiale della pianura; geositi di rilevanza regionale; siti UNESCO; rete verde regionale; belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio. In coerenza con il quadro legislativo nazionale e quello normativo e programmatico regionale, sono stati inoltre aggiornati e integrati i riferimenti informativi e normativi relativi al sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000; alle strade panoramiche ed ai tracciati guida paesaggistici; ai centri, nuclei ed insediamenti storici; alle infrastrutture per la mobilità, dei corridoi tecnologici e dei nuovi impianti di produzione di energia. All'interno del territorio di Filighera, Maghero e Vistarino non vigono particolari prescrizioni per quanto riguarda gli elementi di cui si occupa l'elaborato descritto.

3. Tavola C: Istituzioni per la tutela della natura: La tavola riporta i monumenti e le riserve naturali, i geositi (v. punto 3 del presente elenco), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone a Protezione Speciale (ZPS), nonché i Parchi Regionali ed il Parco Nazionale dello Stelvio. All'interno dei comuni in studio non si riscontra la presenza di questa tipologia di elementi territoriali.
4. Tavola D: Quando di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata: la presente tavola non ha subito modifiche; le indicazioni in essa contenute trovano esplicitazione nella normativa e negli indirizzi di tutela del Piano. In particolare vengono identificati alcuni ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico, tra cui gli ambiti di criticità ed il territorio interessato dalla Golena del Po e della Sesia, individuati nella tavola D, sui quali dovrà essere esercitata una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale. I comuni di Filighera, Maghero e Vistarino non ricadono entro aree di criticità o che necessitino di particolari approfondimenti.
5. Tavola F: Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale; Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistici: ambiti ed aree di attenzione regionale; Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti: questo gruppo di tre tavole, introdotto ex novo dalla DGR 6447, si concentra sulla descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado, permettendo la declinazione dei conseguenti orientamenti di indirizzo per la riqualficazione delle situazioni già in parte o in toto compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione.
 - a. Tavola F: Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale: la tavola individua per l'ambito territoriale cui appartengono i comuni di Filighera, Maghero e Vistarino una zona soggetta a degrado paesistico provocato da criticità ambientali: corsi d'acqua fortemente inquinati (Olona e Lambro Meridionale). Nell'elaborato di indirizzo "Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado - Parte IV degli Indirizzi di Tutela" vengono fornite delle indicazioni in merito al paragrafo 5.2. Inoltre il territorio della pianura irrigua Pavese è diffusamente interessato da fenomeni di degrado provocati da sottoutilizzo, abbandono e dismissione, causati dalla presenza di cave abbandonate; indicazioni in merito fornisce la Parte IV degli Indirizzi di tutela al paragrafo 4.1. Di seguito si riporta una tabella contenente gli Indirizzi di tutela inerenti il comparto territoriale analizzato.

	CRITICITA' E RIFERIMENTI ALLE TAVOLE E PIANI	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
<p>4 AREE E AMBITI DI DEGRADO E/O COMPROMISSIONE PAESISTICA PROVOCATA DA SOTTO-UTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</p> <p>Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica dovuti a sotto-utilizzo, abbandono e dismissione sono sempre caratterizzati da un grave stato di trascuratezza e incuria dove gli elementi fisici che permangono dalle fasi precedenti si presentano sotto forma di elementi residuali, come "reliitti" o "reliquati", che presentano difficoltà di gestione e di interrelazione al contesto al variare degli usi e che provocano elevati rischi di degrado paesistico del sito e degli ambiti contigui, creando possibili effetti di degrado/compromissione a catena.</p> <p>E' possibile distinguerle facendo riferimento alle diverse cause di abbandono/dismissione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dismissione legata ad usi a termine e dunque già prevista o prevedibile in sede di programmazione/progettazione (ad es. cave e discariche); - dismissione per obsolescenza tecnologica, riduzione di resa economica, sbilanciamento dei rapporti costi-benefici o da mutate condizioni ambientali (ad es. impianti e grandi attrezzature, infrastrutture, etc.); - dismissione dovuta a trasformazioni delle condizioni generali di natura socio-economica e culturale (ad es. di aree e ambiti produttivi agricoli, agroforestali e industriali, complessi terziari, di centri e nuclei storici sottoposti a spopolamento, quartieri residenziali, etc.) <p>Le aree e gli ambiti sottoutilizzati in relazione alle loro caratteristiche specifiche possono essere considerati ambiti a rischio di degrado e compromissione.</p>	<p><i>Riferimenti alle tavole</i></p> <p>La tavola F riporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti estrattivi cessati (fonte: R.L. - catasto delle cave) - Contratti di Quartiere come indicatore delle aree urbane degradate (fonte: R.L.-Casa) - le aree agricole dismesse (utilizzando come dato la diminuzione di superficie coltivata > 10% nel periodo tra il 1999-2004; fonte: ARPA Lombardia) <p>La tavola G riporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i boschi (fonte: R.L.-Sit) - i pascoli sottoposti a rischio di abbandono (fonte: R.L.-Sit) - le aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono utilizzando come dato la diminuzione di superficie coltivata nel periodo tra il 1999-200, distinguendo: gli ambiti ove essa risulta compresa tra il 5% e il 10%, da quello ove risulta > 10%, (fonte: ARPA Lombardia). <p>Non sono state rappresentate in cartografia le "aree industriali dismesse" in quanto i dati disponibili sono parziali, escludendo il territorio dei comuni di Milano e di Bergamo.</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, agricola ambientale, di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio</i></p> <p>In linea di massima le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica dovuti a sotto-utilizzo, abbandono e dismissione sono da considerarsi occasioni prioritarie per interventi integrati di riqualificazione e di valorizzazione urbanistica, paesistica e ambientale. Le difficoltà maggiori stanno nella riassegnazione di significati coerenti per fattibilità socioeconomica e di ruolo in riferimento ad una strategia più generale di riconfigurazione coerente.</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione economica, agricola ambientale, di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio</i></p> <p>Gli indirizzi generali richiedono approcci adeguati in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> Formulazione di progetti di recupero a conclusione delle attività che si correlino a scenari più ampi di ricomposizione paesistica, per le aree e gli ambiti di dismissione legata ad usi a termine (ad es. cave e discariche) Formulazione di scenari di "reversibilità" o "riconversione" (da prendere in considerazione già in fase di progettazione e assenso) con individuazione delle componenti di cui sarà da prevedere lo smantellamento al termine del ciclo vitale, per le aree e gli ambiti di dismissione di strutture altamente tecnologiche in rapida evoluzione Definizione di priorità di intervento in riferimento a politiche economiche e correlati incentivi finanziari e urbanistici al fine di contenere gli effetti indotti dalle mutazioni del quadro generale di natura socioeconomica e i rischi di degrado e dismissione dovuto a tali mutazioni
<p>4.1 cave abbandonate</p> <p>Si tratta: degli ambiti di escavazione relativi ad attività cessate prima dell'entrata in vigore della normativa che ha assoggettato l'autorizzazione alle coltivazioni all'obbligo del recupero ambientale (legge n.92/1975); delle cave cessate in tempi successivi e non ancora recuperate o recuperate solo parzialmente; delle cave abusive che hanno lasciato segni significativi sul paesaggio. Si distinguono in cave di monte e cave di pianura (in asciutto e in falda).</p> <p><i>Territori maggiormente interessati: fenomeno diffuso</i></p>	<p><i>Criticità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - degrado paesistico con significativi effetti negativi indotti sul contesto, soprattutto dal punto di vista geomorfologico e ambientale ed estetico-percettivo 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave) e di Governo locale del territorio (PGT),</i></p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> rimozione degli impianti e dei manufatti dismessi. recupero, distinguendo tra le diverse situazioni e contesti territoriali, attraverso progetti integrati di ricomposizione e valorizzazione che le trasformino in elementi positivi del territorio con possibili riutilizzi turistico- fruitivi e ambientali in raccordo con la Rete verde provinciale e i sistemi comunali del verde; in particolare: - cave di monte: valorizzazione in termini di nuova connotazione del paesaggio e della struttura geomorfologica finalizzata anche a utilizzi turistico/ricreativi e culturali (ad. es. geoparchi, musei, teatri all'aperto, palestre di roccia, interventi di <i>land-art</i> etc.) 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave)</i></p> <p><i>Azioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - attività di monitoraggio e prevenzione per evitare il ripetersi di eventi simili al di fuori della programmazione e della pianificazione

		<p>- cave di pianura: inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesistica e ambientale dei contesti di riferimento valutando, dove possibile, l'opportunità di un loro mantenimento come specchi d'acqua o viceversa la necessità di loro riempimento, finalizzando gli interventi anche a utilizzi turistico/ricreativi, culturali, oltretutto ambientali e ecosistemici (ad. es. realizzazione di parchi, zone umide, elementi del sistema del verde, zone per attività sportive, per spettacoli all'aperto, interventi di <i>land-art</i> etc.). Nei territori contermini ai corsi d'acqua l'azione di riqualificazione deve essere attentamente coordinata con le politiche di difesa del suolo e di valorizzazione del sistema fluviale; nelle situazioni periurbane si impone la necessità di verificare le proposte di recupero in riferimento al disegno complessivo degli spazi aperti e dei servizi pubblici o di fruizione collettiva del Piano dei Servizi comunale.</p>	
<p>5 AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI</p> <p>Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica provocati da criticità ambientali sono caratterizzate da uno stato di forte inquinamento (aria, acqua, suolo) che incidendo in modo negativo sulle condizioni di vita, determina rilevanti e persistenti trasformazioni del paesaggio sia per gli effetti diretti degli stessi agenti inquinanti, sia per gli effetti indotti dalle azioni messe in essere per contrastarli e/o mitigarli.</p> <p>Vanno quindi valutate le ricadute paesistiche di tali fenomeni come, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alterazione/compromissione dei caratteri propri del paesaggio naturale; - sotto-utilizzo e dismissione di alcune aree con effetti sui caratteri del paesaggio (ad es. lungo i corsi d'acqua inquinati); - omologazione/semplificazione dei caratteri paesistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale per la riduzione delle emissioni (ad es. interventi di piantumazione, parcheggi di interscambio, piste ciclabili etc.); - effetti indiretti come, ad esempio, prevedibili riconversioni produttive (ad es. porcilaie) con conseguente formazione di nuovi ambiti di abbandono. 	<p><i>Riferimenti alle tavole</i> La tavola F riporta :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inquinamento delle acque : i tratti critici dei principali corsi e specchi d'acqua (fonte : R.L.-Reti, Servizi di Pubblica Utilità) - i territori caratterizzati da inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati) (fonte : R.L.-Reti, Servizi di Pubblica Utilità) (individuata in legenda come indicatore delle aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi) - siti contaminati di interesse nazionale (fonte: APAT – Aggiornamento agosto 2006) <p>La tavola G riporta :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i territori caratterizzati da inquinamento atmosferico. ("zone critiche"-fonte : R.L.-Qualità dell'Ambiente) - inquinamento delle acque: i tratti critici dei principali corsi e specchi d'acqua (fonte : R.L.-Reti, Servizi di Pubblica Utilità) - i territori caratterizzati da inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati) (fonte : R.L.-Reti, Servizi P.U.) (individuata in legenda come indicatore delle aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi) - siti contaminati di interesse nazionale (fonte : APAT – aggiornamento agosto 2006) 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Pianificazione territoriale</i></p> <p>Le politiche di settore e gli approcci specialistici dovranno conciliare le misure per la riduzione degli impatti con quelle di tutela o ricomposizione del paesaggio</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Pianificazione Territoriale</i></p> <p>Le politiche di settore e gli approcci specialistici dovranno conciliare le misure per la riduzione degli impatti con quelle di tutela o ricomposizione del paesaggio</p>
<p>5.2 corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati (laghi, fiumi);</p> <p>Si tratta dei territori contermini a fiumi e laghi in cui si registra un elevato grado di inquinamento delle acque. Il fenomeno riguarda in particolare : le valli fluviali dei corsi d'acqua molto inquinati, ovvero dei fiumi Olona, Lambro Meridionale, Lambro Settentrionale e Mella, e il lago di Annone</p>	<p><i>Territori maggiormente interessati:</i> <i>Criticità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - forte limitazione delle condizioni di vita - alterazione dei caratteri naturali con perdita di valore ecosistemico e fruitivo delle aree spondali - rischi di omologazione / semplificazione dei caratteri paesistici determinati da interventi standardizzati di 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Programmazione e Pianificazione territoriale, di Governo locale del territorio (PGT)</i></p> <p><i>Azioni :</i> Integrazione degli aspetti paesistici e ecosistemici negli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Tutela dell'ambiente e di Programmazione e Pianificazione territoriale, di Governo del territorio (PGT)</i></p> <p><i>Azioni :</i> Definizione di scenari strategici integrati e condivisi nei processi volti a perseguire obiettivi di qualità delle acque e di sicurezza idraulica contestualmente a quelli di tutela</p>

	mitigazione ambientale (ad es. interventi per la depurazione delle acque, interventi di piantumazione etc.).		valorizzazione paesistica dei sistemi fluviali e lacuali ?promozione e supporto a iniziative locali sovracomunali volte a leggere i sistemi fluviali/lacuali nel loro insieme proponendo azioni coordinate di ridisegno e riqualificazione del paesaggio
--	--	--	---

- b. Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistici: ambiti ed aree di attenzione regionale: in aggiunta a quanto già evidenziato nella Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale, di cui il presente elaborato riprende alcuni contenuti, Per i comuni in studio il presente elaborato non fornisce ulteriori elementi rispetto a quelli contenuti nella precedente Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.
- c. Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti: l'elaborato sintetizza per tipologie di fenomeni di degrado le informazioni riportate nelle due precedenti tavole, arricchendole con alcune ulteriori informazioni ed interpretazioni. In particolare per i comuni di Filighera, Maghermo e Vistarino vengono individuati fenomeni di degrado provocati da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica; essi ricadono in un ambito caratterizzato in parte da aree a monocoltura, ma prevalentemente da aree a colture specializzate (risaie); gli indirizzi di tutela riportano indicazioni relative a questa tipologia di ambito al paragrafo 3.3. Nella tavola è inoltre riportato uno schema interpretativo del degrado con relativa tabella, che identifica per la fascia della bassa pianura, cui appartengono Filighera, Maghermo e Vistarino, come prevalenti i fenomeni di degrado dovuti a processi di urbanizzazione ed infrastrutturazione, trasformazione della produzione agricola e zootecnica e abbandono e dismissione. Di seguito si riportano gli indirizzi di tutela citati.

	CRITICITA' E RIFERIMENTI ALLE TAVOLE EDI PIANI	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
<p>3 AREE E AMBITI DI DEGRADO E/O COMPROMISSIONE PAESISTICA PROVOCATA DALLE TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</p> <p>Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione o a rischio di degrado e/o compromissione paesistica legati agli effetti delle trasformazioni della produzione agricola sono connotati da una accentuata banalizzazione dei paesaggi agrari locali, non solo dal punto di vista estetico ma anche dal punto di vista ecosistemico e funzionale dovuta a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - perdita della connotazione tradizionale di "equilibrio" tra attività agricole, ambiente naturale e insediativo rurale; - semplificazione (o cancellazione) degli elementi costitutivi naturali e antropici; - abbandono di manufatti ed opere; - introduzione di elementi nuovi e incoerenti in modo diffuso; - sensibile alterazione delle relazioni visuali. <p>Tra gli effetti delle recenti trasformazioni della produzione agricola vanno segnalati quelli derivanti dalle produzioni di energia da fonti rinnovabili che, se non inquadrare in una strategia organica, potrebbero portare a configurazioni impreviste e ad una ulteriore banalizzazione e/o alterazione dei paesaggi agrari tradizionali</p>	<p><i>Riferimenti alle tavole</i> La tavola F riporta : ?e aree con forte presenza di allevamenti zootecnici, utilizzando come indicatore il dato sull'inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati fonte R.L.) La tavola G riporta : ?e aree con forte presenza di allevamenti zootecnici, utilizzando come indicatore il dato sull'inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati fonte R.L.)</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale</i></p> <p>Sulla base di un'attenta individuazione e valutazione dei caratteri paesistici preesistenti e delle criticità emergenti in particolare negli ambiti a maggiore sensibilità paesaggistica e ad elevata funzionalità ecologica saranno promosse azioni di potenziamento dell'uso multiplo degli spazi agricoli finalizzato alla valorizzazione dei contesti rurali collegata :</p> <ul style="list-style-type: none"> ?alla salvaguardia e alla riqualificazione delle tessiture del territorio, delle infrastrutture d'acqua, ?alla definizione di nuove relazioni con il sistema degli insediamenti ?al riutilizzo turistico-fruttivo ?alla valorizzazione del rapporto "paesaggio prodotto" ?alla produzione di energia da fonti rinnovabili correttamente inserita nel paesaggio agrario locale di riferimento 	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale</i></p> <p>Sulla base di un'attenta individuazione e valutazione dei caratteri paesistici e ambientali dei diversi contesti, in particolare negli ambiti a maggiore sensibilità paesaggistica e ad elevata funzionalità ecologica, saranno considerate le possibilità di maggior integrazione tra obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesistica del territorio e di riqualificazione ambientale integrate a quello del settore primario:</p> <ul style="list-style-type: none"> ?potenziando gli aspetti di multifunzionalità anche in modo mirato secondo i diversi contesti regionali _ valorizzando il rapporto "paesaggio – prodotto", attraverso lo sviluppo di beni e servizi in grado di aumentare la competitività delle filiere tipiche dei settori agroalimentari e forestali, in stretta connessione con il paesaggio locale
<p>3.3 aree a colture specializzate (oliveti, frutteti, vigneti) e risaie;</p> <p>Si tratta delle aree dove la progressiva estensione di colture specializzate si accompagna a fenomeni di intensificazione produttiva, con aumento consistente delle densità di impianto, modificazioni dell'assetto tradizionale (eliminazione delle alberature, delle colture promiscue, degli impianti bassa densità) spesso non compatibili con le caratteristiche del paesaggio locale, ed alla diffusione di tecniche colturali che contribuiscono alla progressiva riduzione o scomparsa degli elementi e dei manufatti significativi del suo assetto tradizionale.</p> <p><i>Territori maggiormente interessati :</i> oliveti, frutteti, vigneti : versanti alpini e prealpini, Bresciano (Franciacorta), Oltrepò Pavese; risaie : Lomellina</p>	<p><i>Criticità:</i> ?consistenti modificazioni morfologiche con conseguente notevole aumento dei rischi di dissesto idrogeologico (ad. es. eliminazione delle tradizionali sistemazioni collinari a terrazzamento e delle coltivazioni trasversali con conseguente generazione di fenomeni erosivi nelle pendici più acclivi) ?forte alterazione dei caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale locale e perdita progressiva dei riferimenti identitari dovuta alla maggiore omogeneità e monotonia dei suoi elementi ?potenziali consistenti modificazioni del paesaggio risicolo in virtù della diffusione della tecnica di coltivazione "in asciutta"</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agro-forestale a livello regionale e provinciale</i></p> <p><i>Azioni :</i> ?riqualificazione del paesaggio agrario con interventi di arricchimento del mosaico paesistico (recupero di assetti colturali tradizionali, formazione di filari, siepi specie quando utili a ripristinare o dare continuità a strutture più complesse), prioritariamente in correlazione alla formazione della Rete verde provinciale e locale ?recupero degli elementi consolidati di forte connotazione morfologico-paesistica dei paesaggi locali (muri di contenimento, percorsi, opere d'arte) ?promozione nei contesti rurali contraddistinti da elevata integrità all'utilizzo di materiali e manufatti coerenti con quelli tradizionali o meglio inseribili</p>	<p><i>Integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni del Settore agricolo e forestale a livello regionale e provinciale</i></p> <p><i>Azioni :</i> ?favorire il potenziamento della pluralità di funzioni di alto valore (culturale, sociale, economica, di difesa del suolo) anche connesse all'utilizzo del paesaggio come fattore di valorizzazione del prodotto ?promozione di studi per verificare gli effetti indotti su cambiamenti di giaciture orientamenti, pendenze e dimensioni anche in relazione ai rapporti consolidati dei diversi paesaggi, tenendo conto delle esigenze produttive al fine di definire linee guida per gli interventi sostenibili da diversi punti di vista</p>

In relazione alle aree soggette a fenomeni di degrado, l'art. 28 della Normativa del PTPR si esprime come segue:

Art. 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado)

1. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali", ovvero la banalizzazione, l'impovertimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, vengono assunti quali aree e ambiti compromessi o degradati ovvero a rischio di degrado secondo le definizioni successivamente indicate.

La condizione di degrado o compromissione è comunque connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile). Si definiscono:

- Compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono, definitiva e irreversibile;

- Degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono, parzialmente o totalmente reversibile;

- a rischio di degrado/compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesistica.

2. Si considerano di prioritaria attenzione per "rischio" di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:

a. presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di "integrità" del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati ai precedenti articoli del presente Titolo e alle aree di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004;

b. condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti della parte quarta degli Indirizzi di Tutela del presente piano.

3. Nelle aree e negli ambiti indicati al precedente comma 1 la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:

- nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualificazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;

- nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;

- concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.

4. L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui al comma 1, individuati nel presente piano nelle tavole F e G è da intendersi indicativa e costituisce segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale.

5. In applicazione del criterio di maggior definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.G.T. e i P.T.C. di parchi e province, a fronte degli studi paesaggistici compiuti.

- verificano e specificano la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano;

- ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal presente articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati al precedente comma 3 e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del presente piano.

6. Il termine area si riferisce a situazioni circoscrivibili, individuabili ed esattamente perimetrabili di degrado o compromissione, il cui recupero deve inquadarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno;

7. Il termine ambito si riferisce invece a situazioni più estese, non immediatamente perimetrabili, che sono interessate da forme diffuse di degrado o compromissione spesso afferenti anche a più fenomeni e per le quali si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualificazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore;

8. Le province e i parchi, attraverso un approfondimento non solo ricognitivo ma anche cognitivo, individuano, in relazione allo specifico interesse provinciale o di parco, i programmi, le azioni e gli interventi di recupero e riqualificazione per le aree significativamente compromesse o degradate come per quelle considerate a rischio di degrado o compromissione.

9. Assumono specifica rilevanza provinciale e conseguente necessità di approfondimento nei P.T.C. delle province, le indicazioni e prescrizioni relative ad aree e ambiti, tematici e territoriali, corrispondenti alle competenze tecnicoamministrative provinciali, come definite dalla l.r. 12/2005 e succ. mod. e integr., che riguardano in particolare: attività agricole, attività estrattive, smaltimento rifiuti, attività commerciali nell'esercizio di grande distribuzione, strade di interesse provinciale, interventi nel demanio lacuale, trasformazioni del bosco. Assumono carattere di indirizzo per i P.G.T., le indicazioni dei P.T.C. provinciali relative ad aree e ambiti, tematici e territoriali, non corrispondenti alle competenze tecnico-amministrative delle Province, come definite dalla l.r.12/2005 succ. mod. e integ., ad esclusione delle situazioni nelle quali le indicazioni di recupero o prevenzione del degrado riguardano sistemi, ambiti ed elementi di rilevanza provinciale o la proposta di rete verde provinciale, nel qual caso le indicazioni del P.T.C.P assumono carattere prevalente.

10. Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, anche in attuazione delle finalità di cui al precedente comma 3, assume assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti di cui al presente articolo, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le seguenti indicazioni:

- Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004; - Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal P.T.C. del parco o della provincia e dal P.G.T., o, in mancanza di esse, dalla parte quarta

degli Indirizzi di tutela del presente piano, con specifica riferimento alle priorità di tutela e valorizzazione indicate ai precedenti articoli del presente Titolo;

- Nella restante parte del territorio lombardo la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a "sensibilità elevata o molto elevata", a seconda delle caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano; nel caso di situazioni solo parzialmente degradate o compromesse e riferite a contesti non contraddistinti da connotazioni paesaggistiche di elevata integrità o eccezionalità, la predefinizione della sensibilità può attestarsi sul valore medio. In ogni caso nella fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto "sovralocale" con il quale il sito specifico si relaziona. Qualora la pianificazione locale tramite i propri strumenti abbia definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando le eventuali necessità di confronto intercomunale di cui al comma 11 del successivo articolo 39; nel caso in cui la pianificazione locale abbia definito anche specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesistiche per gli interventi di recupero, si applicano le semplificazioni procedurali di cui al comma 12 del successivo articolo 39

11. Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesistica di detti ambiti o aree.

12. Al fine di facilitare l'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesistica e di prevenire possibili forme di futuro degrado e compromissione, valgono comunque le presenti indicazioni e prescrizioni regionali:

a) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o periurbano deve essere orientato non solo al recupero funzionale e urbanistico delle stesse ma anche alla riqualificazione e qualificazione paesistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla valorizzazione della dimensione pedonale e ciclo-pedonale della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante, alla valorizzazione degli elementi architettonici e materici di connotazione locale, al potenziamento della rete verde comunale e provinciale;

b) i piani cave provinciali definiscono ex ante scenari di recupero complessivo delle aree oggetto delle previsioni estrattive, a cessata attività, precisando le linee di interazione con le previsioni di potenziamento e valorizzazione della rete verde provinciale e regionale, di riqualificazione e valorizzazione del territorio in riferimento allo sviluppo di forme di turismo sostenibile, di tutela della biodiversità, definendo in tal senso specifici obiettivi e correlate azioni, per ciascuna area/ambito estrattivo, rispetto alle tipologie di azione indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano;

c) i nuovi impianti di trattamento rifiuti devono prevedere adeguati interventi di sistemazione degli spazi pubblici o di pubblico affaccio e di potenziamento del verde al fine di limitarne l'impatto paesaggistico e ricostruire qualificanti elementi di correlazione con il contesto, in ogni caso detti impianti non possono essere collocati nelle seguenti tipologie di territori:

- territori contermini ai laghi di cui alla lettera b) articolo 142 del D. Lgs. 142/2004,

- ambiti di elevata naturalità come definiti al precedente articolo 17 delle presenti norme,

- immobili ed aree di cui all'articolo 157 e alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 134 del D.Lgs. 42/2004,

- immobili ed aree di cui agli articoli 10 e 11 del D. Lgs. 42/2004,

- sono comunque fatte salve indicazioni e prescrizioni più restrittive di cui ai precedenti articoli del

presente Titolo, e si applicano, per le diverse fattispecie di interventi e impianti, le indicazioni specifiche contenute negli atti di indirizzo, di pianificazione e di attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale relativa i rifiuti;

d) le nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali non possono di massima interessare gli ambiti di parchi e riserve naturali e di P.L.I.S., in ogni caso, su tutto il territorio regionale, i progetti relativi ai suddetti centri e strutture devono essere valutati in termini di scelte localizzative e progettuali, con riferimento all'efficacia di correlazione con il contesto paesistico locale e sovralocale, considerando in tal senso:

- qualità e quantità degli elementi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali di connessione con le reti verdi provinciali e comunali,

- la previsione di interventi compensativi specificamente orientati alla riqualificazione e ricomposizione paesaggistica di aree all'intorno,

- l'attenta e organica progettazione degli affacci sulla viabilità pubblica con specifica cura dei prospetti architettonici e delle aree pedonali e di parcheggio,

- sono fatte salve indicazioni o prescrizioni più specifiche di cui ai precedenti articoli del presente Titolo e alla disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di beni paesaggistici;

e) piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa;

f) l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 142/2004;

g) l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è da limitare il più possibile in tutte le aree e gli immobili di cui all' articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004, gli enti territoriali competenti individuano in tal senso criteri di esclusione degli stessi in riferimento alle esigenze di tutela dei caratteri connotativi del paesaggio, sono fatte salve eventuali prescrizioni indicate nella disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico o degli atti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/04 e succ. mod. e integ.;

h) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e in particolare di impianti eolici e grandi impianti fotovoltaici, in mancanza di specifici criteri per il corretto inserimento paesaggistico, tengono prioritariamente conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica contenute nei precedenti articoli del presente Titolo, sono comunque di massima da escludersi in aree e immobili di cui all' articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004;

i) Fatte salve le indicazioni contenute nei Piani di sistema e succ. mod. e integr. e quanto in merito indicato per la pianificazione locale e la verifica paesaggistica dei progetti, le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere corredati da specifico studio e indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni

vengono altresì individuati, con gli enti locali, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura;

j) Al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio regionale, nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, l'Ente gestore predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.

13. Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si applica la normativa in materia e in particolare la l.r. 17/2000.

14. E' facoltà della Giunta regionale individuare per specifici ambiti di interesse paesaggistico regionale, considerati particolarmente sensibili e a rischio di degrado, le tipologie di opere che non possono essere realizzate per motivazioni di tutela dei valori paesaggistici presenti, nonché predisporre specifici piani paesaggistici di dettaglio per la tutela, la valorizzazione e la riqualificazione degli ambiti suddetti.

15. Al fine di promuovere la riqualificazione degli ambiti degradati e di potenziare la rete verde provinciale, le province possono individuare nel proprio P.T.C. misure e azioni prioritarie di riqualificazione, ripristino o ricomposizione paesaggistica, secondo progetti concordati con i comuni, da sostenere con specifici fondi di compensazione provinciale.

16. Al fine di promuovere la riqualificazione degli ambiti degradati, prevenire fenomeni di degrado e potenziare la rete verde regionale, la Giunta regionale supporta e propone azioni locali integrate tramite: la realizzazione di sistemi verdi agroalimentari, lo sviluppo di scenari di riqualificazione paesaggistica locale condivisi, l'individuazione di specifici piani d'area.

6. Tavole I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004: L'elaborato riporta il perimetro dei parchi, l'individuazione di riserve, zone umide, corsi d'acqua tutelati, laghi, aree idriche, fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati, aree di rispetto dei laghi, bellezze d'insieme e bellezze individue. Per quanto riguarda i comuni di Filighera e Vistarino, il cui riferimento cartografico è la Tavola Ie, sul suo territorio scorrono i corsi d'acqua tutelati con fascia di rispetto paesistico dei 150 m dell'Oloni, mentre in comune di Magherno analoga previsione di tutela vige lungo il corso del Lambro Meridionale.
7. Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni - Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilevanza regionale": il presente elaborato, che non ha subito modifiche rispetto alla versione vigente del PTPR approvata nel 2001, contiene un abaco, riportante tutti i comuni della Regione, per ciascuno dei quali vengono riportate le seguenti informazioni: eventuale applicazione degli articoli 17, 18, 19 (comma 2, comma 4, commi 5 e 6), 20 (comma 8, comma 9) e 22 (comma 7); l'appartenenza ad una determinata fascia di paesaggio; l'eventuale presenza di Parchi Nazionali e Regionali, di riserve naturali, di monumenti naturali e di ambiti di criticità. Per i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino, l'unica indicazione fornita è legata alla classificazione dei tre comuni come appartenenti alla fascia della bassa pianura.
8. Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni - Volume 2 "Presenza di elementi connotativi rilevanti": Questo elaborato, che non ha subito modifiche rispetto alla versione vigente del PTPR approvata nel 2001, riporta delle schede, una per ciascun comune della Regione, contenenti i settori tematici oggetto di specifico studio da parte dei Nuclei Operativi Provinciali; i caratteri storico-insediativi, le presenze monumentali e le celebrazioni letterarie segnalate nei repertori contenuti nell'elaborato "Strutture e caratteri del paesaggio lombardo", considerando in particolare: centri principali per importanza storico-culturale; centri o nuclei organizzati attorno ad uno o più episodi edilizi "colti" (fortificazioni, sedi religiose, ville nobiliari); borghi franchi e città di fondazione; architetture, monumenti e altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica;

principali luoghi di culto e di devozione popolare; luoghi consacrati dalla letteratura; luogo dello Stendhal. Nei comuni in studio non sono stati rilevati elementi paesistico-ambientali di rilievo.

9. **Normativa:** il PTPR è corredato da un apparato normativo, articolato in cinque parti: Parte I - Disposizioni generali; Parte II - il Piano Paesaggistico Regionale; Parte III - Disposizioni relative alla pianificazione provinciale, comunale e delle aree protette; Parte IV - Esame paesistico dei progetti; Parte V - Sezione programmatica. Di particolare interesse, ai fini della redazione del PGT, sono la parte II, titolo III (Disposizioni del P.P.R. immediate ed operative), la parte III e la parte IV. Si riportano qui di seguito l'art. 34, che congiuntamente agli estratti già precedentemente riportati poiché ritenuti di maggior significato, costituisce riferimento per l'elaborazione del PGT di Filighera, Maghero e Vistarino.

Art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.)

1. I comuni nella redazione dei P.G.T. impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";
- e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. E' compito dei comuni nella redazione del P.G.T.:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici del P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;
- b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del P.G.T.:

- a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
- b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e successive mod. ed int.;
- c) viene accertata la sostanziale rispondenza del P.G.T. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei P.G.T. dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del P.G.T. e relative varianti.

5. Il P.G.T. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta

approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del P.G.T. stesso.

7. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del P.G.T., alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microurbanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;*
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;*
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;*
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici*
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.*

8. In assenza di P.G.T. redatto secondo la l.r. 12/2005, i soggetti proponenti strumenti di pianificazione attuativa, assumono come riferimenti per la descrizione e argomentazione delle scelte paesaggistiche operate, di cui al precedente comma: le letture del paesaggio disponibili o specificamente sviluppate in sede di redazione del piano attuativo; i documenti di indirizzo e gli atti disponibili del Piano del Paesaggio anche di livello sovracomunale; la metodologia di cui alla parte IV delle presenti norme.

9. L'atto di approvazione dei Piani di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il P.G.T. e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio, ove esistente.

10. Nel caso i piani di cui al comma 7 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

2.2.2. Sintesi delle previsioni del PTCP

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

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

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

1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ai fini della valutazione degli effetti del PTCP sul territorio dei comuni di Filighera, Magherno e Vistarino si è fatto riferimento alla cartografia di sintesi del PTCP, costituita dalla Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale, a

sua volta articolata in tre elaborati così denominati: “Sintesi delle proposte: gli scenari di piano”, “Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali” e “Quadro sinottico delle invarianti”. Allo scopo di illustrare i contenuti di questa documentazione si riportano degli stralci della relazione del PTCP ad essa relativi.

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

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

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

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

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

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

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

I sistemi territoriali indagati risultano i seguenti:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - rete viabilistica (nazionale, regionale, provinciale, ferroviaria)
 - individuazione di ambiti definiti sulla base dell’attestazione lungo principali direttrici di traffico
 - rete viaria strutturante il territorio
 - viabilità storica principale
 - percorsi di fruizione panoramica e ambientale

► Sistema ambientale

- percorsi di fruizione panoramica e ambientale
- beni paesaggistici e ambientali (D.Lgs 42/2004)
- istituti faunistici e venatori
- fiumi e corsi d'acqua principali e secondari
- laghi
- aree protette
- parco del Ticino
- ambiti paesistico-ambientali unitari (unità di paesaggio)
- emergenze naturalistiche
- aree di particolare interesse ambientale
- aree ad elevato contenuto naturalistico
- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
- aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica
- corridoi ecologici
- aree di particolare interesse paesistico
- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

► Sistema insediativo

- individuazione di ambiti definiti sulla base dell'attestazione lungo principali direttrici di traffico
- centri e nuclei storici
- confini amministrativi

Risultati attesi

Relativamente al territorio dei comuni in studio, l'elaborazione della *Tavola DP.02 - Sintesi delle previsioni PTCP - Scala 1:50.000* pone l'accento sui seguenti aspetti:

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

Letture analitica

La cartografia di sintesi del PTCP individua nel territorio in oggetto i seguenti elementi riguardanti il sistema paesistico-ambientale: l'ambito intercomunale è ricompreso nei seguenti Ambiti Unitari-unità tipologiche:

- C “Pianura irrigua pavese”

Di tale ambito il PTCP ne stabilisce i caratteri connotativi e gli indirizzi pianificatori.

L'ambito C “Pianura irrigua pavese” si estende dal Parco del Ticino fino ai confini settentrionali ed orientali della Provincia. Il sistema irriguo derivato dalle risorgive e dai fiumi è alla base dell'organizzazione paesistica. In alcune aree l'impianto ricalca la trama centuriata con le sue linee regolari; la cascina costituisce l'elemento insediativo caratterizzante, ma il paesaggio agrario risulta a tratti impoverito sia nei suoi contenuti percettivi che ecosistemici (riduzione della trama poderale, eliminazione della vegetazione sparsa).

Gli indirizzi principali sono: a) la tutela del paesaggio in questo ambito deve coniugare le esigenze di adattamento produttivo con quelle di salvaguardia dei caratteri connotativi principali; b) la salvaguardia e valorizzazione degli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali: gli elementi delle centuriazioni, (specie nel Pavese centro-settentrionale, fra il Parco del Ticino e il Milanese), i sistemi irrigui e le pratiche colturali tradizionali connesse (marcite, prati irrigui); c) la salvaguardia e integrazione della rete ecologica principale, e congiunta incentivazione della rinaturalizzazione delle aree agricole dismesse (misure agro-ambientali); d) tutela dell'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili; e) individuazione, studiate e promosse idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in un corretto rapporto con le preesistenze.

Inoltre Filighera, Maghero e Vistarino sono inseriti nella perimetrazione dei seguenti Ambiti Territoriali Tematici:

- n. 3 “Ambito della Valle dell'Olna” (comuni di Filighera e Vistarino)
- n. 6 “Ambito della Valle del Lambro Meridionale” (comune di Maghero)

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 3 “Ambito della Valle dell'Olna” corrispondono a: riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale; risanamento e valorizzazione ambientale dell'asta fluviale; valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) adeguamento della pianificazione urbanistica comunale rispetto alla tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale; b) realizzazione di circuiti per la mobilità turistica e ciclo pedonale; 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; d) progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive; e) progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado; f) contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole; g) interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico; h) attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui; i) attivazione di procedure di coordinamento intercomunale per la riqualificazione dell'offerta insediativa di aree industriali con finalità di recupero funzionale delle aree dismesse; l) attivazione di procedure di coordinamento delle politiche urbanistiche e di sviluppo degli insediamenti in relazione alla riqualificazione e potenziamento delle direttrici stradali della Vigentina e della Melegnanina; m) progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovra comunale; n) completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Vidigulfo, Bornasco, Ceranova, Lardirago, Vistarino, Copiano, Filighera, Corteolona, Costa de' Nobili, S. Zenone al Po.

Gli obiettivi e le finalità degli indirizzi dell'Ambito Territoriale n. 3 "Ambito della Valle dell'Olona" corrispondono a: riqualificazione del sistema urbano e territoriale connesso all'ambito fluviale; risanamento e valorizzazione ambientale dell'asta fluviale; valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

Gli indirizzi di pianificazione sono rivolti a: a) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale; b) realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclo pedonale; 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; d) progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive; e) progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado; f) contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole; g) interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico; h) attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui; i) progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovra comunale; l) completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Gerenzago, Maghero, Marzano, Torre d'Arese, Torrevecchia Pia; m) inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere urbanistico e paesistico-ambientale degli interventi di riqualificazione della sede stradale e di realizzazione di nuovi corridoi di connessione viabilistica Landriano-Torrevecchia Pia-Marzano, che prevedono lo scavalco del centro abitato di Marzano e la realizzazione di un nuovo attraversamento del Lambro.

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

Esistono numerosi beni paesaggistici e ambientali, classificati ai sensi del D.Lgs 42/2004, tra cui si annoverano: una fascia con vegetazione di ambiente ripariale, con presenza di ambiti di pregio, lungo il fiume Olona ed il fiume Lambro Meridionale, cui si accompagna la fascia di vincolo paesaggistico di ampiezza 150 m. Emerge pertanto come gli ambiti fluviali siano tutelati e caratterizzati con la loro presenza l'intero assetto territoriale del comparto territoriale cui i tre comuni appartengono; lungo il loro corso si trovano infatti anche "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", come normate dall'art. 33 delle NTA del PTCP nonché alcune "Aree di elevato contenuto naturalistico" ed un sito ricompreso tra le "Emergenze naturalistiche".

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

In ultimo si pone l'accento sulla presenza di un corridoio ecologico che da Genzone si estende con giacitura est-ovest fino al confine orientale di Filighera, fino al fiume Olona.

Nella Tavola “Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali”, il PTCP individua una serie di percorsi che costituiscono la rete viaria di struttura (SP ex SS 235, SR ex SS 234, SP 9, SP 37, SP 49, SP 71, SP 116), alcuni dei quali (SP ex SS 235 e SR ex SS 234) sono classificati come viabilità storica principale. Viene inoltre evidenziata la necessità di riqualificare un tratto della SP 9.

Infine, nella Tavola “Quadro sinottico delle Invarianti”, parte occidentale del territorio di Vistarino e la porzione di Maghero a est della Roggia Roggione sono interessate da disposizioni di carattere faunistico e venatorio (Zone di ripopolamento e cattura, di cui alla LR n. 26/1993). Inoltre i fiumi Olona e Lambro Meridionale sono interessati dalla fascia di rispetto paesistico dei 150 m, introdotta dalla Legge Galasso.

Obiettivi raggiunti

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Persistenza di tracciati storici di struttura 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valli dei fiumi Olona e Lambro Meridionale) ▶ Presenza di aree di particolare interesse ambientale, ad elevato contenuto naturalistico, emergenze naturalistiche, beni paesaggistici, zone di ripopolamento e cattura ▶ Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di nuclei storici di pregio all'interno delle aree urbanizzate principali
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tratto della SP 9 da riqualificare 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di ambiti di cava 	

2.3 SINTESI DEI PRG DEI COMUNI CONFINANTI

Aspetti metodologici

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

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

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - strade
 - fasce di rispetto stradale

- ▶ Sistema ambientale
 - corpi idrici
 - aree agricole
 - aree vincolate ex lege 431/1985 (ora D.Lgs 42/2004)
 - vincoli paesaggistici
 - vincoli idrogeologici
 - zone sottoposte a tutela
 - zone sottoposte a rischio o dissesto

- ▶ Sistema insediativo
 - zone residenziali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone produttive industriali e artigianali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone commerciali, direzionali, espositive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - aree polifunzionali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone turistiche, ricettive (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone a verde privato (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone per servizi comunali e sovracomunali (consolidate, di recupero, di trasformazione, di espansione)
 - zone agricole
 - zona A di centro storico
 - nucleo o area di interesse storico o ambientale non zona A
 - area di rispetto cimiteriale e di impianti tecnologici
 - confini amministrativi

Risultati attesi

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

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

Letture analitiche

La lettura della tavola ha permesso di verificare cosa sia presente al contorno dei confini comunali in termini di destinazione d'uso del suolo.

I 3 comuni sono tra loro confinanti; il comparto territoriale confina (in senso orario a partire da ovest) con Albuzzano, Cura Carpignano, Roncaro, Marzano, Torre d'Arese, Villanterio, Gerenzago, Copiano, Genzone, Corteolona, Belgioioso.

I centri abitati dei comuni contermini, così come quelli dei comuni in studio, sono articolati in un nucleo principale a sviluppo centrale, attorno al quale si estende la pianura agricola, punteggiata da cascine ed insediamenti agricoli.

La destinazione d'uso prevalente delle aree urbanizzate è quella residenziale, affiancata da quella produttiva artigianale. In zona vi è una scarsa dotazione di servizi, che tuttavia permette il soddisfacimento delle esigenze di base che si manifestano nella popolazione.

Risultano essere sottoposte a tutela ed a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004) le aree lungo i corsi d'acqua principali (fiumi Olona e Lambro Meridionale).

È possibile svolgere, in maniera sintetica, un'ulteriore considerazione: il bacino territoriale in esame ha natura periferica; tra i comuni limitrofi nessuno presenta un'ampia dotazione di servizi, poiché l'ambito in esame si trova a pochi chilometri (15 ca.) dal capoluogo di provincia Pavia, che costituisce polo attrattore per tutti i comuni della pianura, ospitando anche strutture di rilievo sovracomunale. Entro la medesima distanza si trova anche il centro di S. Angelo Lodigiano, sistema urbano di media grandezza localizzato in provincia di Lodi.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP.03 permette di valutare quali siano, nell'intorno del limite amministrativo dei comuni consorziati, le previsioni di piano degli enti locali limitrofi, consentendo quindi una lettura puntuale sia per singole aree (livello locale), sia per tipologia di rapporto intercorrente tra differenti zone omogenee ed aree vincolate (livello sovralocale). La tavola completa l'interpretazione urbanistica di carattere sovralocale dei dati riportati nelle tavole DP.01 e DP.02.
- **Aspetti paesaggistici:** in questa rappresentazione cartografica il paesaggio rientra sotto forma di aree vincolate secondo la seguente normativa: R.D. 3267/1923, L. n. 431/1985, L. n. 1089/1939, L. n. 1497/1939, oggi peraltro prevalentemente sostituite dal D.Lgs n. 152/2006 e dal D.Lgs n. 42/2004 (non operative all'epoca dell'approvazione della maggior parte dei PRG dei comuni limitrofi)

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza		▶ Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo i confini	
Criticità			▶ Dotazione di servizi priva di strutture di rilievo sovracomunale

2.4 ANALISI DELLA CRESCITA URBANA

Aspetti metodologici

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

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

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

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

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

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

I piccoli nuclei isolati si sono mantenuti tali, conservando l'impianto agricolo tipico che li contraddistingue, mentre gli abitati principali hanno conosciuto una certa crescita, che si è tuttavia contenuta, consentendo così di mantenere inalterati i caratteri originari, soprattutto per quanto riguarda l'impianto. Non è possibile affermare la stessa cosa per quanto riguarda le unità edilizie, che invece sono state in molti casi sostituite o rimaneggiate anche in modo significativo.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - tracciati principali di livello sovralocale presenti nei comuni in studio
 - tracciati principali di livello locale
 - tracciati secondari rurali

- ▶ Sistema ambientale
 - corpi idrici
 - altimetria
 - boschi

- ▶ Sistema insediativo
 - modalità di crescita dei nuclei sparsi e urbani
 - confini amministrativi

Risultati attesi

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

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

Lettura analitica

Già al 1889 i nuclei urbanizzati erano presenti, posti al crocevia delle principali vie di comunicazione.

I nuclei storici consolidati conservano la conformazione originaria, che in seguito ha subito ampliamenti, senza però stravolgere i caratteri che li connotavano. Le aggregazioni principali hanno quindi trovato motivo propulsore nella presenza dei tracciati viabilistici, che nella maggior parte dei casi rivelano la loro natura di percorsi storici. Si tratta della SP ex SS 235 e della SR ex SS 234 per quanto riguarda i tracciati di rilevanza sovralocale; i tracciati di importanza locale che hanno invece mantenuto inalterata nel tempo la propria funzione di assi viabilistici sono le strade provinciali SP 9, SP 37, SP 49, SP 71, SP 116 e le strade comunali.

All'epoca della prima levatura esistevano molte cascine e nuclei rurali sparsi, che sono rimasti tali, subendo solo piccoli ampliamenti; le numerose case isolate o cascine che punteggiavano il territorio hanno subito dei minimi ampliamenti, limitati all'aggiunta di alcuni edifici e conservando così intatti i caratteri agricoli propri del territorio extraurbano, da sempre caratterizzato dalla coltivazione a seminativi e risaie.

Dal punto di vista delle caratteristiche ambientali, si nota invece come il tracciato dei fiumi Olona e Lambro Meridionale sia rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'epoca della prima levatura, pur subendo qualche piccola modifica.

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** le conoscenze acquisite con l'elaborazione delle precedenti Tavole DP.01, DP.02 e DP.03 vengono completate con le informazioni di carattere storico, ai fini del riconoscimento di un valore aggiunto derivante dalla presenza di segni territoriali stratificati nell'attuale conformazione dei sistemi insediativi. Tale elaborato rappresenterà il principale riferimento per la redazione della *Tavola DP.05 - Analisi del sistema infrastrutturale*, della *Tavola DP.08 - Carta del paesaggio*, della *Tavola DP.09 - Carta dei vincoli*, della *Tavola PR.02 - Perimetrazione dei centri storici*.

- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questo elaborato grafico gli aspetti paesaggistici risultano essere legati alla conoscenza della naturale modificazione delle zone idriche ed alla progressiva antropizzazione del territorio, che ha conferito una nuova valenza agli elementi territoriali.

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	▶ Importanti permanenze di tracciato, in particolare dal punto di vista dei flussi di traffico (SP ex SS 235)	▶ Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo del territorio extraurbano, con prevalenza di seminativi e risaie	▶ Centri storici consolidati e fortemente radicati nel territorio ▶ Conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei rurali extraurbani
Criticità			▶ Frange periferiche disaggregate nelle espansioni intorno al centro storico di Magherno

2.5 ANALISI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Aspetti metodologici

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

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

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

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

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

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

Risultati attesi

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

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

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

Lettura analitica

L'ambito territoriale in esame è attraversato trasversalmente, con giacitura est-ovest, dalla SP ex SS 235 "di Orzinuovi", ubicata appena a nord della frazione di Buttirago in Vistarino e che lambisce a sud il confine del comune di Maghero. Essa collega a est Pavia ed ad ovest prosegue in direzione Sant'Angelo Lodigiano – Lodi – Crema. Approssimativamente parallelamente ad essa, appena a sud di Filighera, in comune di Belgioioso, scorrono la SR ex SS 234 "Codognese" e la ferrovia Pavia – Casalpusterlengo. Questi tracciati portano in sé la memoria storica, essendosi mantenuti inalterati nel tempo.

Le numerose altre strade provinciali che attraversano il territorio (SP 9 "Torre de' Negri – Bascapè", SP 37 "Albuzzano – Filighera e direzione per Alperolo", SP 49 "Cura Carpignano – Vistarino", SP 71 "Pavia – Vistarino", SP 116 "Tombone") hanno giacitura nord-sud e si innestano sugli assi principali di cui sopra; su di esse, ad eccezione del tratto di SP 9 posto a nord della SP ex SS n. 235, si registrano volumi di traffico assai modesti, essendo questi tracciati tipici di campagne poco urbanizzate.

La rete infrastrutturale della mobilità è completata da tracciati interpoderali, la cui trama è molto ampia. Tali vie di comunicazione, anche se di scarsa importanza viabilistica, possiedono un indiscutibile valore a livello locale, in quanto, unitamente alle strade secondarie di livello comunale, permettono un agevole transito dei mezzi agricoli, caratterizzando in maniera peculiare il territorio anche dal punto di vista paesaggistico ed andandone a servire delle isole circoscritte, aventi in comune i tratti caratterizzanti l'intorno agricolo di pertinenza.

Obiettivi raggiunti

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Importanti permanenze di tracciato nei canali viabilistici principali ▶ Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a maglie molto larghe in pianura ▶ Infrastrutturazione con giacitura nord-sud di minore rango e impatto rispetto a quella est-ovest e gravata da flussi di traffico piuttosto moderati 		
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Assenza di poli di interscambio tra rete sovralocale e locale (casello autostradale, ferrovia) 		

2.6 ANALISI DEL SUOLO EXTRAURBANO

Aspetti metodologici

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

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

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

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

► Sistema ambientale

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

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

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

Risultati attesi

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

Lettura analitica

COMUNE DI FILIGHERA

Il territorio di Filighera ha un'estensione di circa 815 ettari. L'area urbanizzata ammonta a 50,00 ha e rappresenta il 6,1% dell'intero comune. La maggior parte (30,00 ha, pari al 3,7% del territorio comunale) risulta concentrata nel capoluogo; la frazione di Montesano ha un'estensione di 8,00 ha; i restanti nuclei rurali sparsi occupano complessivamente 12,00, pari all'1,5% dell'estensione del territorio comunale.

La maggior parte del territorio agricolo è destinato a seminativi (732 ha, pari all'89,8% del territorio) e ad

arboricoltura da legno (15 ha); pari superficie è occupata da aree incolte ed improduttive (tra cui l'ambito di cava); il restante 0,3% del territorio comunale è occupato da boschi e prati e pascoli.

	Superficie	% relativa	% totale
Seminativi	732,00 ha	95,7%	89,8%
Viti	0,00 ha	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,00 ha	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	1,00 ha	0,1%	0,1%
Arboricoltura da legno	15,00 ha	2,0%	1,8%
Boschi	2,00 ha	0,3%	0,2%
Suolo incolto e improduttivo	15,00 ha	2,0%	1,8%
TOTALE aree extraurbane	765,00 ha	100,0%	93,9%
Capoluogo	30,00 ha	60,0%	3,7%
Montesano	8,00 ha	16,0%	1,0%
Altri nuclei	12,00 ha	24,0%	1,5%
TOTALE aree extraurbane	50,00 ha	100,0%	6,1%
SUPERFICIE TOTALE	815,00 ha	---	100,0%

Tabella 5a: Uso del suolo extraurbano, Filighera

COMUNE DI MAGHERNO

Il territorio di Maghermo ha un'estensione di circa 509 ettari. L'area urbanizzata ammonta a 60,00 ha e rappresenta l'11,8% dell'intero comune; essa si concentra nel capoluogo (54 ha), mentre solo una piccola parte è occupata dai nuclei rurali sparsi.

La maggior parte del territorio extraurbano è destinato a seminativi (408 ha, pari al 90,8% del territorio) e ad arboricoltura da legno (40,00 ha). I boschi occupano una superficie molto limitata, pari ad 1 ettaro.

	Superficie	% relativa	% totale
Seminativi	408,00 ha	90,9%	80,2%
Viti	0,00 ha	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,00 ha	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	0,00 ha	0,0%	0,0%
Arboricoltura da legno	40,00 ha	8,9%	7,9%
Boschi	1,00 ha	0,2%	0,2%
Suolo incolto e improduttivo	0,00 ha	0,0%	0,0%
TOTALE aree extraurbane	449,00 ha	100,0%	88,2%
Capoluogo	54,00 ha	90,0%	10,6%
Altri nuclei	6,00 ha	10,0%	1,2%
TOTALE aree extraurbane	60,00 ha	100,0%	11,8%
SUPERFICIE TOTALE	509,00 ha	---	100,0%

Tabella 5b: Uso del suolo extraurbano, Maghermo

COMUNE DI VISTARINO

Il territorio di Vistarino ha un'estensione di circa 925 ettari. L'area urbanizzata ammonta a 47,00 ha e rappresenta il 5,1% dell'intero comune. La maggior parte (34,00 ha, pari al 3,7% del territorio comunale) risulta concentrata nel capoluogo; la frazione di Vivente ha un'estensione di 7,00 ha, mentre quella di Buttirago pari a 2,00 ha; i restanti nuclei rurali sparsi occupano complessivamente 4,00, pari allo 0,4% dell'estensione del territorio comunale.

La maggior parte del territorio agricolo è destinato a seminativi (843 ha, pari all'96,0% del territorio) e ad arboricoltura da legno (25 ha); una superficie significativa (9 ha, pari all'1% dell'intero comune) è occupata da aree incolte ed improduttive (tra cui l'ambito di cava); il restante 0,1% del territorio comunale è occupato da boschi.

	Superficie	% relativa	% totale
Seminativi	843,00 ha	96,0%	91,1%
Viti	0,00 ha	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,00 ha	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	0,00 ha	0,0%	0,0%
Arboricoltura da legno	25,00 ha	2,8%	2,7%
Boschi	1,00 ha	0,1%	0,1%
Suolo incolto e improduttivo	9,00 ha	1,0%	1,0%
TOTALE aree extraurbane	878,00 ha	100,0%	94,9%
Capoluogo	34,00 ha	72,3%	3,7%
Buttirago	2,00 ha	4,3%	0,2%
Vivente	7,00 ha	14,9%	0,8%
Altri nuclei	4,00 ha	8,5%	0,4%
TOTALE aree extraurbane	47,00 ha	100,0%	5,1%
SUPERFICIE TOTALE	925,00 ha	---	100,0%

Tabella 5c: Uso del suolo extraurbano, Vistarino

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** attraverso la tavola DP.06 vengono integrate le informazioni della tavola DP.03, al cui interno si pone l'accento sulle previsioni di piano al contorno del territorio in esame; con la presente indagine si contribuisce alla lettura dell'uso attuale del suolo extraurbano, a prescindere dalle previsioni di piano, ai fini di una verifica piuttosto dettagliata dello stato di fatto. Alcune informazioni contenute in questo strato informativo confluiscono nelle tavole DP.08 e DP.09 e costituiscono un riferimento necessario per l'elaborazione degli aspetti previsionali del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quel che riguarda il governo degli ambiti agricoli.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** il paesaggio viene in questa sede valutato come elemento connesso all'uso del suolo; in particolare, ogni differente destinazione d'uso presenta delle caratteristiche naturalistiche e fruibili differenti, mentre le aree urbanizzate costituiscono elemento di rottura rispetto alla configurazione del territorio extraurbano.

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Territorio agricolo caratterizzato da seminativi a conferma dei caratteri connotativi il territorio ▶ Vegetazione di ambiente ripariale lungo il corso dei fiumi Olona e Lambro Meridionale 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Capoluoghi e frazioni consolidato all'interno del territorio ▶ Paesaggio caratterizzato da nuclei rurali sparsi
Criticità		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ambiti di cava classificati come suolo improduttivo 	

2.7 ANALISI DEL SUOLO URBANO

Aspetti metodologici

Le indagini relative agli usi specifici dei tessuti edificati di Filighera, Magherno e Vistarino abbandonano l'utilizzo della CTR 1:10.000 ed vengono effettuati con il supporto rappresentato dalla più dettagliata cartografia aerofotogrammetrica vettoriale in possesso degli Enti Locali, che si basa, per quanto riguarda i comuni di Filighera e di Vistarino, su foto aeree riprese nella primavera del 2007, mentre, per il comune di Magherno, su riprese fotografiche effettuate nell'anno 2000.

Tali supporti, essendo in un caso (Filighera e Vistarino) estremamente recente e nell'altro (Magherno) piuttosto datato, è stato aggiornato con le ultime pratiche edilizie approvate nel corso dell'ultimo anno all'interno dei comuni, inserendo manualmente i progetti dei fabbricati realizzati, reperiti presso l'archivio delle pratiche edilizie dei rispettivi Uffici Tecnici comunali.

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - rete della mobilità intesa nel suo insieme come servizio urbano

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

Risultati attesi

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

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

Inoltre, si può comprendere se i comuni in oggetto fungano da poli attrattori o elementi urbani periferici rispetto al contesto territoriale a cui appartengono. Tali elementi sono ripresi e approfonditi in maniera specifica negli elaborati di analisi dei servizi territoriali (tavola PS.01) e urbani (tavola PS.02) allegati al Piano dei Servizi.

Letture analitica

Come già rilevato nelle precedenti fasi di analisi, l'abitato dei comuni risulta articolato in nuclei centrali di notevoli dimensioni e alcune frazioni. Si nota una netta prevalenza della funzione residenziale, a fianco di quella più modesta di carattere produttivo-artigianale, con una sporadica presenza di attrezzature commerciali. Ai margini dell'abitato si trovano delle aree agricole, in continuità con il suolo extraurbano. Le unità di servizio presenti sul territorio si riducono in buona sostanza ai servizi base presenti in ogni comune, quali le sedi amministrative, luoghi di culto, centri sportivi e uffici postali, anche se vi sono altri servizi, come la scuola elementare a Vistarino.

Esiste inoltre un certo numero di aree interstiziali, classificate come non afferenti ad alcuna funzione urbana, in quanto prive di una destinazione specifica, a seguito della mancata realizzazione di strutture di servizio pubblico o destinate a verde privato.

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

Inoltre la lettura analitica del territorio porta a concludere che l'attività economica di base per tutti e tre i comuni è quella afferente al settore primario, pur affiancata da una tangibile presenza di secondario produttivo, per quanto riguarda il solo comune di Filighera, che presenta una realtà economica dai tratti leggermente più vivaci.

Una maggiore articolazione dell'analisi dei tessuti edificati e della dotazione di attrezzature pubbliche, rispetto a quella riportata qui di seguito, è contenuta rispettivamente nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi alla cui lettura si rimanda.

COMUNE DI FILIGHERA

L'estensione della porzione urbanizzata nel capoluogo è di circa 30,00 ha; per quanto concerne gli aspetti funzionali, si nota una netta prevalenza della funzione residenziale (34,5%), seguita da quella produttivo-artigianale (16,5%), localizzata a sud dell'abitato ad un'opportuna distanza da esso, e dalla dotazione di servizi di base (30,2%, compresa la viabilità pubblica) diffusi all'interno dell'area edificata.

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

	Superficie	%
Aree residenziali	10,37 ha	34,5%
Aree produttive	4,96 ha	16,5%
Aree commerciali	0,86 ha	2,9%
Aree agricole	4,24 ha	14,1%
Aree pubbliche (servizi insediativi e viabilità)	9,07 ha	30,2%
Aree interstiziali non afferenti ad alcuna funzione urbana	0,51 ha	1,7%
TOTALE	30,00 ha	100,0%

Tabella 6a: Uso del suolo urbano, Filighera

COMUNE DI MAGHERNO

L'estensione della porzione urbanizzata è circa 54,00 ha; per quanto concerne gli aspetti funzionali, si nota una netta prevalenza della funzione residenziale (58,5% dell'intera area urbanizzata), seguita da quella agricola (19,4%) distribuita ai margini dell'abitato e dalla dotazione di servizi di base (14,0%, compresa la viabilità pubblica) diffusi all'interno dell'area edificata. Meno diffuse, ma presenti, sono le aree produttivo-artigianali (8,1%). Assente è la destinazione funzionale commerciale.

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

	Superficie	%
Aree residenziali	31,60 ha	58,5%
Aree produttive	4,38 ha	8,1%
Aree agricole	10,47 ha	19,4%
Aree pubbliche (servizi insediativi e viabilità)	7,55 ha	14,0%
TOTALE	54,00 ha	100,0%

Tabella 6b: Uso del suolo urbano, Maghermo

COMUNE DI VISTARINO

L'estensione della porzione urbanizzata è circa 43,00 ha, comprendendo il capoluogo e le frazioni di Vivente e Buttirago; per quanto concerne gli aspetti funzionali, anche in questo caso si nota una netta prevalenza della funzione residenziale (55,8% dell'intera area urbanizzata), seguita da quella agricola (21,5%) ed affiancata da una debole presenza di aree produttivo-artigianali (4,1%), polverizzate entro l'urbanizzato per quanto riguarda il capoluogo, mentre situate a nord della frazione di Buttirago. La dotazione di servizi di base (12,8%, compresa la viabilità pubblica), testimonia un discreto livello di soddisfacimento della domanda della popolazione locale. Vi è inoltre un'area commerciale di ridotte dimensioni. Va notato come una significativa percentuale di territorio (5,1% dell'urbanizzato) sia occupato da aree classificate come "interstiziali non afferenti ad alcuna funzione urbana". Si tratta in questo caso di verde privato, tra cui anche l'esteso e pregevole giardino della Villa dei conti Giorgi di Vistarino.

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

	Superficie	%
Aree residenziali	23,98 ha	55,8%
Aree produttive	1,74 ha	4,1%
Aree commerciali	0,35 ha	0,8%
Aree agricole	9,23 ha	21,5%
Aree pubbliche (servizi insediativi e viabilità)	5,51 ha	12,8%
Aree interstiziali non afferenti ad alcuna funzione urbana	2,19 ha	5,1%
TOTALE	43,00 ha	100,0%

Tabella 6c: Uso del suolo urbano, Vistarino

Obiettivi raggiunti

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

- **Formazione del quadro conoscitivo:** con la tavola DP.07 si completa la comprensione puntuale e aggiornata di tutta l'area urbanizzata, la quale, unita ed integrata con l'analisi del suolo extraurbano, consente di "fotografare" dettagliatamente lo stato di fatto dell'uso del suolo nell'intero territorio urbanizzato, anche se da un punto di vista meramente qualitativo. Più puntuali quantificazioni su specifici temi sono oggetto degli elaborati di analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), nelle schede di rilievo dei fabbricati storici, allegate al Piano delle Regole e delle schede di rilievo delle unità di servizio allegate al Piano dei Servizi.

- ▶ **Aspetti paesaggistici:** tale strato informativo introduce il concetto di paesaggio urbano, qui inteso esclusivamente come occupazione del suolo, ma che presenta anche caratteristiche di complessità legate ad esempio allo *skyline*, ai rapporti spaziali, alle caratteristiche tipologiche di impianto e dei singoli edifici e alla loro consistenza edilizia; tali elementi vengono presi in considerazione in elaborati successivi costituenti parte sostanziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, come ad esempio l'analisi urbanistico-edilizia dei tessuti edificati (tavola PR.01), la perimetrazione e analisi dei centri storici (tavola PR.02) e le schede di rilievo dei fabbricati storici (allegato al Piano delle Regole). Inoltre, la presenza di aree ed elementi lineari verdi all'interno dei tessuti consolidati completa la conoscenza del paesaggio urbano, la cui consistenza viene rilevata e interpretata all'interno della carta del verde e dei corridoi ecologici (tavola PS.03) allegata al Piano dei Servizi.

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rete della mobilità urbana intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Struttura definita del punto di vista funzionale e morfologico ▶ Buon posizionamento di aree industriali e artigianali al margine dell'abitato ▶ Servizi ben localizzati all'interno del centro urbano, che risulta servito in modo proporzionato alle esigenze della popolazione locale ▶ Attività economica di base: primario
Criticità			<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mancata presenza di mix funzionale residenza commercio nei tessuti edificati esistenti

2.8 CARTA DEL PAESAGGIO

Aspetti metodologici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il giudizio complessivo delle valutazioni paesaggistiche, in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate, viene espresso in modo sintetico in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati.

La classe di sensibilità paesistica delle differenti parti del territorio in esame (giudizio complessivo) viene espresso in forma numerica secondo la seguente associazione:

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

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

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

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

► Sistema infrastrutturale della mobilità

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

► Sistema ambientale

- Livello sovralocale
 - o componenti principali dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
 - o alveo del fiume Olona, alveo del fiume Lambro Meridionale (analisi morfologico-strutturale)
 - o territorio in cui è prevalente l'orditura dei filari di vite (analisi morfologico-strutturale)
- Livello locale
 - o elementi minori dell'idrografia superficiale (analisi morfologico-strutturale)
 - o vegetazione ripariale (analisi morfologico-strutturale)
 - o filari (analisi morfologico-strutturale)
 - o ambiti di pregio naturalistico (analisi morfologico-strutturale)
 - o siti di criticità ambientale (analisi vedutistica)

► Sistema insediativo

- Livello locale
 - o nuclei abitati di vecchio impianto (analisi morfologico-strutturale)
 - o monumenti, chiese, edifici storici (analisi morfologico-strutturale)
 - o edifici e/o aree che interferisce con un belvedere o punto panoramico (analisi vedutistica)
 - o luoghi di aggregazione e riferimento per la popolazione insediata (analisi simbolica)
- confini amministrativi

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

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

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

Risultati attesi

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

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

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

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

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

Lettura analitica

Valutazione morfologico – strutturale

1. Sovralocale

In merito a tale valutazione sono emerse in qualità di strutture morfologiche di particolare rilevanza i tracciati viabilistici della SP ex SS 235 “di Orzinuovi” e della SR ex SS 234 “Codognese” (identificate quali “Rete viaria di struttura” dal PTCP), mentre secondari appaiono i tracciati extraurbani a media percorrenza delle strade provinciali di giacitura nord-sud.

Vengono inoltre evidenziate quali aree ed elementi di rilevanza ambientale: gli alvei di Olona e Lambro Meridionale, la vegetazione di ambiente ripariale che lungo il loro corso si snoda, caratterizzando il paesaggio sia morfologicamente, sia visivamente. Alcuni tratti vegetazionali lungo il corso dei due fiumi sono individuati come “Emergenze naturalistiche”, “Aree ad elevato contenuto naturalistico” ed “Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici”, ai sensi del PTCP.

Inoltre tra le componenti proprie dell’organizzazione del paesaggio agrario emerge il disegno extraurbano dei contesti rurali di pianura, classificati dal PTCP come “Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi”.

2. Locale

In merito a tale valutazione sono stati presi in considerazione: quali strutture morfologiche di particolare rilevanza i tracciati viari a bassa percorrenza (SP 9 “Torre de’ Negri – Bascapè”, SP 37 “Albuzzano – Filighera e direzione per Alperolo”, SP 49 “Cura Carpignano – Vistarino”, SP 71 “Pavia – Vistarino”, SP 116 “Tombone”); quali segni della morfologia del territorio le aree idriche e gli elementi minori dell’idrografia superficiale (principalmente rappresentati dai corsi d’acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore come definito dallo Studio Geologico); quali elementi naturalistico ambientali significativi i filari alberati, la cui presenza caratterizza in maniera determinante la percezione dei territori di pianura; quali componenti del paesaggio agrario storico i percorsi poderali principali ed i ponticelli che, in molti casi, riprendono pedissequamente i tracciati di sentieri e di carraregge già presenti nell’antichità; quali elementi di interesse storico i nuclei abitati di vecchio impianto del capoluogo e degli insediamenti frazionali, oltre che i monumenti, rappresentati da chiese ed edifici storici.

Con particolare accento su filari, nuclei rurali e centri storici, si rileva come tutti questi elementi caratterizzino il territorio in modo diffuso e pertanto contribuiscano a definire il tipico paesaggio della pianura irrigua pavese.

Valutazione vedutistica

1. Sovralocale

Alla scala sovralocale non sono presenti significative vedute, in quanto la morfologia pianeggiante del territorio permette sì di avere delle ampie visuali, ma queste risultano significative solo nel momento in cui incrociano emergenze di rilievo, che sono identificabili solo alla scala locale.

2. Locale

In merito a tale valutazione, in fase di analisi, si è tenuto conto di alcuni importanti fattori quali: a) la presenza di vedute paesaggistiche aperte di medio raggio lungo gli assi viabilistici locali che permettono di identificare elementi significativi, quali campanili, nuclei rurali o fasce vegetazionali di pregio; b) la presenza di edifici o di ambiti che interferiscono con la visuale, incrinando la continuità percettiva del paesaggio (sono stati rilevati in Vistarino l’antenna ubicata in prossimità del cimitero di Vivente ed un’azienda agricola ad est dell’abitato di Maghero); c) la conformazione delle aree urbanizzate che si sviluppano in prossimità dei tracciati viabilistici, le quali possono presentare delle periferie compatte e ben strutturate (come avviene a Vistarino ed a sud-ovest nonché a nord-est per il comune di Filighera) o delle frange periurbane disaggregate che contribuiscono a fornire un’idea di disordine nel disegno urbano e territoriale (è il caso di Maghero, e di alcuni tratti orientali ed occidentali del capoluogo di Vistarino, nonché di alcune ridotte frange a est di Filighera).

Valutazione simbolica

1. Sovralocale

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

2. Locale

Vengono presi in considerazione quegli elementi ai quali la comunità locale attribuisce un valore intrinseco in quanto portatore di valori popolari condivisi. Non essendo stati rilevati luoghi teatro di avvenimenti storici o leggendari, di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare, viene attribuito un minimo valore simbolico sia ai tessuti edificati di più antica formazione sia ai monumenti, alle chiese ed agli edifici storici quali invariati nel processo di crescita dei nuclei abitati. Durante la fase di analisi e rilievo sul posto è stata inoltre riscontrata la presenza di alcune lapidi commemorative, monumenti di eventi civili e luoghi di culto.

Obiettivi raggiunti

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

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale sulla vegetazione ripariale, campanili di chiese e nuclei storici 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di ambiti di pregio naturalistico ▶ Ambito del fiume Olona, ambito del fiume Lambro Meridionale ▶ Presenza di aree ad elevata naturalità lungo il corso dei fiumi 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di ponticelli sui corsi d'acqua, naturali o artificiali, costituenti memoria storica del territorio ▶ Presenza di nuclei di antico impianto, di monumenti e chiese di rilievo storico
Criticità			<ul style="list-style-type: none"> ▶ Interferenza con la veduta del paesaggio lungo la SP9 verso il Lambro Meridionale per opera di un impianto agricolo in territorio di Maghero e interferenza visiva da parte dell'antenna posta in prossimità del cimitero di Vivente (Vistarino)

2.9 CARTA DEI VINCOLI

Aspetti metodologici

L'elaborato raccoglie le differenti tipologie di vincoli presenti all'interno dei territori comunali di Filighera, Maghero e Vistarino.

I dati provengono da molteplici fonti normative e cartografiche: per quanto attiene al sistema della mobilità si opera nel rispetto dei disposti del Codice della Strada (D.Lgs 295/1992), invece per ciò che attiene alle componenti idrogeologiche relative all'individuazione del reticolo idrico con relative fasce di rispetto, ai pozzi idropotabili e relative fasce di rispetto, nonché alle classi di fattibilità geologica 4 e le fasce PAI, il riferimento è costituito dallo Studio Geologico dei territori comunali redatti dal geologo dott. Daniele Calvi di Stradella, ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005; inoltre, l'individuazione degli ambiti boscati si basa sulla classificazione del territorio effettuata dall'ERSAF (si veda la tavola DP.06); i vincoli di carattere ambientale sono desunti dal SIBA, mentre per le aree di particolare interesse ambientale i dati provengono dagli elaborati a corredo del PTCP e dalla banca dati del SIT; infine in merito al sistema insediativo, le fasce di rispetto cimiteriali ed altri vincoli di carattere locale risultano estratti dalla documentazione messa a disposizione dai comuni. Infine le informazioni inerenti alla presenza di particolari reti infrastrutturali (elettrodotti di alta tensione) provengono da documenti messi a disposizione dagli Enti gestori dei servizi.

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - perimetro dei centri abitati
 - fascia di rispetto stradale

- ▶ Sistema ambientale
 - reticolo idrico minore
 - reticolo idrico principale
 - fascia di rispetto idraulico assoluto lungo il reticolo idrico minore
 - fascia di rispetto idraulico assoluto lungo il reticolo idrico principale
 - fascia di rispetto paesaggistico lungo il reticolo idrico vincolato ex D.Lgs 42/2004 (ex fasce Galasso)
 - pozzi idropotabili
 - fascia di rispetto assoluto attorno ai pozzi idropotabili
 - fascia di tutela attorno ai pozzi idropotabili
 - classi di fattibilità geologica 4
 - aree boscate
 - aree ad elevato contenuto naturalistico
 - ambiti di cava
 - istituti faunistici e venatori: zona di ripopolamento e cattura
 - aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

- ▶ Sistema insediativo
 - aree cimiteriali
 - fascia di rispetto cimiteriale
 - elettrodotti ad alta tensione
 - Zona di interesse archeologico: areale di rischio (come definito dal PTCP)
 - Ambiti tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 mediante decreto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
 - confini amministrativi

Risultati attesi

Tale elaborato mira ad evidenziare i vincoli posti in primo luogo dal sistema infrastrutturale della mobilità ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in cui le strade urbane ed extraurbane presentano una classificazione in funzione delle caratteristiche di percorrenza e sezione; ciascuna tipologia stradale risulta preservata da una fascia di rispetto, entro la quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta, necessaria per garantire la visibilità e la possibilità di intereventi di ampliamento e manutentivi. L'ampiezza della fascia di rispetto varia in funzione della perimetrazione del Centro Abitato (come definito dal D. Lgs 285/1992), di cui le Amministrazioni Comunali hanno approvato la definizione mediante i seguenti provvedimenti:

- Comune di Filighera: Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 9 giugno 1994
- Comune di Maghero: Deliberazione della Giunta Municipale n. 29 del 21 febbraio 1994
- Comune di Vistarino: Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 27 agosto 1999 (frazione Buttirago) e Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 4 febbraio 2005 (ampliamento perimetro centro abitato capoluogo).

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

In terzo luogo si esplicitano vincoli legati al sistema insediativo, quali le fasce di rispetto cimiteriali, zone di interesse archeologico e ambiti tutelati per decreto della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. Vengono inoltre riportati i tracciati degli elettrodotti di alta tensione, lungo i quali vigono delle fasce di rispetto che dipendono dai limiti di esposizione, funzione delle destinazioni d'uso e dei relativi tempi di permanenza di ambienti da insediare in prossimità del tracciato degli elettrodotti.

Lettura analitica

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, gli assi viabilistici principali, sono stati classificati come segue: le strade provinciali SP 9, SP 49 e SP 116 come strade di tipo F (20 m di fascia di rispetto), mentre la SP 37 e la SP ex SS 235 sono individuate come di tipo C (fascia di rispetto: 30 m).

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

I fiumi Olona e Lambro sono stati classificati come corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico principale, con fascia di rispetto fissata nella quantità di 10 m, misurata dal piede arginale esterno.

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

Infine i due corsi d'acqua principali risultano altresì vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c, del D.Lgs 42/2004 e pertanto vengono individuate le fasce di rispetto di 150 m di tutela paesistica.

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

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

Dal PTCP sono altresì state estratte le indicazioni relative alle "emergenze naturalistiche" ed alle "aree ad elevato contenuto naturalistico" ("riguardano a) ambiti nei quali fattori fisici, ambientali e/o storico-insediativi, hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità; b) aree già assoggettate ad attività antropica nelle quali sono riscontrabili consolidati fenomeni di rinaturalizzazione"), ed alle aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi ("Riguardano aree con assetto agrario ed ecosistemico di complessità sufficiente; aree nelle quali la pressione agricola ha comunque risparmiato i principali elementi della trama paesistica").

Sono individuati degli ambiti di cava, estratti dal Piano Cave della Provincia di Pavia, approvato dalla Regione Lombardia in data 20 febbraio 2007 con D.C.R. VIII/344 e pubblicato in data 29 marzo sul 2° supplemento straordinario al numero 13 del BURL, e precedentemente adottato dalla Provincia di Pavia con D.C.P. 32 del 27 luglio 2004; esso identifica in comune di Vistarino l'ambito territoriale estrattivo "ATE g58" in località Cascina Castinieve, per l'estrazione di sabbia e ghiaia, che interessa una superficie di 130.000 m².

E' inoltre presente nel comune di Filighera una cava, di superficie pari a 5,6 ha, situata nei pressi della frazione Fanese in adiacenza alla sponda destra dell'Olona, la cui attività estrattiva è stata autorizzata nel 2006.

Sono inoltre presenti delle aree sottoposte a vincolo venatorio classificate come zona di ripopolamento e cattura, che interessano la parte sud-occidentale del comune di Vistarino (ad ovest della SP) e la porzione a est del Lambro in Maghero.

Per quanto riguarda il sistema insediativo si sono riportati i vincoli collegati alla presenza del cimitero, la cui fascia di rispetto è stata ridotta in tutti e tre i comuni su iniziativa comunale e preventivo assenso dell'ASL territorialmente competente al di sotto dei 200 m previsti dalla normativa vigente. Altri vincoli rilevati coincidono con la presenza del tracciato degli elettrodotti ad alta tensione, la cui fascia di rispetto dovrà essere verificata sulla base del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

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

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

Gli edifici vincolati con specifico decreto sono:

- Villa dei conti Giorgi di Vistarino (comune di Vistarino)
- Arco con Baluardi (comune di Filighera)

Il comune di Filighera vede inoltre riconosciuto sul suo territorio, in località Cascina Nuova, una zona di interesse

archeologico, classificata come areale di rischio ai sensi del PTCP.

Obiettivi raggiunti

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Fascia di tutela paesaggistica di 150 lungo il i fiumi Olona e Lambro Meridionale ▶ Aree di tutela estratte dal PTCP, come elemento qualificante il territorio 	▶ Fabbricati di interesse storico-artistico
Criticità			

2.10 CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Aspetti metodologici

La Carta di fattibilità geologica costituisce uno specifico allegato del PGT, unitamente allo studio geologico redatto dal dott. Geologo Daniele Calvi di Stradella nell'anno 2008 ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 e s.m.i.. Se ne riportano i contenuti nella *Tavola DP.10 – Carta di fattibilità geologica – scala 1:5.000*.

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

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

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

Risultati attesi

Individuazione dei vincoli di carattere geologico che caratterizzano il comparto territoriale in esame. Per approfondimenti specifici si rimanda alla lettura dello studio geologico.

Obiettivi raggiunti

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

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

Punti di forza e criticità

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

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza			▶ Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico tipico di fascia di pianura (territorio prevalentemente classificato come zona 2)
Criticità			▶ Presenza, in prossimità dei fiumi Olona e Lambro Meridionale, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica

2.11 CARTA DELLA PARTECIPAZIONE

Aspetti metodologici

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

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

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

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

“Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)
(*omissis*)

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

(*omissis*)”

L'elaborato cartografico, articolato in tre distinte tavole per ciascun comune, riporta in scala 1:2.000 la perimetrazione delle aree oggetto di richiesta, con relativo numero identificativo e destinazione d'uso proposta; in allegato viene redatta una tabella, nella quale si specificano le caratteristiche della richiesta:

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

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

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - richieste di variazione di viabilità pubblica.
- ▶ Sistema ambientale
 - richieste di inserimento nuove aree agricole;
- ▶ Sistema insediativo
 - richieste di inserimento nuove aree residenziali;
 - richieste di inserimento nuove aree produttive;
 - richieste di inserimento nuove aree commerciali.

Risultati attesi

La costruzione di un processo urbanistico partecipato rappresenta uno degli elementi fondativi del PGT, pertanto la *Tavola DP.11 - Carta della partecipazione - scala 1:2.000* sintetizza le istanze pervenute da parte di cittadini ed

enti che desiderano apportare il loro contributo alla costruzione del piano.

Letture analitica

Le amministrazioni comunali di Filighera, Maghero e Vistarino, avendo stipulato una convenzione approvata dal Consiglio Comunale di Maghero con atto CC n° 30 del 23 novembre 2006, dal Consiglio Comunale di Filighera con Deliberazione numero 28 del 20 dicembre 2006 e dal Consiglio Comunale di Vistarino mediante Deliberazione numero 41 del 22 dicembre 2006 per la redazione in forma congiunta del PGT

Il conferimento dell'incarico professionale per la redazione del PGT ha seguito la procedura del bando di concorso, l'esito del quale ha visto prevalere l'ATP costituita dall'Ing. Fabrizio Sisti di Stradella e dall'Ing. Luigi Baldini di Belgioioso.

L'ufficialità dell'incarico è stata sancita dalla determinazione del Responsabile dell'UT di Maghero, comune Capo-Convenzione, n. 50/126 del 24 luglio 2007.

L'avvio del procedimento congiunto di redazione del Piano di Governo del Territorio è stato sancito con determinazione dell'UT del Comune di Maghero n° 4/25 del 31 gennaio 2007.

L'avviso di avvio del procedimento del PGT è stato pubblicato sul quotidiano locale "La Provincia Pavese" in data 07.02.2007 ed all'Albo Pretorio dei singoli comuni.

Il termine ultimo per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte della cittadinanza e degli enti operanti sul territorio è stato fissato il giorno 07.04.2007.

La seguente tabella riporta l'elenco ed i contenuti delle istanze pervenute ai singoli comuni.

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
CARLEVARI Giorgio, CARLEVARI Monica, PANIZZARI Maria Rosa	4	60	Di tipo agricolo	Aree di trasformazione residenziale in completamento in analogia con le zone limitrofe già urbanizzate	2214	10-ott-2007	1
ANDREOLI Marco, CARENA Mariella			Porzione vincolata a parcheggio	Svincolo dell'area	2242	13-ott-2007	2
CARENA Giuliano, BRIGATO Ofelia			Porzione vincolata a parcheggio	Svincolo dell'area	2329	23-ott-2007	3
MASSIMINI Elio	4	292	Produttivo	Commerciale	2351	3-ott-2006	4
BIGNAMII Luisa Maria, CASTELLAZZI Francesco	4	219-220	Zona a verde privato vincolato	Zona B2 di completamento estensivo	801	6-apr-2007	5

Tabella 8a: Richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza, comune di Filighera

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
MAIOCCHI Celestina	1	100-457	Verde privato	Zona residenziale di completamento	---	12-mar-2007	1
BONIZZONI Giovanna, BONIZZONI Maria Giovanna e SAULLO Angelo	1	261-262	Zona a verde di rispetto dell'abitato	Zona residenziale di completamento	681	13-mar-2007	2
MADINI Marzia	1	119	Zona a verde di rispetto dell'abitato	Zona residenziale di completamento	680	13-mar-2007	3
Ditta BMB SAN FRANCESCO s.r.l.	2	98-270-94-95-232	Zona C di espansione (PL11) / Zona E2 agricola di rispetto dell'abitato	Zona residenziale di espansione e ampliamento del PL11	683	13-mar-2007	4
MAINI Giuseppe	1	71	Zona agricola	Zona artigianale	841	27-mar-2007	5
Ditta BMB SAN FRANCESCO s.r.l.	2	45-46	Zona E2 agricola di rispetto dell'abitato	Zona residenziale di espansione	---	27-mar-2007	6
NEGRI Anita	1	895	Zona per attrezzature civiche	Destinazione per insediamenti residenziali	867	29-mar-2007	7
ZUCCA Paolo Fabrizio	1	506-507	Uso agricolo	Residenziale	894	31-mar-2007	8
MAGNAGHI Francesco, MAGNAGHI Virginio	2	1951	Zona E1 agricola normale	Zona residenziale di completamento	914	3-apr-2007	9

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
ZUCCA Natale, ZUCCA Dorina Elisabetta, ZUCCA Giuseppe, ZUCCA Paolo, ZUCCA Rosanna	2	286	In parte ricadente nel PL4	Estensione del PL4 a tutto il comparto	915	3-apr-2007	10
Immobiliare Maghernina S.r.l.	2	134-285					
MARAZZI Massimo e FORTUNATI Sabrina Enrica	2	141					
MAGNAGHI Francesco, MAGNAGHI Virginio	4	557	Zona E1 agricola normale	Rettifica del terreno	936	4-apr-2007	11
FRANCHINI Valerio (Amministratore Maghernina Srl)	3	819-594	Terreno non edificabile (verde privato)	Zona residenziale	959	5-apr-2007	12
ERRICA Maria Carmen, ZECCA Andrea, ZECCA Luigi	n.d.	n.d.	In parte in zona B residenziale di completamento ed in parte in zona B residenziale esistente o di completamento con obbligo urbanizzativo (B.O.U. 3)	Chiedono di non realizzare il tratto di strada previsto per non suddividere il lotto in due parti; propongono due differenti alternative per un nuovo tracciato stradale a senso unico; chiedono inserimento in zona residenziale di completamento	968	6-apr-2007	13
IMMOBILIARE FINEURO srl, MANGIMIFICIO SPADA	4	200-38-39-37-40-157-536-45-311-312-305-304-234	Zona artigianale esistente e di completamento (D1); area artigianale soggetta a lottizzazione (D2) (in cui è incluso anche mappale 44 di proprietà di Colombi)	Zona artigianale di completamento; inoltre si richiede che il mappale 49 di proprietà di terzi, su cui vi è servitù di passaggio, venga destinato a viabilità e opere urbanizzazione	---	6-apr-2007	14
SPADA Giuseppe	1	401-402-544-548		Zona residenziale	---	6-apr-2007	15
EDILE SACE srl	4	28-224-29-26-223-27-31-30	Zona agricola su cui si sviluppa in parte il magazzino per il ricovero delle attrezzature edili ed in parte l'area per a "messa in riserva di rifiuti non pericolosi per il loro successivo trattamento" (decreto Ronchi, n° 22/1997, art. 33)	Mantenimento stato attuale	---	6-apr-2007	16
MOR STABILINI Simone (Amministratore della MS Costruzioni Srl)	2	167-168	Zona agricola	Zona residenziale di completamento	984	7-apr-2007	17
ZUCCA Cristina Maria, ZUCCA Alessandro Mario Ernesto	1	104-105-369-346-349-405	Zona a verde privato	Zona residenziale	998	7-apr-2007	18

Tabella 8b: Richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza, comune di Maghermo

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
BOSCHETTI Emilio	2	695	Strada - Zona destinata alla viabilità	Zona residenziale esistente e di completamento	392	9-feb-2005	1
CAMPARI Daniela	5	356		Zona edificabile	640	1-mar-2005	2
RINALDI Dario	4	304-305-306	n.d.	n.d.	1698	1-giu-2005	3
GARIONI Sereno Paolo e BOCCALINI Piera Antonia	1	374	Zona agricola E1	Zona residenziale di completamento	1733	6-giu-2005	4

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
GARIONI Pietro, GARIONI Sereno e GARIONI Agostina	11	3-4-5	Zona agricola con edifici a carattere storico E3	Zona residenziale	594	24-feb-2007	5
CORNALBA Italo	7	37	Zona agricola	Zona produttiva / industriale / artigianale	1928	21-giu-2005	6
CORNALBA Italo	7	72-74	Zona agricola	Zona residenziale	1929	21-giu-2005	7
MACCABRUNI Celestina	1	25-26	Zona agricola	Zona edificabile residenziale	1931	22-giu-2005	8
BUSI Silvana, TONDU' Katia e TONDU' Marco	1	20-21	Zona agricola	Uso residenziale	1973	25-giu-2005	9
	9	20					
	11	143					
VIGORELLI Giuseppe	2	57	Zona agricola	Zona edificabile	1984	27-giu-2005	10
FIORI Maria Luisa	4	293	Zona agricola	Completamento area PEEP (50%) e zona residenziale di completamento (50%)	1993	28-giu-2005	11
CAMPARI Enrico e CAMPARI Luigi	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2009	29-giu-2005	12
BRERA Angelo	9	16	Zona agricola	Zona residenziale	2017	29-giu-2005	13
BRASCHI Francesco	7	407	Zona agricola	Zona residenziale	2023	30-giu-2005	14
AGOSTINI Luigi	2	239		Zona residenziale	2024	30-giu-2005	15
RABAGLIO Pierluigi	7	130-227-228-229-230-76	Zona agricola normale E1	Zona residenziale	2682	16-set-2005	16
ROSSETTI Giuseppina Aurelia	5	375-374	Zona agricola normale E1	Zona residenziale	2032	16-giu-2006	17
MAINI Maria	4	148-152		Zona residenziale	486	14-feb-2007	18
	5	339-340-341-342					
GARIONI Pietro, GARIONI Sereno e GARIONI Agostina	11	3-4-5	Zona agricola con edifici a carattere storico E3	Zona residenziale	594	24-feb-2007	5bis
GARIONI Sereno Paolo e BOCCALINI Piera Antonia	1	374	Zona agricola E1	Zona residenziale di completamento	595	24-feb-2007	4bis
CAMPARI Daniela	5	356		Zona edificabile	761	10-mar-2007	2bis
FIORI Maria Luisa	4	3-293	Zona agricola	Completamento area PEEP (50%) e zona residenziale di completamento (50%)	923	27-mar-2007	11bis
RINALDI Dario	4	305-306	Zona agricola normale E1 / Zona per la viabilità	Area produttiva di espansione	1027	5-apr-2007	19
ROSSETTI Bruna Natalina	1	19-22-23-24-27	Zona agricola	Zona edificabile	1029	5-apr-2007	20
BRASCHI Francesco	7	407	Zona agricola	Zona residenziale soggetta a PL	1045	6-apr-2007	14bis
CALABRO' Antonio	11	57-58-56-164-60-61-62-165-63-68-166-167-67	Zona agricola	Zone residenziali esistenti e di completamento	1057	6-apr-2007	21
GRIGNANI Angelo	4	76-78-112-114-77-79-113		Zona residenziale	1073	10-apr-2007	22
GERVASONI Adriana	5	351	n.d.	Zona residenziale sottoposta a PL	1832	26-giu-2007	23
CAMPARI Italo	5	347	n.d.	Zona residenziale sottoposta a PL	1867	28-giu-2007	24

Nome	Foglio	Mappale	Destinazione Attuale	Destinazione Richiesta	Prot	Data	Id.
CORTESI Giuseppe e MORGANTINI Lucia	5	355	Zona agricola	Zona edificabile residenziale	2286	7-ago-2007	25
ROSSETTI Maddalena	1	31	Zona agricola	Uso residenziale	2392	27-ago-2007	26
	11	144-145					
LAZZARI Massimiliano	9	69	n.d.	Area ricettiva	2493	10-set-2007	27
ROSSETTI Giuseppina, ROSSETTI Maddalena	-	-	Zona residenziale	Zona di completamento commerciale	272	26-gen-2008	28

Tabella 8c: *Richieste di variazione urbanistica provenienti dalla cittadinanza, comune di Vistarino*

Successivamente la fase partecipativa è proseguita con la stesura di un calendario di incontri atti ad illustrare i contenuti del piano alle parti economiche e sociali.

Il calendario è risultato così articolato:

Comune di Filighera

- 26 novembre 2008, h. 18,30: presentazione agli Enti ed alle associazioni presenti sul territorio
- 26 novembre 2008, h. 21,00: presentazione alla cittadinanza

Comune di Magherno

- 09 dicembre 2008, h. 18,30: presentazione agli Enti ed alle associazioni presenti sul territorio
- 09 dicembre 2008, h. 21,00: presentazione alla cittadinanza

Comune di Vistarino

- 06 novembre 2008, h. 18,30: presentazione agli Enti ed alle associazioni presenti sul territorio
- 06 novembre 2008, h. 21,00: presentazione alla cittadinanza

Si allegano nelle pagine seguenti le copie dei verbali dei succitati incontri.

NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE VALUTAZIONI AMBIENTALI

(AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 n° 12)

VERBALE CON ASSOCIAZIONI DEL 26.11.2008

Il giorno 26.11.2008 alle ore 18,30 presso la sede dell'aula consiliare del Municipio sono stati chiamati a partecipare alla Conferenza di Valutazione gli Enti e le Associazioni di cui alla lettera di invito del 10.11. 2008 prot. 2579

Assemblea presieduta da:

- | | |
|---------------------------|---|
| - Sig. Armando Cristiani | Sindaco del Comune di Filighera |
| - Sig. Giancarlo Ranzini | Vice- Sindaco del Comune di Filighera |
| - Sig. Ettore Reali | Assessore LL.PP. del Comune di Filighera |
| - Sig. Teresio Rossetti | Assessore al Commercio del Comune di Filighera |
| - Sig. Carluccia Raffaldi | Assessore Servizi sociali del Comune di Filighera |
| - Dott.ssa Rosa Castro | Segretario Comunale |
| - Arch.Marco Bianchi | Responsabile Ufficio tecnico |
| - Arch. Silvia Greco | Consulente Ufficio Tecnico |
| - Dott.Riccardo Vezzani | Studio N.Q.A. di Pavia |
| - Ing. Sisti Fabrizio | Responsabile studio Progedil di Stradella |
| - Arch.Critiano Alberti | Incaricato studio Progedil di Stradella |
| - Ing.Viola Capelletti | Incaricata studio Progedil di Stradella |

Il fine di tale incontro è finalizzato alla presentazione della bozza del Documento di Piano e delle relative valutazioni ambientali (L.R. 12/2005), nell'ambito della procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) ed ai fini dell'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio che verrà redatto in forma associata con i Comuni di Filighera, Magherno e Vistarino in forza di una Convenzione tra Comuni.

Verbale

L'Assemblea si apre con un intervento di prefazione del Sindaco che ringrazia per la partecipazione della cittadinanza e presenta i tecnici incaricati dal Comune per la redazione del nuovo PGT di Filighera. Il Sindaco sottolinea come intendimento principale dell'Amministrazione nell'ambito di tale pianificazione urbanistica sia quello di migliorare la viabilità ed i servizi contenendo l'espansione edilizia.

Al termine dell'intervento, la parola viene data all'Arch. Cristiano Alberti dello studio Progedil, incaricato della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

L'arch. Cristiano Alberti, presa la parola, illustra le linee guida che hanno ispirato la redazione del suddetto strumento e i suoi contenuti generali, in base alle indicazioni della Regione Lombardia (L.R. 12/2005) e in ordine ai settori conoscitivi di indagini, rilievi in loco ed analisi e interpretazioni delle cartografie esistenti.

Dopo un breve preambolo dove vengono illustrati in linea generale le funzioni degli strumenti di piano del PGT chiarisce che il nuovo strumento di pianificazione si articola come di seguito:

-il Documento di piano: definisce i criteri e le politiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare sul territorio nei vari settori (agricolo, servizi, commercio, residenza, ecc.), quindi si individuano gli ambiti di trasformazione e le zone di espansione con validità quinquennale;

-il Piano dei Servizi: si occupa dei servizi e delle infrastrutture;

-il Piano delle Regole: regola i tessuti edificati ed esistenti, identifica un nuovo assetto. Norma in modo dettagliato e puntuale gli interventi del centro storico. L'Amministrazione di Filighera ha sottoscritto con le Amministrazioni Comunali di Vistarino e Maghero una convenzione per la costituzione di una politica omogenea di governo del territorio. Il territorio è stato analizzato a livello sovra comunale. Individuando obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione.

Vengono esaminate le principali criticità nei tre comuni. Collegamento difficoltoso lungo la direttrice nord sud e lontananza dalla rete viaria principale nei tre comuni. Presenza di una cava a Vistarino e duna Cava a Filighera.

Il passaggio dell'Olona non comporta criticità.

Dal punto di vista insediativo il tessuto risulta molto compatto.

Tutti i tre comuni sono dotati dei servizi minimi. Non vi sono servizi che richiama utenza sovra comunale.

Dal punto di vista ambientale ci sono aree interessanti con previsione di corridoi ecologici. Successivamente si entra più nello specifico precisando che non esistono sostanziali criticità nel territorio dei tre Comuni.

Viene esposta la tavola delle sintesi delle previsioni: in generale si individua una ricompattazione della frangia urbana orientale individuando una nuova viabilità nella parte settentrionale.

Si individuano aree di riconversione urbana (equiparabili agli attuali piani di recupero) in cui si prevede un riutilizzo delle volumetrie esistenti con una riprogettazione che dovrà essere concordata ad hoc.

Aree di trasformazione artigianale industriale con possibilità commerciale.

Viene riproposta in accordo con l'Amministrazione Provinciale una sorta di tangenziale ovest che intercetta la S.P. n. 9 e la S.P. n. 37.

Interviene il Sig. Migliazza Gianluigi che chiede delucidazioni in merito ai tempi di realizzazione del nuovo tracciato viario.

L'Arch. Alberti risponde che ogni decisione in merito dipende dal bilancio dell'Amministrazione Provinciale di Pavia con la quale è stato fatto un incontro per definire questi interventi sovralocali relativi alla viabilità.

Il Sindaco precisa che questo intervento è prioritario sia per l'Amministrazione Provinciale che per l'Amministrazione.

La parola viene ceduta al **Dott. Riccardo Vezzani** della soc. N.Q.A per la VAS facente parte del raggruppamento temporaneo condotto dall'Ing. Fabrizio Sisti.

Egli delinea gli aspetti normativi che hanno portato alla procedura della Vas a partire dalla nascita, con la direttiva comunitaria del 2001 a partire dalla normative nazionali e regionali recepite tramite la L.R. 12/2005.

Viene poi specificato come la VAS debba accompagnare in tutto il suo iter il PGT , valutando le ricadute ambientali delle scelte pianificatorie e in modo tale che tali scelte urbanistiche abbiano già in sé integrate componenti ambientali.

Viene spiegato il ruolo della VAS nelle scelte decisionali e cosa deve evidenziare, suggerire la VAS al processo pianificatorio.

La qualità dei luoghi è prioritaria per l'Amministrazione Comunale. Vengono proiettate le tavole grafiche. Si evidenzia come il fronte occidentale del tessuto urbano sia mascherato da cortine arboree. La parte est è più esposta.

Una indicazione che la VAS da sarà quella di prestare particolare attenzione ai fronti insediativi. Inoltre sarà opportuno verificare le distanze del tessuto esistente dal nuovo tracciato viario delle viabilità provinciali in progetto.

Ad ogni ambito di trasformazione saranno date prescrizioni vincolanti in sede attuativa

(altezze, fronti, qualità architettonica, ecc)

Interventi:

Viene chiesta una precisazione in merito ad una retinatura lungo il Fiume Olona. Il Dott. Vezzani risponde spiegando che si tratta di una indicazione di Classe di fattibilità geologica sensibile di inedificabilità.

Conclusione assemblea ore 20,00

Il Segretario Verbalizzante _____

NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE VALUTAZIONI AMBIENTALI

(AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 n° 12)

VERBALE CON LA CITTADINANZA DEL 26.11.2008

Il giorno 26.11.2008 alle ore 21,00 presso la sede dell'aula consiliare del Municipio
La cittadinanza è stata invitata a partecipare all'incontro tramite avviso pubblico del 10.11.
2008 prot. 2579 in atti del Comune.

Assemblea presieduta da:

- Sig. Armando Cristiani	Sindaco del Comune di Filighera
- Sig. Giancarlo Ranzini	Vice- Sindaco del Comune di Filighera
- Sig. Ettore Reali	Assessore LL.PP. del Comune di Filighera
- Sig. Teresio Rossetti	Assessore al Commercio del Comune di Filighera
- Sig. Carluccia Raffaldi	Assessore Servizi sociali del Comune di Filighera
- Dott.ssa Rosa Castro	Segretario Comunale
- Arch.Marco Bianchi	Responsabile Ufficio tecnico
- Arch. Silvia Greco	Consulente Ufficio Tecnico
- Dott.Riccardo Vezzani	Studio N.Q.A. di Pavia
- Ing. Sisti Fabrizio	Responsabile studio Progedil di Stradella
- Arch.Critiano Alberti	Incaricato studio Progedil di Stradella

Il fine di tale incontro è finalizzato alla presentazione della bozza del Documento di Piano e delle relative valutazioni ambientali (L.R. 12/2005), nell'ambito della procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) ed ai fini dell'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio che verrà redatto in forma associata con i Comuni di Filighera, Magherno e

Vistarino in forza di una Convenzione tra Comuni.

Verbale

L'Assemblea si apre con un intervento di prefazione del Sindaco che ringrazia per la partecipazione della cittadinanza e presenta i tecnici incaricati dal Comune per la redazione del nuovo PGT di Filighera. Il Sindaco sottolinea come intendimento principale dell'Amministrazione nell'ambito di tale pianificazione urbanistica sia quello di migliorare la viabilità ed i servizi contenendo l'espansione edilizia.

Al termine dell'intervento, la parola viene data all'Arch. Cristiano Alberti dello studio Progedil, incaricato della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

L'arch. Cristiano Alberti, presa la parola, illustra le linee guida che hanno ispirato la redazione del suddetto strumento e i suoi contenuti generali, in base alle indicazioni della Regione Lombardia (L.R. 12/2005) e in ordine ai settori conoscitivi di indagini, rilievi in loco ed analisi e interpretazioni delle cartografie esistenti.

Dopo un breve preambolo dove vengono illustrati in linea generale le funzioni degli strumenti di piano del PGT chiarisce che il nuovo strumento di pianificazione si articola come di seguito:

-il Documento di piano: definisce i criteri e le politiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare sul territorio nei vari settori (agricolo, servizi, commercio, residenza, ecc.), quindi si individuano gli ambiti di trasformazione e le zone di espansione con validità quinquennale;

-il Piano dei Servizi: si occupa dei servizi e delle infrastrutture;

-il Piano delle Regole: regola i tessuti edificati ed esistenti, identifica un nuovo assetto. Norma in modo dettagliato e puntuale gli interventi del centro storico. L'Amministrazione di Filighera ha sottoscritto con le Amministrazioni Comunali di Vistarino e Maghero una convenzione per la costituzione di una politica omogenea di governo del territorio. Il territorio è stato analizzato a livello sovra comunale. Individuando obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione.

Vengono esaminate le principali criticità nei tre comuni. Collegamento difficoltoso lungo la direttrice nord sud e lontananza dalla rete viaria principale nei tre comuni. Presenza di una cava a Vistarino e duna Cava a Filighera.

Il passaggio dell'Olona non comporta criticità.

Dal punto di vista insediativo il tessuto risulta molto compatto.

Tutti i tre comuni sono dotati dei servizi minimi. Non vi sono servizi che richiama utenza sovra

comunale.

Dal punto di vista ambientale ci sono aree interessanti con previsione di corridoi ecologici.

Successivamente si entra più nello specifico precisando che non esistono sostanziali criticità nel territorio dei tre Comuni.

Viene esposta la tavola delle sintesi delle previsioni: in generale si individua una ricompattazione della frangia urbana orientale individuando una nuova viabilità nella parte settentrionale.

Si individuano aree di riconversione urbana (equiparabili agli attuali piani di recupero) in cui si prevede un riutilizzo delle volumetrie esistenti con una riprogettazione che dovrà essere concordata ad hoc.

Aree di trasformazione artigianale industriale con possibilità commerciale.

Viene riproposta in accordo con l'Amministrazione Provinciale una sorta di tangenziale ovest che intercetta la S.P. n. 9 e la S.P. n. 37.

La parola viene ceduta al **Dott. Riccardo Vezzani** della soc. N.Q.A per la VAS facente parte del raggruppamento temporaneo condotto dall'Ing. Fabrizio Sisti.

Egli delinea gli aspetti normativi che hanno portato alla procedura della Vas a partire dalla nascita, con la direttiva comunitaria del 2001 a partire dalla normative nazionali e regionali recepite tramite la L.R. 12/2005.

Viene poi specificato come la VAS debba accompagnare in tutto il suo iter il PGT, valutando le ricadute ambientali delle scelte pianificatorie e in modo tale che tali scelte urbanistiche abbiano già in sé integrate componenti ambientali.

Viene spiegato il ruolo della VAS nelle scelte decisionali e cosa deve evidenziare, suggerire la VAS al processo pianificatorio.

Processo di verifica delle questioni ambientali nel processo pianificatorio. Viene evidenziato come la criticità maggiore sia rappresentata dal traffico sulla S.P. n. 9. Il piano prevede la risoluzione delle problematiche attuali.

Dibattito:

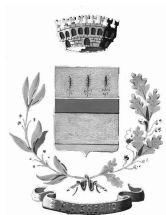
- Sig. Bosconi Domenico che propone una riflessione sulla questione della viabilità ed in particolare in merito alla strozzatura che si viene a creare sulla S.P. n. tra Belgioiso e Filighera. Auspica che l'Amministrazione di Filighera si interfacci con il Comune di Belgioioso per la risoluzione di queste criticità.
- il Sindaco di Filighera ribadisce che la riqualificazione delle S.P. N. 9 è prioritaria e a tale proposito precisa che su tale tema si è tenuto un incontro nei mesi scorsi con il Presidente della Provincia di Pavia, Dott. Poma. Sarebbe auspicabile una sinergia con il Comune di Belgioioso finalizzata alla risoluzione dei problemi legati alla viabilità, anche per ciò che riguarda la pista ciclabile Filighera-Belgioioso.
- Ing. Sisti spiega che il Piano della Viabilità Provinciale che viene approvato dalla Provincia si basa su una progettazione di scala sovra comunale. L'Amministrazione precisa che la storia pregressa di questa riqualificazione Provinciale ha promesso, nei vari incontri, che tale intervento sulla s.p. 9 è prioritario

- Assessore Ranzini precisa che la storia pregressa di tale riqualificazione viabilistica risale al 1982. Sarebbe auspicabile precisa, il concorso di tutti i Comuni limitrofi al fine di promuovere finanziamenti su iniziative locali.

Quindi vengono riassunte le previsioni di piano e gli intendimenti dell'amministrazione.

Conclusione assemblea ore 22,30

Il Segretario Verbalizzante _____



COMUNE DI MAGHERNO

PROVINCIA DI PAVIA

via Roma n. 136, 27010 MAGHERNO

Tel 0382/966913

Fax 0382/973735

info@comune.magherno.pv.it

NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGHERNO.

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE
VALUTAZIONI AMBIENTALI.

VERBALE DI ASSEMBLEA PUBBLICA DEL 09.12.2008

Alle ore 18.30 del 09.12.2008 presso la sede municipale del Comune di Magherno in via Roma, 136
previa convocazione dei partecipanti di cui all'allegato elenco sono presenti

- Sig. Alberto Puce Sindaco del Comune di Magherno
- Geom. Stefania Lucconi Responsabile ufficio tecnico del Comune di Magherno
- Dott. Riccardo Vezzani per la VAS (N.Q.A.)
- Ing. Viola Cappelletti incaricato studio Progedil
- Arch. Cristiano Alberti incaricato studio Progedil

Non essendovi presenti alle ore 19.00 circa si dichiara chiusa l'assemblea.

Sig. Alberto Puce _____

Geom. Stefania Lucconi _____

Dott. Riccardo Vezzani _____

Ing. Viola Cappelletti _____

Arch. Cristiano Alberti _____

Magherno, 09.12.2008



COMUNE DI MAGHERNO

PROVINCIA DI PAVIA

via Roma n. 136, 27010 MAGHERNO

Tel 0382/966913

Fax 0382/973735

info@comune.magherno.pv.it

NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGHERNO.

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE
VALUTAZIONI AMBIENTALI.

Verbale con la Cittadinanza del 09.12.2008

Alle ore 21.00 del 09.12.2008 presso la Sede Municipale del Comune di Magherno in via Roma, 136
previo avviso per la cittadinanza a mezzo di manifesti:

- | | |
|---------------------------|---|
| ▪ Sig. Puce Alberto | Sindaco del Comune di Magherno |
| ▪ Sig. Massimo Zucca | Assessore del Comune di Magherno |
| ▪ Geom. Stefania Lucconi | Responsabile ufficio tecnico del Comune di Magherno |
| ▪ Dott. Riccardo Vezzani | per la Vas |
| ▪ Arch. Cristiano Alberti | incaricato studio Progedil |

Il discorso si apre con l'introduzione del Sindaco di illustrazione del nuovo strumento urbanistico di cui alla Legge Regionale n° 12/2005. Egli ringrazia per la partecipazione alla cittadinanza e passa la parola all'arch. Cristiano Alberti incaricato dello studio Progedil per la trattazione dell'argomento tecnico.

L'arch. Cristiano Alberti commenta che il nuovo PGT rispetto al vecchio PRG è composto da n° 3 atti distinti:

1. Documento di Piano **P** definisce gli ambiti di trasformazione con le zone di espansione ed ha una validità di 5 anni;
2. Piano dei Servizi **P** contiene le infrastrutture
3. Piano delle Regole **P** tavola di suddivisione degli ambiti

Nel Documento di Piano si evince la riduzione del centro storico rispetto all'attuale definita nel PRG vigente.

Vengono illustrati gli ambiti di trasformazione residenziali verso Nord e verso sud e gli ambiti di trasformazione produttivi a completamento degli esistenti.

Al fine di poter ottenere un miglioramento ed una mitigazione ambientale sono stati previsti delle cortine vegetazionali lungo le aree di trasformazione verso la SP 9.

Viene passata la parola al dott. Vezzani Riccardo del raggruppamento ATP capeggiato dall'Ing. Sisti dello Studio Procedile per la parte che riguarda la valutazione ambientale strategica (VAS).

Per questi aspetti, nella redazione del nuovo piano ci si è attenuti al pieno rispetto dei Piani Regionali e Provinciali sovraordinati.

Si fa cenno alla mappature delle aree a verde.

Occorre prevedere spazi di salvaguardia all'interno del nucleo di antica formazione.

Si passa ora la parola alla cittadinanza per interventi in ordine alle novità del nuovo PGT rispetto al PRG vigente.

L'arch. Alberti ed il Dott. Vezzani rispondo per la parte tecnica ed il Sindaco illustra quali sono state le scelte della parte politica-amministrativa.

Non essendovi null'altro l'assemblea viene chiusa alle 23.38 circa.

- Sig. Puce Alberto _____
- Sig. Massimo Zucca _____
- Geom. Stefania Lucconi _____
- Dott. Riccardo Vezzani _____
- Arch. Cristiano Alberti _____

Magherno, 09.12.2008

Comune di Vistarino

Via Vivente, 29 – CAP 27010 (Provincia di Pavia)

Tel. 0382/ 968144 968810

Cod. Fisc. 00476120183

Fax. 0382/ 968927

NUOVO PIANO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VISTARINO

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE VALUTAZIONI AMBIENTALI

(AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 n° 12)

VERBALE ASSEMBLEA PUBBLICA DEL 06.11.2008

ORE 18.30 presso la sede municipale di Vistarino in via Vivente, 29

Il giorno 06.11.2008 alle ore 18,30 presso la sede dell'aula consiliare del Municipio

Sono stati chiamati a partecipare alla Conferenza di Valutazione gli Enti di cui alla lettera di invito del 15.10. 2008 prot. 3110 agli atti del Comune

Sono presenti :

- Sig. Virginio DAGRADA	Sindaco del Comune di Vistarino
- Sig. Carlo CAPELLI	Vicesindaco del Comune di Vistarino
- Arch.Marco Bianchi	Responsabile Ufficio tecnico
- Dott.ssa Rosa Castro	Segretario Comunale
- Arch. Silvia Greco	Consulente Ufficio Tecnico
- Dott.Riccardo Vezzani	per VAS
- Ing. Sisti Fabrizio	responsabile studio Progedil
- Arch.Critiano Alberti	incaricato studio Progedil
- Ing.Viola Capelletti	incaricato studio Progedil
- Dott. Renato Bertoglio	rappresentante della Lega Ambiente e WWF-
- Sergio Carù	rappresentante Lega Nord
- Fumagalli Elena	Direttrice Scuola Elementare di Vistarino

Il fine di tale incontro è finalizzato alla presentazione della bozza del Documento di Piano e

delle relative valutazioni ambientali (L.R. 12/2005), nell'ambito della procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) ed ai fini dell'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio che verrà redatto in forma associata con i Comuni di Filighera, Maghero e Vistarino in forza di una Convenzione tra Comuni.

Verbale

L'Assemblea si apre con un intervento di prefazione del Sindaco Virginio DAGRADA e del vice Sindaco Carlo CAPELLI che presenta le relative competenze ed i relativi incarichi.

Al termine dell'intervento, la parola viene data all'Ing. Sisti Fabrizio nella sua qualità di Tecnico Urbanista incaricato della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio e responsabile studio Progedil.

L'ing. Sisti Fabrizio, dopo una breve introduzione circa gli elementi sostanziali che caratterizzano il piano, passa la parola al collaboratore arch. Cristiano Alberti

L'arch. Cristiano Alberti, presa la parola, illustra le linee guida che hanno ispirato la redazione del suddetto strumento e i suoi contenuti generali, in base alle indicazioni della Regione Lombardia (L.R. 12/2005) e in ordine ai settori conoscitivi di indagini, rilievi in loco ed analisi e interpretazioni delle cartografie esistenti.

Dopo un breve preambolo dove vengono illustrati in linea generali le funzioni degli strumenti di piano del PGT:

- il Documento di piano : definisce gli ambiti di trasformazione e le zone di espansione con validità quinquennale
- il Piano dei Servizi : si occupa dei servizi e delle infrastrutture
- il Piano delle Regole : individua e suddivide gli ambiti di intervento

Successivamente si entra più nello specifico precisando che non esistono sostanziali criticità nel territorio dei tre Comuni.

In particolare il territorio di Vistarino viene individuato come zona marginale rispetto alle attuali reti autostradali, facente parte di percorsi ciclabili gestiti a livello intercomunale che seguono gli assi fluviali. E' stata evidenziata comunque la presenza nel territorio comunale di Filighera e Vistarino di due cave.

Si e' sottolineata l'importanza di convenzioni intercomunali che il PGT intende affrontare con la salvaguarda di tracciati con alto valore ambientale come previsto dal PTCP.

Vengono successivamente presentate le tavole grafiche con indicazione delle aree consolidate e quelle individuate come ambiti di trasformazione. Sono individuate cinque aree di trasformazione collocate a coronamento del tessuto esistente e la loro attuazione è

subordinata ad una trasformazione di carattere viabilistico, prevista proprio nel nuovo documento di piano. Inoltre nel territorio della frazione di Vivente si prevede di mantenere il tessuto storico esistente,

Il nuovo Piano del Governo del Territorio individua un comparto produttivo collocato fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale lungo la statale SP9, dove inoltre è stata individuata una fascia di tamponamento tra il tessuto artigianale e residenziale del PII in itinere.

Nel territorio di Buttirago si prevede un'area di trasformazione collocata lungo le SP 9 con l'identificazione di percorsi ciclopedonali che in parte sono da recuperare su territori demaniali collocati lungo l'asse fluviale.

La parola viene ceduta al **Dott. Riccardo Vezzani** della soc. N.Q.A per VAS facente parte del raggruppamento temporaneo capeggiato dall'Ing. Fabrizio Sisti.

Egli delinea gli aspetti normativi che hanno portato alla procedura della Vas a partire dalla nascita, con la direttiva comunitaria del 2001 a partire dalla normative nazionali e regionali recepite tramite la L.R. 12/2005.

Viene poi specificato come la VAS deve accompagnare in tutto il suo iter di Piano e quale sia il suo ruolo nel processo decisionale del Piano.

In fine si fa cenno alla mappatura delle aree a verde.

Interventi

Dott. Renato Bertoglio, come rappresentante della Lega Ambiente e WWF sottolinea il proprio apprezzamento positivo circa l'esperienza affrontata dai Comuni di Vistarino, Magherno e Filighera in forma associata per la redazione del nuovo PGT. Chiede poi precisioni in merito all'art. 8 della L.R. 12/2005 e alla funzione del piano delle Regole.

Inoltre suggerisce di ridurre il reticolo idrico minore e chiede di valutare caso per caso cercando di conservare una distanza di 10 metri per i corridoi ecologici.

Arch. Cristiano Alberti risponde chiarendo i dubbi in maniera esauriente.

Conclusione assemblea ore 20,30.

Il Segretario Verbalizzante _____



Comune di Vistarino

Via Vivente, 29 – CAP 27010 (Provincia di Pavia)

Tel. 0382/ 968144 968810

Cod. Fisc. 00476120183

Fax. 0382/ 968927

NUOVO PIANO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VISTARINO

PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DELLE RELATIVE VALUTAZIONI AMBIENTALI

(AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 n° 12)

VERBALE CON LA CITTADINANZA DEL 06.11.2008

ORE 21.30 presso la sede municipale di Vistarino in via Vivente, 29

Il giorno 06.11.2008 alle ore 21,30 presso la sede dell'aula consiliare del Municipio

Sono stati chiamati a partecipare alla Conferenza di Valutazione gli Enti di cui alla lettera di invito del 15.10. 2008 prot. 3110 e agli atti dei Comuni invitanti:

Assemblea presieduta da:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Sig. Virginio DAGRADA | Sindaco del Comune di Vistarino |
| - Sig. Carlo CAPELLI | Vicesindaco del Comune di Vistarino |
| - Dott.ssa Rosa Castro | Segretario Comunale |
| - Arch.Marco Bianchi | Responsabile Ufficio tecnico |
| - Arch. Silvia Greco | Consulente Ufficio Tecnico |
| -Dott.Riccardo Vezzani | Studio N.Q.A. di Pavia |
| -Ing. Sisti Fabrizio | responsabile studio Progedil di Stradella |
| -Arch.Critiano Alberti | incaricato studio Progedil di Stradella |
| -Ing.Viola Capelletti | incaricato studio Progedil di Stradella |

Il fine di tale incontro è finalizzato alla presentazione della bozza del Documento di Piano e delle relative valutazioni ambientali (L.R. 12/2005), nell'ambito della procedura di VAS

(valutazione ambientale strategica) ed ai fini dell'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio che verrà redatto in forma associata con i Comuni di Filighera, Maghero e Vistarino in forza di una Convenzione tra Comuni.

Verbale

L'Assemblea si apre con un intervento di prefazione del Sindaco Virginio DAGRADA che ringrazia per la partecipazione della cittadinanza e del vice Sindaco Carlo CAPELLI che presenta le relative competenze ed i relativi incarichi.

Al termine dell'intervento, la parola viene data all'Ing. Sisti Fabrizio nella sua qualità di Tecnico Urbanista incaricato della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio e responsabile studio Progedil.

L'ing. Sisti Fabrizio, dopo una breve introduzione circa gli elementi sostanziali che caratterizzano il piano, passa la parola al collaboratore arch. Cristiano Alberti

L'arch. Cristiano Alberti, presa la parola, illustra le linee guida che hanno ispirato la redazione del suddetto strumento e i suoi contenuti generali, in base alle indicazioni della Regione Lombardia (L.R. 12/2005) e in ordine ai settori conoscitivi di indagini, rilievi in loco ed analisi e interpretazioni delle cartografie esistenti.

Dopo un breve preambolo dove vengono illustrati in linea generale le funzioni degli strumenti di piano del PGT chiarisce che il nuovo strumento di pianificazione si articola come di seguito:

- il Documento di piano : definisce gli ambiti di trasformazione e le zone di espansione con validità quinquennale;
- il Piano dei Servizi : si occupa dei servizi e delle infrastrutture
- il Piano delle Regole : individua e suddivide gli ambiti di intervento

Successivamente si entra piu' nello specifico precisando che non esistono sostanziali criticità nel territorio dei tre Comuni.

In particolare il territorio di Vistarino viene individuato come zona marginale rispetto alle attuali reti autostradali e ferroviarie.

E' stata evidenziata la presenza nel territorio comunale di Filighera e Vistarino di due cave.

Si e' sottolineata l'importanza di convenzioni intercomunali che il PGT intende affrontare con la salvaguarda di tracciati con alto valore ambientale come previsto dal PTCP.

Vengono successivamente presentate le tavole grafiche con indicazione delle aree consolidate e quelle individuate come ambiti di trasformazione. Sono individuate cinque aree di trasformazione collocate a coronamento del tessuto esistente e la loro attuazione è

subordinata ad una trasformazione di carattere viabilistico, prevista proprio nel nuovo documento di piano. Inoltre nel territorio della frazione di Vivente si prevede di mantenere il tessuto storico esistente,

Il nuovo Piano del Governo del Territorio individua un comparto produttivo collocato fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale lungo la statale SP9, dove inoltre è stata individuata una fascia di tamponamento tra il tessuto artigianale e residenziale del P.I.I. in itinere.

Nel territorio di Buttirago si prevede un'area di trasformazione collocata lungo le SP 9 con l'identificazione di percorsi ciclopeditoni che in parte sono da recuperare su territori demaniali collocati lungo l'asse fluviale.

La parola viene ceduta al **Dott. Riccardo Vezzani** della soc. N.Q.A per VAS facente parte del raggruppamento temporaneo condotto dall'Ing. Fabrizio Sisti.

Egli delinea gli aspetti normativi che hanno portato alla procedura della Vas a partire dalla nascita, con la direttiva comunitaria del 2001 a partire dalla normative nazionali e regionali recepite tramite la L.R. 12/2005.

Viene poi specificato come la VAS deve accompagnare in tutto il suo iter il PGT e quale sia il suo ruolo nel processo decisionale del Piano .

In fine si fa cenno alla mappatura delle aree a verde.

Interventi

Il signor Maurizio Valera chiede spiegazioni in merito alla retinatura della cava .

Conclusione assemblea ore 17,30.

Il Segretario Verbalizzante _____

Inoltre la fase partecipativa si è estesa anche al procedimento di VAS. Gli incontri si sono tenuti nelle seguenti date:

- 8 aprile 2008: prima conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta per i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino presso la sala consiliare del comune di Magherno, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti il contenuto del quadro conoscitivo di riferimento del Documento di Piano, la metodologia di elaborazione della VAS ed alcune valutazioni preliminari legate agli obiettivi ed alle azioni di piano.
- 18 dicembre 2008: seconda conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta per i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino presso la sala dell'Unione in comune di Filighera, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti il contenuto della proposta di Documento di Piano, dello Studio Geologico e del Rapporto Ambientale preliminare.
- 10 marzo 2009: terza conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta per i comuni di Filighera, Magherno e Vistarino presso la sala dell'Unione in comune di Filighera, durante la quale sono state esposte le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della messa a disposizione della proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale preliminare.

Per completezza di informazione si allegano le copie dei verbali delle succitate conferenze di VAS..

ILLUSTRAZIONE LINEE GUIDA AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA VAS - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 n° 12)

VERBALE ASSEMBLEA PUBBLICA DEL 08.04.2008

ORE 10.00 presso la sede municipale di Magherno in via Roma, 136

L'anno 2008 il giorno 08.04.2008 alle ore 10,00 presso la sede dell'aula consiliare del Municipio si sono riuniti in Assemblea pubblica, previa convocazione i partecipanti di cui all'allegato n° 1. Il fine di tale incontro è finalizzato alla pubblicizzazione delle linee guida per la redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) del nuovo P.G.T. (L.R. 12/2005) che verrà redatto in forma associata con i Comuni di Filighera e Vistarino in forza di una Convenzione tra Comuni; l'Assemblea si apre con un intervento di prefazione del Sindaco Geom. Alberto Puce di presentazione dei presenti per le relative competenze ed i relativi incarichi, il Sindaco illustra brevemente quale sarà l'iter che l'Amministrazione Comunale seguirà per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Prima Conferenza di Valutazione

sono stati chiamati a partecipare alla Conferenza di Valutazione gli Enti di cui alla lettera di invito del 21.03.2008 prot. 964 e agli atti dei Comuni invitanti: Sono presenti i soggetti di cui all'elenco foglio presenza allegato 1. Al termine dell'intervento del Sindaco la parola viene data all'Ing. Sisti Fabrizio nella sua qualità di Tecnico Urbanista incaricato della redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

L'ing. Sisti Fabrizio, dopo breve introduzione circa gli elementi sostanziali che caratterizzano il piano, passa la parola al collaboratore arch. Cristiano Alberti.

L'arch. Cristiano Alberti, presa la parola, introduce i principi fondamentali che verranno adottati per la redazione del nuovo strumento urbanistico, in base alle indicazioni della Regione Lombardia, in ordine anche ai settori conoscitivi di indagini, rilievi in loco ed analisi e interpretazioni delle cartografie esistenti. Egli illustra attraverso proiezione grafica ed esposizione verbale la metodologia utilizzata che permetteranno la redazione del nuovo PGT avuto riguardo anche degli indirizzi del P.T.C.P.. Una volta illustrato il livello sovracomunale, si entra nello specifico livello locale degli elementi più significativi che contraddistinguono il territorio di ogni comune.

Quadro conoscitivo del territorio

Si è proceduto in prima battuta ad effettuare un'analisi delle cartografie storiche per lo studio dell'evoluzione delle infrastrutture, dei nuclei storici ecc., nonché delle zone cascinali e frazionali i quali non hanno subito eccessivi incrementi nella loro originaria conformazione dimensionale. Dall'analisi del sistema infrastrutturale viabilistico, emerge che non vi sono problemi rilevanti, stante la presenza della SP 9 anche se occorrerebbe intervenire con un ripensamento del ruolo e funzione tramite la previsione di una bretella ad essa alternativa.

Caratteristiche principali di utilizzo del suolo urbano

Il suolo agricolo forestale esistente è quasi o totalmente utilizzato come seminativo, le altre destinazioni d'uso sono quantitativamente inferiori.

Dotazione dei vari usi del suolo.

Si rileva una scarsa presenza di edifici commerciali ed i servizi presenti sono quelli di base e quelli di rango superiore sono molto limitati, il territorio si presenta come una grossa area residenziale con una presenza marginale di produttivo.

Metodologia di lettura per l'individuazione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi

Componente morfologica;

Analisi di carattere vedutistico;

Analisi di carattere simbolico/elementi rappresentativi della cultura locale, tipo monumenti e/o fabbricati di rilevanza storica).

Breve illustrazione della cartografia di rappresentazione del territorio in ogni suo componente. Particolare cenno, della carta di partecipazione del cittadino a seguito della partecipazione degli stessi per la formazione del PGT. Al momento si è solo preso atto di quanto richiesto dai cittadini ed evidenziato a video da cui si evince che per il Comune di Magherno sono pervenute n° 18 osservazioni, Vistarino n° 28 e Filighera n° 3.

Concluso l'intervento viene passata la parola al **Dott. Vezzani Riccardo, della soc. N.Q.A.** facente parte del raggruppamento temporaneo capeggiato dall'Ing. Fabrizio Sisti. Egli delinea gli aspetti normativi che hanno portato alla procedura Vas a partire dalla nascita con la direttiva comunitaria del 2001 a partire dalla normative

nazionali e regionali recepite tramite la L.R. 12/2005. I riferimenti non sono omogenei. Il riferimento legislativo regionale è l'art. 4 della L.R. 12/2005. Si analizza in modo piuttosto dettagliato l'ambito di influenza del piano, e gli elementi ambientali circa le sensibilità e le pressioni presenti per arrivare alla criticità da porre a sistema con la vas per orientare il piano ad impegnarsi affinché affronti le problematiche in coerenza con gli obiettivi ed effetti attesi.

Monitoraggio e controllo di attuazione del piano con il rapporto ambientale introdotto dalla direttiva.

Miglioramento dell'assetto eco-sistemico attraverso la valutazione dei corridoi ecologici di cui al PTR. Tema delle reti, elettrodotti ecc. si passa all'esplicitazione dei documenti di piano onde associare le azioni da intraprendere. Metodologie per la messa a sistema degli obiettivi per i criteri di compatibilità ambientale da confrontare con la realtà territoriale attraverso la redazione di schede specifiche da prevedere nei singoli Comuni.

Primo orientamento o scoping del governo del territorio volto all'ottenimento dell'assetto territoriale con riferimento a elementi di naturalità con valenza di miglioramento di qualità ambientale attraverso la connessione di elementi attuali e punti di vulnerabilità. Si suggerisce la condivisione di alcuni obiettivi con i fronti confinanti degli altri Comuni.

L'arch. Fontana, dirigente della Provincia di Pavia-Settore Pianificazione, ricorda l'art. 28 del PTC in merito alle maggiori prescrizioni per l'espansione territoriale, da valutare nella parte propositiva successiva.

Prende la parola **Sig. Soria Provincia di Pavia ambito Naturalistico** richiamando e sottolineando la vigenza dell'Agenda 21, quale documento di intenti per la promozione dello sviluppo sostenibile. Considerazioni circa le componenti analizzate, da cui si evince che lo sforzo prodotto non è ancora sufficiente per vincere le varie sfide in quanto per gli aspetti legati alla naturalità territoriale occorre interpretare le varie categorie coinvolte non solo in ordine al mutamento della categoria d'uso ma esistono delle trasformazioni sul territorio che inseriscono degli elementi di pregiudizio tali per cui lo sforzo ai fini della salvaguardia non si può pertanto limitare alla mera ricognizione degli elementi di base ma occorre procedere per esempio attraverso la catalogazione dei beni presenti e obiettivi a scala locale. Viene espressamente richiamata la Delibera di Giunta Regionale del marzo 2006 per l'individuazione dei beni di appartenenza dei vari beni (es. corsi d'acqua – Olona è un segno distintivo della realtà locale). Egli, si mette a disposizione come soggetto di servizio per la ricognizione e categorizzazione del comparto naturalistico e morfologico esistente, in quanto egli ritiene che vadano tracciati gli obiettivi di ordine generale del mantenimento naturalistico di valorizzazione dell'esistente attraverso opportuno censimento. Auspica maggiore accuratezza degli elementi di carattere naturalistico presenti sul territorio e apertura di una possibile frequenza in tali ambiti più diffusa. Conclusione nel documento regionale buona parte delle trasformazioni ipotizzabili sono già presenti nelle delibera suddetta.

Dott. Renato Bertoglio-Lega Ambiente sottolinea il proprio apprezzamento circa l'esperienza nell'affrontare la redazione del nuovo PGT tramite la forma associata dei Comuni di Maghero Vistarino e Filighera. Interviene affermando che dall'entrata in vigore della L.R. 12.2005 sono trascorsi tre anni pertanto parlare di fase sperimentale lo ritiene inutile. Importante coinvolgere i cittadini. La parte sul sito internet dovrebbe essere maggiormente esaustiva al fine di poter consentire a tutti di avere coinvolgimento e spiegazioni dettagliate.

Gli indirizzi del PTCP e del PTR vanno inseriti sostanzialmente nel Piano.

Sull'aspetto paesaggistico:

- La parte della viabilità ⇒ Questo bacino ha bisogno di un piano della Viabilità che tarda arrivare dalla Provincia. Si rileva una situazione della struttura della Viabilità tra le peggiori della provincia.
- Come Lega è stato elaborato un documento breve ma che intende tracciare come si intende uno sviluppo sostenibile della provincia e degli interventi a livello locale al fine di stabilire un confronto sul piano del governo del territorio

Arch. Chieca Della Soprintendenza Per i Beni Arch. Paesaggio di Milano

Evidenzia che non si è parlato di edifici che potrebbero avere un significato storico. Se vi sono mulini, questi sono soggetti a verifica di controllo sull'interesse agricolo rurale. Si propone il cosiddetto "Piano delle cascate".

Si chiede maggiore collaborazione tra i comuni e la soprintendenza al fine di elaborare un piano di classificazione delle Cascate oltre al discorso delle autorizzazioni paesaggistiche. Sarebbe auspicabile, oltre alle cascate poter censire anche le torri, le vie, ecc., ed in generale gli edifici dei centri storici.

Arpa Lombardia-Dipartimento di Pavia.

Si ritiene Interessante il discorso del coordinamento tra comuni. In riferimento alla collaborazione che si può dare da parte di Enti come ARPA e ASL ad esempio. Chiede una precisazione: l'autorità procedente sono i Sindaci dei tre Comuni, le autorità competenti sono i Tecnici dei comuni.

Arch. Chieca chiede una copia CD da acquisire agli atti della Soprintendenza

Dott. Lucev dell'ASL richiama i decreti per le distanze di rispetto cimiteriale

Arch. Fontana richiama l'attenzione sulle richieste per aree a P.E.E.P.

Intervento conclusivo dell'Ing. Sisti Che ringrazia e ricorda che tutti i suggerimenti emersi in questa riunione saranno presi in considerazione e ricorda come a documentazione SIT sia un poco carente. La Valutazione Ambientale Strategica valuta tutti gli aspetti ambientali, ogni obiettivo del Piano deve essere analizzato sotto ogni tipo di aspetto in quanto deve essere garantita all'Amministrazione Comunale ed alla popolazione la scelta, sotto il profilo ambientale, migliore; le scelte avvengono attraverso diversi organi di consultazione tra i quali Amministrazione Comunale, ARPA, ASL, Provincia, enti territorialmente interessati ecc; le scelte del Piano si basano su una conoscenza ambientale del territorio comunale molto dettagliata.

Conclusione assemblea ore 12,50.

Il Segretario Verbalizzante _____



COMUNE DI MAGHERNO



COMUNE DI FILIGHERA



COMUNE DI VISTARINO

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO TRA I COMUNI DI MAGHERNO FILIGHERA E VISTARINO

SECONDA CONFERENZA VAS E ILLUSTRAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE _ PROPOSTA DEL DOCUMENTO DI PIANO. 18.12.2008

Apri il dibattito il sindaco di Maghero ___passa la parola all'ing. Sisti che sottolinea l'utilità della formazione di un piano unico avendo i Comuni omogeneità territoriale

Aspetti urbanistici

Prende la parola l'arch Alberti che introduce il documento di piano la parte cartacea è suddivisa in 4 sezioni compresa la vas ed analisi territoriale già illustrata nella prima vas (08.04.2008)

Insedimenti commerciali

Previsioni del documento di piano in ordine agli obiettivi di sviluppo, tutela paesaggio ambiti di espansione, individuazione dei criteri di intervento.

La fase partecipativa del documento è stata abbastanza consistente.

Tale fase ha riguardato anche la VAS con l'indizione di due conferenze.

OBIETTIVI miglioramenti della viabilità e delle riqualificazione delle sedi stradali

OBIETTIVI del sistema ambientale agricolo in ordine alla salvaguardia del territorio esistente

OBIETTIVO del sistema residenziale ampliamento degli attuali insediamenti in maniera calibrata evitando inserimenti pesanti sotto l'aspetto ambientale.

OBIETTIVO sistema produttivo contenere le spinte di crescita del sistema produttivo attraverso l'implementazione di strutture esistente piuttosto che la previsione i di nuovi ambiti.

OBIETTIVO sistema commerciali salvaguardia degli esercizi di vicinato e consolidamenti degli esistenti.

Entra nel merito del piano delle regole e del piano dei servizi indicando criteri attuativi del piano delle regole nei settori che lo compongono.

Vengono individuati ambiti di trasformazione ove verrà redatta scheda attuativa con indicazione delle regola per la fase attuativa degli stessi. Tale vale anche per il sistema produttivo. Correlazione dei nuovi insediamenti con il potenziamento dell'asse viabilistico.

Linee di indirizzo dei settori commerciali

Richiamo sulle politiche per la tutela del paesaggio. Vengono redatte le carte della sensibilità paesistica con suddivisione dei quattro ambiti in relazione alle peculiarità del territorio.

Vi sono le classi di sensibilità paesistica.

Raggiungimento di dotazione di aree per servizi pubblici pari a 35 mq pro-capite per abitante che eventualmente in fase attuativa potranno essere monetizzate.

La crescita di abitanti ora ari a circa 3.800 è prevista di circa 2000 abitanti in più.

Criteri perequativi tenuto conto della dimensione territoriale non sono stati applicati rimane come unico modello utilizzabile quello riferito all'indice già presente.

Vengono mostrate le tavole del documento di piano.

Ora viene passata la parola al Dott. Vezzani Riccardo per l'illustrazione dei contenuti della VAS.

Ruolo della vas dettata anche dalla normativa vigente in ordine ai principi fondamentali per il gradi di integrazione con le previsioni del nuovo piano urbanistico.

Analisi del contesto ambientali più esteso rispetto ai confini amministrativi.

COMUNE DI MAGHERNO VISTARINO E FILIGHERA

PROVINCIA DI PAVIA

NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGHERNO, COMUNE DI VISATRINO, COMUNE DI FILIGHERA

Verbale di III Conferenza di VAS del 10.03.2009

Tema dei lavori:

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla proposta di documento di piano e al rapporto ambientale preliminare di VAS dei tre Comuni.

Alle ore 10.30 del 10.03.2009 presso la Sede dell'Unione dei Comuni del Basso Pavese in Filighera Via Marconi, 29 previa convocazione nei termini previsti dalla normativa vigente

- | | |
|---------------------------|--|
| ▪ Sig. Puce Alberto | Sindaco del Comune di Magherno |
| ▪ Geom. Stefania Lucconi | Tecnico comunale (autorità competente Comune di Magherno) |
| ▪ Sig. Armando Cristiani | Sindaco Comune di Filighera |
| ▪ Arch. Marco Bianchi | Tecnico comunale (autorità competente Comune di Filighera) |
| ▪ Sig. Virginio Dagrada | Sindaco del Comune di Vistarino |
| ▪ Arch. Marco Bianchi | Tecnico comunale (autorità competente Comune di Vistarino) |
| ▪ Dott. Riccardo Vezzani | per la Vas |
| ▪ Arch. Cristiano Alberti | incaricato studio Progedil |
| ▪ Geom. NegriPierluigi | Comune di Roncaro |
| ▪ Sig.ra Vanzini Angela | Sindaco di Copiano |
| ▪ Ing. Viola Cappelletti | Studio Progedil |

Il discorso si apre con l'introduzione del Sindaco di Magherno Capo convenzione di illustrazione del nuovo strumento urbanistico di cui alla Legge Regionale n° 12/2005. Egli ringrazia per la partecipazione e passa la parola all'arch. Cristiano Alberti incaricato dello studio Progedil per la trattazione dell'argomento tecnico in oggetto

L'arch. Cristiano Alberti da lettura ed illustra i contenuti del documento di controdeduzione alle osservazioni pervenute ai tre comuni evidenziando di caso in caso quali delle stesse ha condotto ad una modifica della proposta di piano.

Il predetto documento viene recepito agli atti dei relativi Comuni come allegato al presente verbale. Viene passata la parola al dott. Vezzani Riccardo del raggruppamento ATP capeggiato dall'Ing. Sisti dello Studio Progedil per la parte che riguarda la valutazione ambientale strategica (VAS).

Per questi aspetti precisa che le modifiche intercorse al piano verranno analizzate e valutate all'interno del rapporto ambientale definitivo che verrà redatto ai fini dell'adozione del piano.

Precisa altresì che con la seduta odierna si conclude l'ambito istruttorio della Conferenza di Valutazione ante adozione.

Il Sindaco capo convenzione ringraziando i partecipanti chiude la seduta alle ore 11.00

FIRMATO I PRESENTI:

- Sig. Puce Alberto Sindaco del Comune di Magherno.....
- Geom. Stefania Lucconi Tecnico comunale
- Sig. Armando Cristiani Sindaco Comune di Filighera.....
- Arch. Marco Bianchi Tecnico comunale
- Sig. Virginio Dagrada Sindaco del Comune di Vistarino.....
- Arch. Marco Bianchi Tecnico comunale
- Dott. Riccardo Vezzani per la Vas.....
- Arch. Cristiano Alberti incaricato studio Progedil.....
- Geom. NegriPierluigi Comune di Roncaro.....
- Sig.ra Vanzini Angela Sindaco di Copiano.....
- Ing. Viola Cappelletti Studio Progedil.....

Il Sindaco ringraziando i partecipanti chiude la seduta alle ore 11.00

Filighera, 10 marzo 2009

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** la tavola DP.11 contribuisce ad integrare con la voce dei cittadini la costruzione dell'apparato analitico di riferimento del Documento di Piano.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici rientrano solo in ordine all'eventuale presenza di richieste relative a situazioni ambientali particolari. Infatti, lo scopo della tavola DP.11 non è quello di incidere sul tema del paesaggio in maniera esplicita, ma solamente in modo indiretto: ciò che si rappresenta costituisce un monitoraggio delle possibili correlazioni tra modifiche dell'assetto urbano e le relative ricadute sulle componenti a valenza paesaggistica del territorio.

2.12 SINTESI DEI PUNTI DI FORZA E DELLE CRITICITÀ EMERSI DELLA LETTURA ANALITICA

	Sistema infrastrutturale	Sistema ambientale	Sistema insediativo
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Buon grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (SP ex SS 234 e 235) e, secondariamente, nord-sud (Strade Provinciali 9, 37, 49, 71, 116) e gravata da flussi di traffico piuttosto moderati ▶ Importanti permanenze dei tracciati storici di struttura ▶ Presenza di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a maglie molto larghe ▶ Rete della mobilità urbana intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività ▶ Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuale sulla vegetazione ripariale, campanili di chiese e nuclei storici 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ambito territoriale omogeneo ▶ Corridoi ambientali ad elevata naturalità, con presenza di vegetazione di ambiente ripariale, dei fiumi Lambro Meridionale e Olona, protetti anche dalla fascia di tutela paesaggistica di 150 ▶ Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valli dei fiumi Olona e Lambro Meridionale) ▶ Presenza di aree di particolare interesse ambientale, ad elevato contenuto naturalistico, beni paesaggistici, zone di ripopolamento e cattura ▶ Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi ▶ Continuità del sistema agricolo-ambientale lungo i confini ▶ Mantenimento del carattere prevalentemente agricolo dei territori extraurbano, con prevalenza di seminativi e risaie a conferma dei caratteri connotativi il territorio sin dal 1890 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nuclei urbani compatti, con conseguente contenimento del consumo di suolo ▶ Struttura definita del punto di vista funzionale e morfologico con buona separazione tra le zone artigianali-industriali e quelle abitative ▶ Identità agricola del territorio extraurbano preservata, anche attraverso la conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei rurali extraurbani sparsi ▶ Presenza di nuclei storici di pregio all'interno delle aree urbanizzate principali, con fabbricati di interesse storico-artistico ▶ Centri storici consolidati e fortemente radicati nel territorio ▶ Servizi ben localizzati all'interno del centro urbano, che risulta servito in modo proporzionato alle esigenze della popolazione locale ▶ Presenza di ponticelli sui corsi d'acqua, naturali o artificiali, costituenti memoria storica del territorio ▶ Assenza di gravi limitazioni all'uso del suolo dettate dall'assetto geologico tipico di fascia di pianura
Criticità	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tratto della SP 9 da riqualificare ▶ Assenza di poli di interscambio tra rete sovralocale e locale (casello autostradale, ferrovia) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Presenza di ambiti di cava, classificati come suolo improduttivo 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dotazione di servizi priva di strutture di rilievo sovra comunale ▶ Frange periferiche disaggregate, in particolare nelle espansioni intorno al centro storico di Maghero ▶ Interferenza con la veduta del paesaggio lungo la SP9 verso il Lambro Meridionale per opera di un impianto agricolo in territorio di Maghero e interferenza visiva da parte dell'antenna posta in prossimità del cimitero di Vivente (Vistarino) ▶ Presenza, in prossimità dei fiumi Olona e Lambro Meridionale, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica

SEZIONE TERZA

ANALISI SOCIO – ECONOMICHE

3.1 POPOLAZIONE E DEMOGRAFIA

Aspetti metodologici

Le indagini si strutturano anche attraverso la raccolta di dati non estratti dalle cartografie. In questo caso, infatti, ci si rifà ai fascicoli provinciali dei censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, pubblicati dall'ISTAT. Gli anni di riferimento sono quelli degli ultimi 4 censimenti: 1971, 1981, 1991 e 2001. Non tutti i dati sono presenti in modo omogeneo nelle tavole presentate dall'ISTAT e pertanto nella loro elaborazione si è cercato di rendere le informazioni tra loro confrontabili. La documentazione prodotta è la seguente:

Tabelle
Scheda 1: Serie storica della popolazione
Scheda 2: Dati anagrafici
Schede 3: Popolazione suddivisa per sesso e classe di età
Schede 4: Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione
Schede 5: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia
Schede 6: Abitazioni occupate per numero di stanze
Scheda 7: Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

Tabella 9: Elenco dei dati relativi alla popolazione

Risultati attesi

Le valutazioni che si svolgono in questa fase di analisi avvengono leggendo un altro dei sistemi territoriali, fino ad ora preso in considerazione solo marginalmente o del tutto trascurato: la popolazione; essa è infatti una delle variabili chiave che influenzano lo stato del territorio in esame.

Anche in questo caso si affrontano diversi livelli di lettura. In primo luogo si riporta la serie storica della popolazione di Filighera, Maghermo e Vistarino, che permette di conoscerne l'andamento generale a partire dall'unità d'Italia in poi; tali dati vengono poi ulteriormente dettagliati con quelli anagrafici, forniti dai comuni, da cui si ricava la popolazione residente al 31.12 di ogni anno, relativamente agli anni 1991 ÷ 2007, per i quali si dispone di informazioni relative ai nati, morti, immigrati, emigrati, rendendo possibile il calcolo del saldo naturale e del saldo migratorio.

Successivamente si approfondisce la conoscenza dell'andamento delle popolazione attraverso la suddivisione per sesso e classi di età: ciò permette di conoscere la distribuzione della popolazione all'interno delle diverse classi, così da poter interpretare le possibili esigenze che il piano deve essere in grado di soddisfare. Una popolazione giovane pone in termini di domanda delle istanze differenti rispetto a quelle poste da una popolazione anziana; inoltre è importante anche conoscere la tendenza evolutiva: una popolazione giovane ma con la tendenza a invecchiare rende necessario elaborare delle strategie di piano differenti rispetto a quelle di una popolazione giovane che tende a mantenersi tale. Tuttavia grazie alla durata limitata della componente strategica del PGT, ossia il Documento di Piano, fissata dalla LR 12/2005 in 5 anni, è sempre possibile introdurre delle modifiche correttive rispetto a valutazioni effettuate ad oggi e che nel tempo tendono a modificarsi a causa di intervenute modifiche allo stato delle variabili.

Un ulteriore indicatore è quello del grado di istruzione della popolazione, anche parzialmente connesso con l'attività economica di base presente sul territorio: un'attività di base agricola o produttiva non richiede un elevato grado di istruzione. In ogni caso l'introduzione dell'obbligatorietà della frequenza scolastica ha fatto progressivamente crescere questo indicatore negli anni.

Si prosegue con la lettura del numero di famiglie residenti per ampiezza della famiglia, che permette di conoscere

la distribuzione della popolazione nelle famiglie. L'indicatore che emerge da questa tabella è quello del numero medio di componenti per famiglia e permette di interpretare un'altra tendenza evolutiva significativa: una famiglia di grandi dimensioni ha esigenze differenti rispetto ad una famiglia di 1 o 2 componenti, in particolare in termini di necessità di alloggio, anche se la diminuzione della dimensione dell'alloggio non è direttamente proporzionale alla diminuzione del numero medio di componenti, come emerge dai dati relativi alla consistenza del patrimonio edilizio valutato in abitazioni.

Il passo successivo è infatti quello di completare i dati relativi alla popolazione attraverso alcune informazioni relative alla consistenza del patrimonio edilizio, sempre attraverso i dati ISTAT dei censimenti.

I dati relativi alle abitazioni occupate per numero di stanze sono raccolti in due tabelle: famiglie residenti in alloggio per numero di stanze per abitazione e popolazione residente in stanze per numero di stanze per abitazione. Dalla prima si può calcolare l'indice di coabitazione medio, ossia quante famiglie vivano mediamente in un alloggio; dalla seconda si può calcolare l'indice di affollamento medio, ossia quante persone occupino mediamente una stanza. Questo ultimo indice presenta un generale e progressivo calo, che, come detto al capoverso precedente, se relazionato con la dimensione media delle famiglie, mostra il rapporto di non proporzionalità con la riduzione della dimensione delle abitazioni. In altre parole famiglie meno numerose occupano via via alloggi più grandi rispetto a quelli che una famiglia media di pari dimensioni avrebbe occupato nei decenni precedenti.

In ultimo il patrimonio edilizio viene valutato in alloggi per tipo di occupazione e servizi: ossia in alloggi occupati e non occupati, suddivisi tra privi e dotati di servizi igienici. In generale si nota come nel corso degli anni la dotazione di servizi sia aumentata, anche con l'adeguamento ai regolamenti d'igiene ed edilizi vigenti, da parte di tutti gli edifici, anche quelli storici, ristrutturati o addirittura sostituiti da nuovi fabbricati.

Letture analitica

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Dall'analisi della Serie storica della popolazione (vedi *Scheda 1*), si evidenzia che la popolazione ha registrato una crescita fino al primo decennio del '900 in tutto il comparto territoriale preso in esame; in seguito si è verificato un calo della popolazione residente, più o meno pronunciato in funzione del comune e di cui si dirà in seguito in maniera più dettagliata, alla quale ha fatto seguito negli ultimi decenni una nuova crescita.

La perdita di popolazione tipica degli anni 1900 è dovuta a fenomeni di carattere macrosociale che hanno comportato un progressivo abbandono dei centri urbani medi e piccoli in favore delle città maggiori e delle aree metropolitane, dove migliori fossero risultate le opportunità occupazionali nei settori secondario, terziario e terziario avanzato. Ultimamente, al contrario, si è registrata una inversione di tendenza, dovuta alla vicinanza di alcuni centri medio-piccoli alle città di maggiori dimensioni, ed in particolare a Pavia, come nel caso dei comuni in esame, dai quali è agevole il raggiungimento del capoluogo e che garantiscono una qualità di vita più elevata rispetto a quella della città.

E' evidente dunque che i dati di Filighera, Maghero e Vistarino rientrano in una modificazione delle logiche insediative di livello territoriale, su cui influiscono principalmente: la ricerca di abitazione e di servizi nei pressi del posto di lavoro; l'abbandono delle attività agricole in favore dell'occupazione in altri settori economici; il basso livello competitivo dei piccoli centri rispetto del sistema urbano dal punto di vista economico, ma la sua maggior competitività per quanto riguarda la qualità di vita.

L'andamento della popolazione suddivisa per sesso e classi di età (vedi *Scheda 3*) riflette l'andamento generale della popolazione in calo o in crescita, mostrando una tendenza all'invecchiamento, seppur contenuta, e accompagnata da una riduzione della popolazione presente nella prima fascia di età. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle differenze specifiche che ogni comune ha presentato nell'arco degli ultimi 4 censimenti.

La popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione (vedi *Scheda 4*) rivela un andamento tipico di tutti i comuni di Italia: l'obbligatorietà dell'istruzione ha portato ad un miglioramento dei titoli di studio

conseguiti. Inoltre si ha pari diffusione della scolarità tra uomini e donne. Tali dati, se interpretati criticamente, mostrano come nei comuni in esame l'incremento della popolazione dotata di tasso di scolarità sia piuttosto contenuto, rispetto a valori rilevati in agglomerati urbani di maggiori dimensioni; i valori indicati, pur inquadrandosi in una generale tendenza evolutiva che riguarda tutta la società simile per ogni contesto passibile di esame, presentano dei *trend* differenti, in cui l'aumento di diplomati e laureati è più contenuto.

Dal raffronto dei dati sulle famiglie residenti per ampiezza della famiglia (vedi *Schede 5*), in tutti e tre i comuni in esame, si evince un calo del numero medio di componenti per famiglia, come evidenziato nella seguente tabella. Tale fenomeno si presenta accompagnato da un incremento dei nuclei monoparentali e ad un calo evidente dei nuclei familiari numerosi, con 5 o più componenti. Questa tendenza generalizzata riflette le modifiche strutturali cui tutta la società civile è stata interessata nel corso degli ultimi decenni e che si riflette quindi anche alla scala micro locale.

	Filighera	Magherno	Vistarino
1971	2,94	2,74	3,18
1981	2,60	2,56	2,84
1991	2,58	2,51	2,62
2001	2,49	2,44	2,46

Tabella 10: Numero medio di componenti per famiglia

I dati riguardanti le abitazioni occupate per numero di stanze (vedi *Schede 6*) rivelano un mantenimento circa costante dell'indice di coabitazione Λ , che si attesta su valore prossimi all'unità, pur con un valore relativamente alto ed in aumento al 1981, rispetto al 1971; inoltre si è calcolato anche l'indice di affollamento λ , che tende a calare progressivamente, attestandosi su valori prossimi allo 0,55 - 0,60. Questo fatto è dovuto ad un calo delle dimensioni dei nuclei familiari, accompagnato ad una tendenza dell'aumento delle dimensioni degli alloggi.

	Filighera		Magherno		Vistarino	
	L	I	L	I	L	I
1971	1,08	0,87	1,02	0,81	1,00	0,90
1981	1,12	0,68	1,02	0,68	1,05	0,71
1991	1,01	0,60	1,00	0,60	1,01	0,63
2001	1,00	0,59	1,00	0,57	1,01	0,56

Tabella 11: Indice di coabitazione medio e indice di affollamento medio

La tabella sulle abitazioni occupate per tipo di servizi (vedi *Scheda 7*), rivela un via via crescente miglioramento nella dotazione di servizi: al 2001 la quasi totalità degli alloggi (intorno 99%) è dotato di almeno un servizio igienico, valore che differisce di circa due punti percentuali rispetto al decennio precedente, ma di circa otto-dieci punti percentuali rispetto al 1971. Ciò mostra come la qualità edilizia sia andata migliorando, nel crescente rispetto della normativa igienico-sanitaria. Si evidenzia che al 1981 il valore risulta essere significativamente più basso, in quanto i dati disponibili sono stati elaborati mediante diverse modalità, non confrontabili con quelle utilizzate per gli altri anni di riferimento.

	Filighera	Magherno	Vistarino
1971	90,6%	89,4%	92,0%
1981	81,7%	90,0%	96,6%
1991	97,4%	97,8%	96,2%
2001	99,1%	99,3%	99,8%

Tabella 12: Percentuale di alloggi dotati di almeno un gabinetto

A queste considerazioni generali, valide per tutto il comparto territoriale analizzato, seguono alcuni commenti più approfonditi relativi alla serie storica (*Scheda 1*), ai dati anagrafici (*Scheda 2*) ed alla popolazione suddivisa per sesso e classe di età (*Scheda 3*), specifici per i singoli comuni.

COMUNE DI FILIGHERA

Dall'analisi della serie storica della popolazione, si evidenzia che essa ha registrato una crescita fino al 1901 ed un calo progressivo fino al 1991. Nell'ultimo decennio la tendenza si è invertita, e la popolazione è passata dalle 785 unità del 1991 alle 843 del 2001, presentando un tasso di variazione media annua dello 0,72% ed un valore indice (rapporto tra la popolazione all'anno esaminato e la popolazione al primo censimento disponibile) di 58.

I dati anagrafici permettono di leggere un saldo naturale costantemente negativo, che rappresenta ormai una costante in quasi tutti i piccoli comuni e costituisce una tendenza generalizzata a livello provinciale e regionale dovuta al drastico calo delle nascite; il saldo migratorio positivo si pone invece quale peculiare caratteristica di pochissimi piccoli comuni, ovvero di quelli che per favorevole ubicazione, viabilità di accesso, prossimità a centri più importanti e offerta di posti di lavoro, costituiscono poli di attrazione a scapito dei centri limitrofi.

Nella interpretazione delle dinamiche demografiche bisogna considerare che nell'ultimo ventennio la tendenza demografica negativa si è arrestata grazie all'immigrazione.

L'analisi della popolazione suddivisa per sesso e classe di età, i cui dati sono sintetizzati nella rappresentazione grafica della piramide delle età, mostra un ampliamento delle ultime classi di età accompagnato da una riduzione della prima classe. Tuttavia questo fenomeno non risulta essere particolarmente pronunciato, pertanto la distribuzione della popolazione nelle differenti fasce risulta essere abbastanza equilibrata.

L'indice di vecchiaia (rapporto tra le classi di età > 65 anni e quelle < 14 anni) della popolazione di Filighera, nel 2001 è pari a 181,1 rispetto a 197,7 della provincia di Pavia e 133,8 della Regione Lombardia.

L'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto tra la classe di età 60-64 anni e quella 15-19 anni) misura il rapporto tra la popolazione che sta uscendo dal mondo del lavoro e quella che si approssima ad entrare. Nella struttura della popolazione di Filighera nel 2001 tale indice ha un valore pari a 144,7, rispetto a 171,6 della provincia di Pavia e 136,5 della Regione Lombardia.

Entrambi i precedenti indicatori rivelano come il comune di Filighera sia inserito nella tendenza media Provinciale.

COMUNE DI MAGHERNO

Dall'analisi della serie storica della popolazione, si evidenzia che essa ha registrato una crescita fino al 1911 ed un calo progressivo fino al 1981. Nell'ultimo ventennio la tendenza si è invertita, e la popolazione è passata dalle 1.294 unità del 1981 alle 1.380 del 2001, presentando un tasso di variazione media annua negli ultimi dieci anni dello 0,58% ed un valore indice di 95, mostrando come dal 1861 ad oggi la popolazione totale sia tornata approssimativamente ai valori iniziali.

I dati anagrafici permettono anche in questo caso di riscontrare un saldo naturale costantemente negativo; il saldo migratorio positivo è caratteristica comune a tutto il comparto territoriale analizzato. Pertanto si evince un arresto ed inversione della tendenza demografica negativa grazie all'immigrazione.

L'analisi della popolazione suddivisa per sesso e classe di età, mostra fino al 1981 un ampliamento delle ultime classi di età accompagnato da una riduzione della prima classe; la tendenza relativa a questo secondo aspetto resta costante, portando ad una progressiva riduzione della fascia 0-9, mentre l'ultima fascia di età si mantiene progressivamente costante, pertanto al 2001 la popolazione si trova prevalentemente concentrata nell'intervallo 30-45 anni.

L'indice di vecchiaia della popolazione di Maghero, nel 2001, è pari a 155,4 rispetto a 197,7 della provincia di Pavia e 133,8 della Regione Lombardia.

L'indice di ricambio della popolazione attiva, nel 2001, ha un valore pari a 109,6, rispetto a 171,6 della provincia di Pavia e 136,5 della Regione Lombardia.

Entrambi i precedenti indicatori rivelano come il comune di Maghero sia mediamente "più giovane" e "più dinamico" della media provinciale.

COMUNE DI VISTARINO

Dall'analisi della serie storica della popolazione, si evidenzia che essa ha registrato una crescita fino al 1901 ed un calo progressivo fino al 1981. Nell'ultimo ventennio la tendenza si è invertita, e la popolazione è passata dalle 970 unità del 1981 alle 1.118 del 2001, presentando un tasso di variazione media annua negli ultimi dieci anni dello 0,69% ed un valore indice di 93, mostrando come dal 1861 ad oggi la popolazione totale sia tornata approssimativamente ai valori iniziali.

Per comprendere appieno la dinamica degli elementi che influiscono sull'andamento demografico è necessario analizzare le componenti naturali (nati e morti) e le componenti migratorie (immigrati ed emigrati). L'analisi dei dati anagrafici degli ultimi quindici anni evidenzia un saldo naturale prevalentemente negativo, con inversione della tendenza negli ultimi dieci anni, pur restando la crescita contenuta entro poche unità; il saldo migratorio evidenzia dati sempre positivi, ma con scarti maggiori, ad eccezione degli anni 1993, 1996 e 2002 (vedi *Scheda 2*).

Il saldo totale risulta caratterizzato da un trend negativo fino all'anno 1997 (con eccezione del 1995), per poi risultare sempre positivo ad eccezione dell'anno 2002. Pertanto nell'ultimo decennio il comune ha tendenzialmente registrato un incremento demografico, facendo ipotizzare che anche per gli anni a venire la crescita della popolazione residente potrà continuare.

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** questa analisi è il penultimo tassello che completa la conoscenza del territorio in tutte le sue sfaccettature. La popolazione è una variabile che si muove sul territorio trasformandolo, proprio come avveniva per i sistemi infrastrutturale, ambientale e insediativo nelle analisi precedentemente svolte sui supporti cartografici. Anche la normativa pone l'accento sulla necessità di conoscere in maniera approfondita le caratteristiche della popolazione, per poter interpretare correttamente le linee di tendenza e sviluppo del territorio inteso nel suo insieme.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** questa analisi non si occupa degli aspetti paesaggistici.

1. Serie storica della popolazione

FILIGHERA

Anno	Abitanti	Δ abitanti	Δa abitanti	r%	I
1861	1.190				100
1871	1.187	-3	-0,3	-0,03	82
1881	1.213	26	2,6	0,22	84
1901	1.320	107	5,4	0,42	91
1911	1.221	-99	-9,9	-0,78	84
1921	1.179	-42	-4,2	-0,35	81
1931	1.058	-121	-12,1	-1,08	73
1936	1.113	55	11,0	1,02	77
1951	1.096	-17	-1,1	-0,10	76
1961	993	-103	-10,3	-0,98	68
1971	802	-191	-19,1	-2,11	55
1981	791	-11	-1,1	-0,14	55
1991	785	-6	-0,6	-0,08	54
2001	843	58	5,8	0,72	58

MAGHERNO

Anno	Abitanti	Δ abitanti	Δa abitanti	r%	I
1861	1.450				100
1871	1.540	90	9,0	0,60	106
1881	1.619	79	7,9	0,50	112
1901	1.862	243	12,2	0,70	128
1911	2.004	142	14,2	0,74	138
1921	1.952	-52	-5,2	-0,26	135
1931	1.876	-76	-7,6	-0,40	129
1936	1.682	-194	-38,8	-2,16	116
1951	1.624	-58	-3,9	-0,23	112
1961	1.453	-171	-17,1	-1,11	100
1971	1.383	-70	-7,0	-0,49	95
1981	1.294	-89	-8,9	-0,66	89
1991	1.303	9	0,9	0,07	90
2001	1.380	77	7,7	0,58	95

1. Serie storica della popolazione

VISTARINO

Anno	Abitanti	Δ abitanti	Δa abitanti	r%	I
1861	1.206				100
1871	1.229	23	2,3	0,19	102
1881	1.250	21	2,1	0,17	104
1901	1.269	19	1,0	0,08	105
1911	1.191	-78	-7,8	-0,63	99
1921	1.149	-42	-4,2	-0,36	95
1931	1.117	-32	-3,2	-0,28	93
1936	1.062	-55	-11,0	-1,00	88
1951	1.051	-11	-0,7	-0,07	87
1961	1.052	1	0,1	0,01	87
1971	1.009	-43	-4,3	-0,42	84
1981	970	-39	-3,9	-0,39	80
1991	1.044	74	7,4	0,74	87
2001	1.118	74	7,4	0,69	93

2. Andamento demografico - Comune di Filighera

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	
1991	Dato censimento 1991							785
1992	7	11	-4	30	18	12	8	805
1993	2	8	-6	33	10	23	17	822
1994	5	7	-2	36	37	-1	-3	819
1995	3	8	-5	15	14	1	-4	815
1996	4	15	-11	42	17	25	14	829
1997	5	11	-6	31	18	13	7	836
1998	6	9	-3	30	26	4	1	837
1999	7	12	-5	19	45	-26	-31	806
2000	4	4	0	25	25	0	0	806
2001	Dato censimento 2001							843
2002	7	17	-10	42	29	13	3	822
2003	5	6	-1	34	10	24	23	845
2004	8	6	2	50	34	16	18	863
2005	5	8	-3	40	51	-11	-14	849
2006	3	6	-3	37	44	-7	-10	839
2007	5	11	-6	43	39	4	-2	837

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE E RESIDENTE AL 31/12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	
1991	Dati censimento ISTAT 1991							1303
1992	13	17	-4	32	36	-4	-8	1277
1993	9	19	-10	–	–	-2	-12	1286
1994	12	19	-7	–	–	-15	-22	1276
1995	9	14	-5	–	–	17	12	1296
1996	12	21	-9	43	37	6	-3	1369
1997	15	23	-8	70	32	38	30	1399
1998	7	23	-16	73	37	36	20	1419
1999	12	11	1	69	45	24	25	1444
2000	8	12	-4	64	37	27	23	1467
2001	Dati censimento ISTAT 2001							1380
2002	12	21	-9	65	45	20	11	1396
2003	16	19	-3	67	38	29	26	1422
2004	13	13	0	66	41	25	25	1447
2005	13	19	-6	104	54	50	44	1491
2006	13	9	4	74	45	29	33	1524
2007	13	19	-6	101	72	29	23	1547

ANNO	VARIAZIONI ANNUALI							POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12
	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	
1991	Dati censimento							1.044
1992	14	13	1	46	46	0	1	1.048
1993	9	14	-5	53	56	-3	-8	1.040
1994	5	17	-12	45	42	3	-9	1.031
1995	6	7	-1	76	42	34	33	1.064
1996	7	15	-8	34	40	-6	-14	1.050
1997	5	11	-6	64	62	2	-4	1.046
1998	12	10	2	83	78	5	7	1.053
1999	9	8	1	89	45	44	45	1.098
2000	17	11	6	75	45	30	36	1.134
2001	Dati censimento							1.118
2002	17	11	6	49	73	-24	-18	1.132
2003	11	9	2	62	42	20	22	1.154
2004	11	13	-2	102	65	37	35	1.189
2005	16	9	7	86	34	52	59	1.248
2006	21	8	13	107	76	31	44	1.292
2007	23	8	15	217	89	128	143	1.435

3. Popolazione residente per sesso ed età

FILIGHERA

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	23	2,87	12	1,50	35	4,36
5 - 9	34	4,24	27	3,37	61	7,61
10 - 14	18	2,24	33	4,11	51	6,36
15 - 19	20	2,49	37	4,61	57	7,11
20 - 24	31	3,87	19	2,37	50	6,23
25 - 29	18	2,24	16	2,00	34	4,24
30 - 34	24	2,99	25	3,12	49	6,11
35 - 39	29	3,62	41	5,11	70	8,73
40 - 44	38	4,74	30	3,74	68	8,48
45 - 49	27	3,37	33	4,11	60	7,48
50 - 54	18	2,24	26	3,24	44	5,49
55 - 59	22	2,74	17	2,12	39	4,86
60 - 64	28	3,49	28	3,49	56	6,98
65 - 69	18	2,24	19	2,37	37	4,61
70 - 74	19	2,37	19	2,37	38	4,74
75 e più	18	2,24	35	4,36	53	6,61
TOTALE	385	48,00	417	52,00	802	100

MAGHERNO

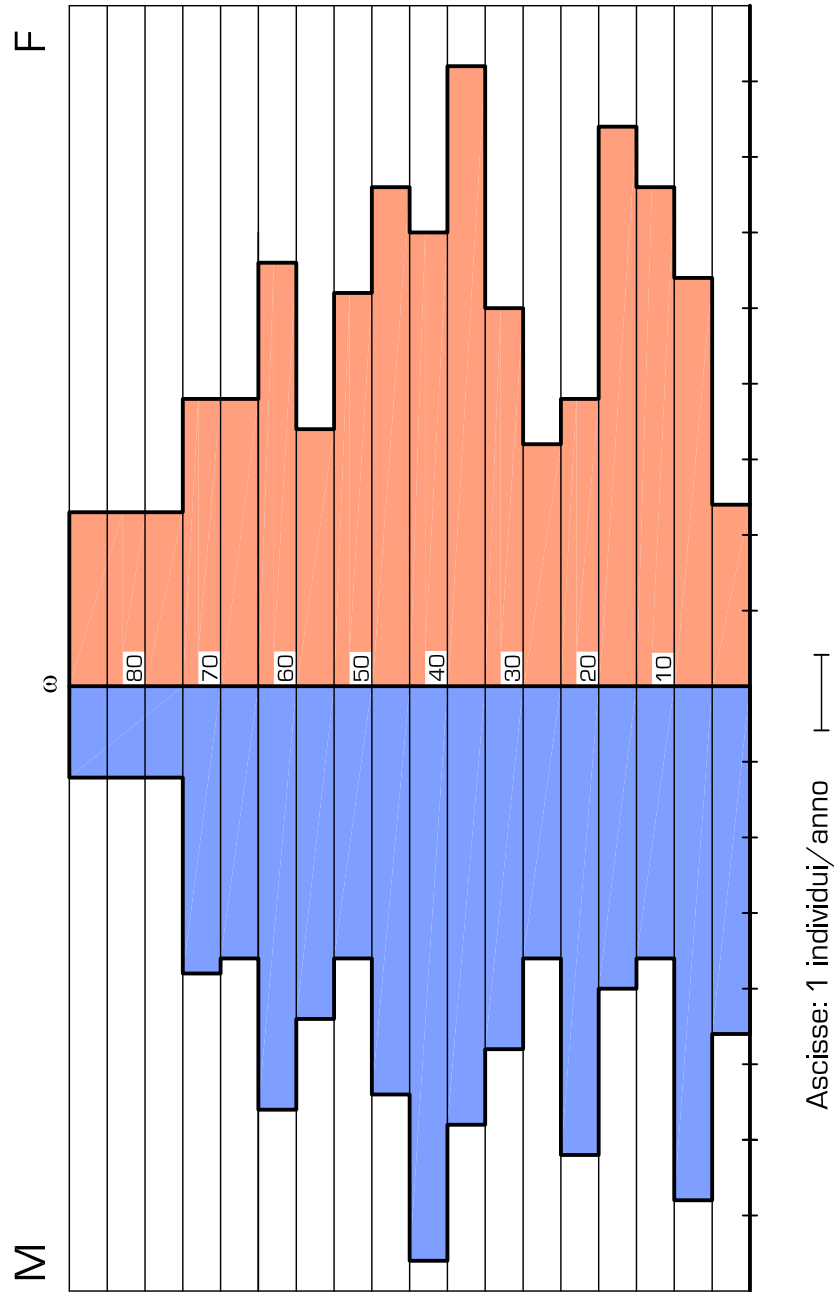
Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	43	3,11	45	3,25	88	6,36
5 - 9	46	3,33	54	3,90	100	7,23
10 - 14	44	3,18	45	3,25	89	6,44
15 - 19	40	2,89	40	2,89	80	5,78
20 - 24	46	3,33	40	2,89	86	6,22
25 - 29	38	2,75	33	2,39	71	5,13
30 - 34	54	3,90	50	3,62	104	7,52
35 - 39	50	3,62	45	3,25	95	6,87
40 - 44	48	3,47	50	3,62	98	7,09
45 - 49	58	4,19	45	3,25	103	7,45
50 - 54	16	1,16	24	1,74	40	2,89
55 - 59	41	2,96	45	3,25	86	6,22
60 - 64	56	4,05	59	4,27	115	8,32
65 - 69	32	2,31	49	3,54	81	5,86
70 - 74	31	2,24	35	2,53	66	4,77
75 e più	36	2,60	45	3,25	81	5,86
TOTALE	679	49,10	704	50,90	1.383	100

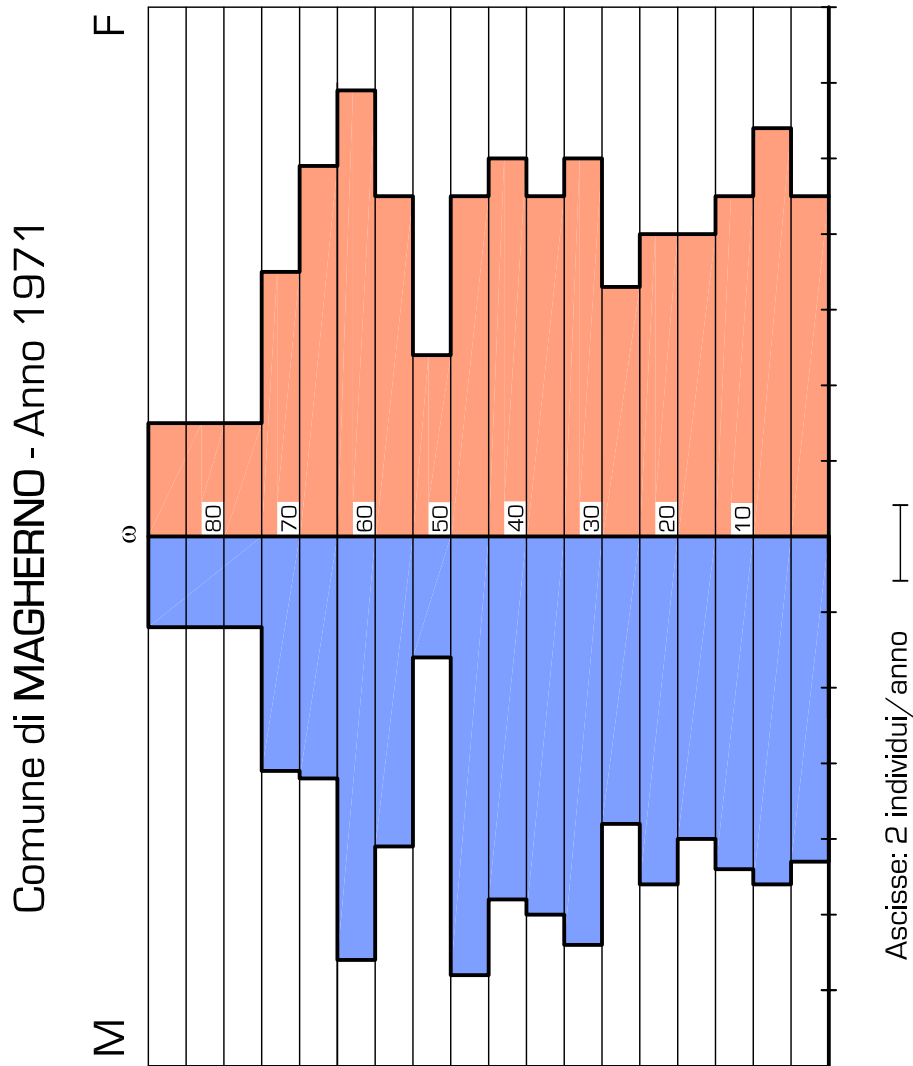
3. Popolazione residente per sesso ed età

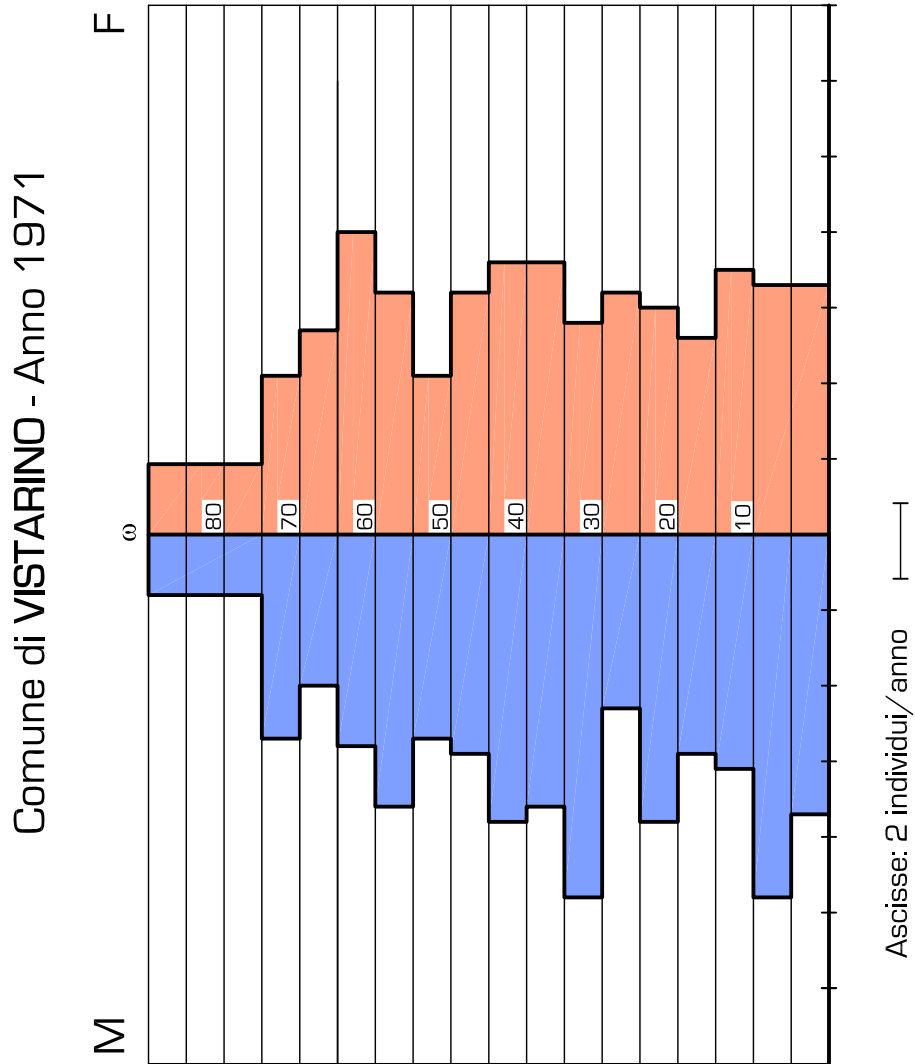
VISTARINO

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	37	3,67	33	3,27	70	6,94
5 - 9	48	4,76	33	3,27	81	8,03
10 - 14	31	3,07	35	3,47	66	6,54
15 - 19	29	2,87	26	2,58	55	5,45
20 - 24	38	3,77	30	2,97	68	6,74
25 - 29	23	2,28	32	3,17	55	5,45
30 - 34	48	4,76	28	2,78	76	7,53
35 - 39	36	3,57	36	3,57	72	7,14
40 - 44	38	3,77	36	3,57	74	7,33
45 - 49	29	2,87	32	3,17	61	6,05
50 - 54	27	2,68	21	2,08	48	4,76
55 - 59	36	3,57	32	3,17	68	6,74
60 - 64	28	2,78	40	3,96	68	6,74
65 - 69	20	1,98	27	2,68	47	4,66
70 - 74	27	2,68	21	2,08	48	4,76
75 e più	24	2,38	28	2,78	52	5,15
TOTALE	519	51,44	490	48,56	1.009	100

Comune di FILIGHERA - Anno 1971







3. Popolazione residente per sesso ed età

FILIGHERA

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	18	2,28	17	2,15	35	4,42
5 - 9	22	2,78	23	2,91	45	5,69
10 - 14	29	3,67	21	2,65	50	6,32
15 - 19	33	4,17	33	4,17	66	8,34
20 - 24	22	2,78	25	3,16	47	5,94
25 - 29	24	3,03	25	3,16	49	6,19
30 - 34	25	3,16	25	3,16	50	6,32
35 - 39	20	2,53	16	2,02	36	4,55
40 - 44	29	3,67	27	3,41	56	7,08
45 - 49	23	2,91	40	5,06	63	7,96
50 - 54	36	4,55	30	3,79	66	8,34
55 - 59	28	3,54	33	4,17	61	7,71
60 - 64	17	2,15	30	3,79	47	5,94
65 - 69	16	2,02	14	1,77	30	3,79
70 - 74	16	2,02	24	3,03	40	5,06
75 e più	18	2,28	32	4,05	50	6,32
TOTALE	376	47,53	415	52,47	791	100,00

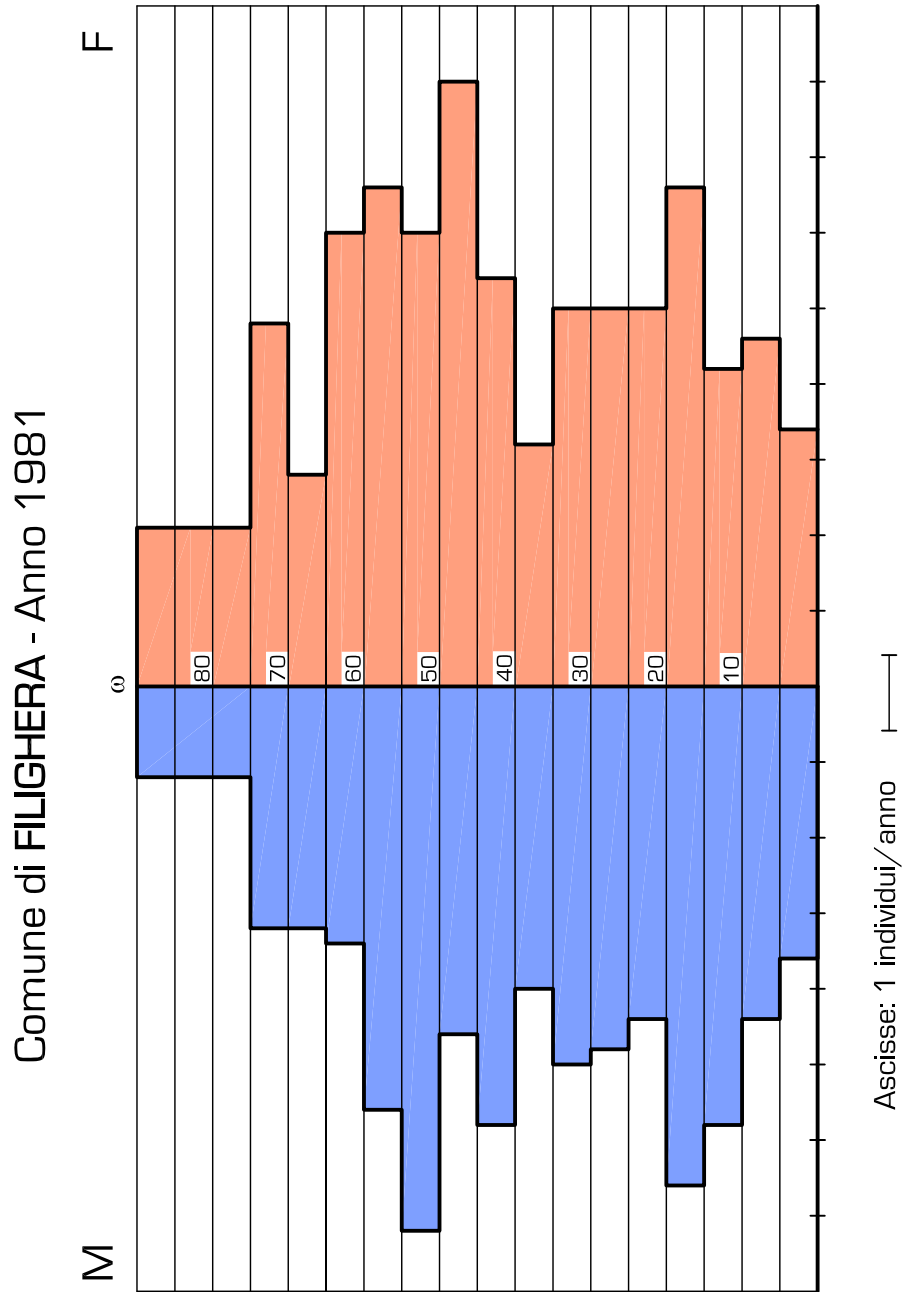
MAGHERNO

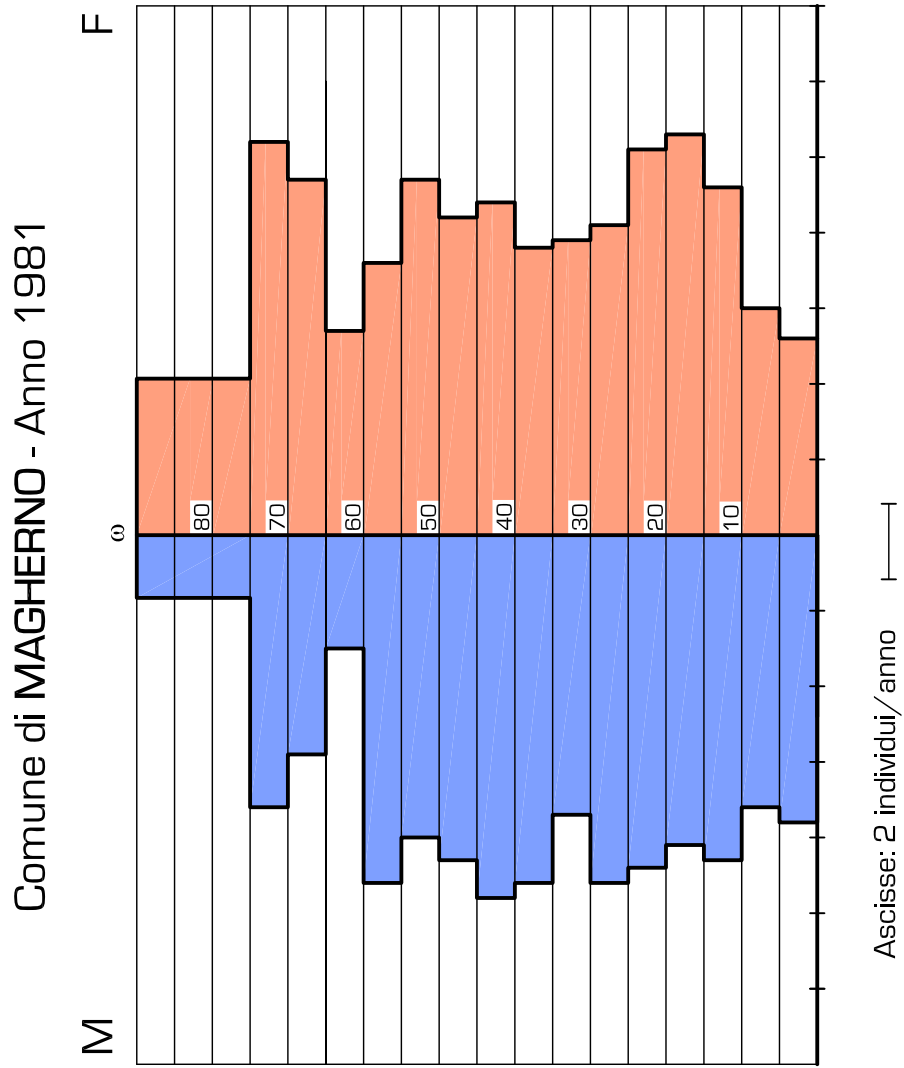
Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	38	2,94	26	2,01	64	4,95
5 - 9	36	2,78	30	2,32	66	5,10
10 - 14	43	3,32	46	3,55	89	6,88
15 - 19	41	3,17	53	4,10	94	7,26
20 - 24	44	3,40	51	3,94	95	7,34
25 - 29	46	3,55	41	3,17	87	6,72
30 - 34	37	2,86	39	3,01	76	5,87
35 - 39	46	3,55	38	2,94	84	6,49
40 - 44	48	3,71	44	3,40	92	7,11
45 - 49	43	3,32	42	3,25	85	6,57
50 - 54	40	3,09	47	3,63	87	6,72
55 - 59	46	3,55	36	2,78	82	6,34
60 - 64	15	1,16	27	2,09	42	3,25
65 - 69	29	2,24	47	3,63	76	5,87
70 - 74	36	2,78	52	4,02	88	6,80
75 e più	25	1,93	62	4,79	87	6,72
TOTALE	613	47,37	681	52,63	1.294	100,00

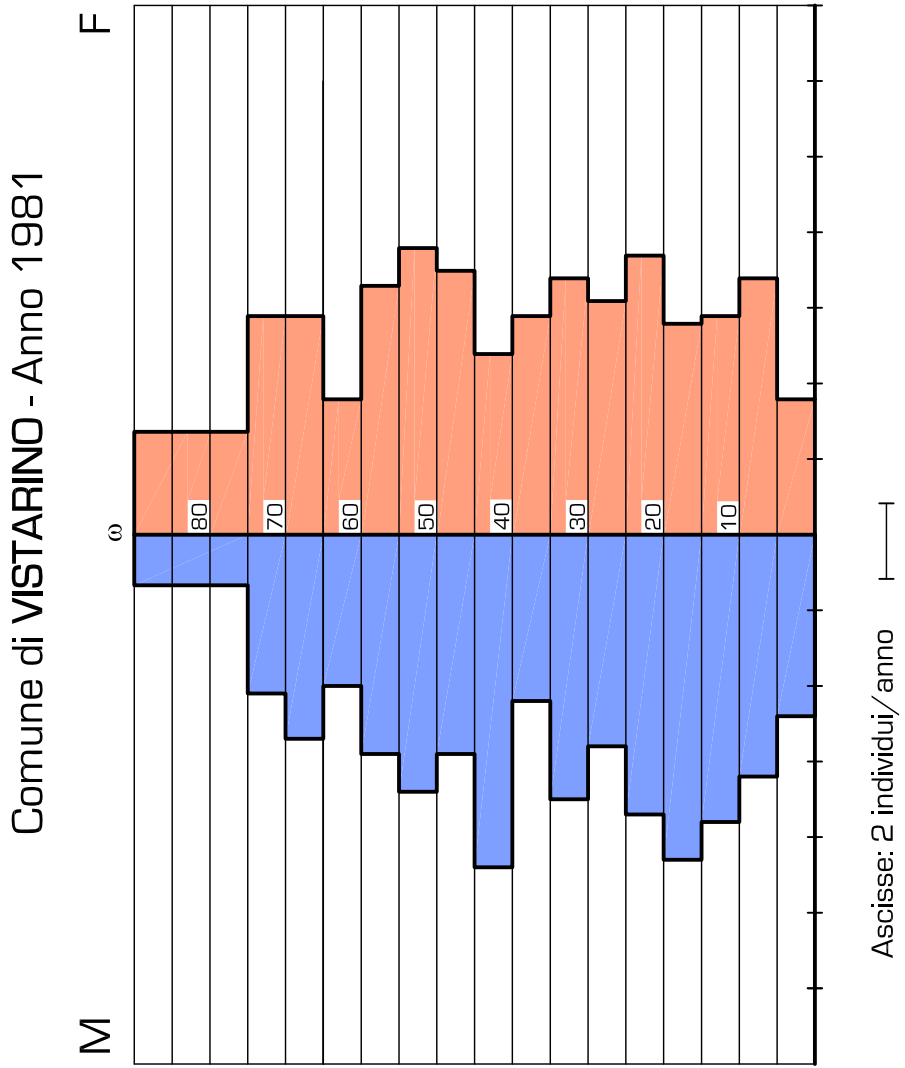
3. Popolazione residente per sesso ed età

VISTARINO

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	24	2,47	18	1,86	42	4,33
5 - 9	32	3,30	34	3,51	66	6,80
10 - 14	38	3,92	29	2,99	67	6,91
15 - 19	43	4,43	28	2,89	71	7,32
20 - 24	37	3,81	37	3,81	74	7,63
25 - 29	28	2,89	31	3,20	59	6,08
30 - 34	35	3,61	34	3,51	69	7,11
35 - 39	22	2,27	29	2,99	51	5,26
40 - 44	44	4,54	24	2,47	68	7,01
45 - 49	29	2,99	35	3,61	64	6,60
50 - 54	34	3,51	38	3,92	72	7,42
55 - 59	29	2,99	33	3,40	62	6,39
60 - 64	20	2,06	18	1,86	38	3,92
65 - 69	27	2,78	29	2,99	56	5,77
70 - 74	21	2,16	29	2,99	50	5,15
75 e più	20	2,06	41	4,23	61	6,29
TOTALE	483	49,79	487	50,21	970	100,00







3. Popolazione residente per sesso ed età

FILIGHERA

Età	M	M%	F	F%	TOT	TOT %
meno di 5	22	2,80	10	1,27	32	4,08
5 - 9	24	3,06	15	1,91	39	4,97
10 - 14	15	1,91	20	2,55	35	4,46
15 - 24	52	6,62	40	5,10	92	11,72
25 - 34	48	6,11	58	7,39	106	13,50
35 - 44	66	8,41	61	7,77	127	16,18
45 - 54	49	6,24	44	5,61	93	11,85
55 - 64	53	6,75	69	8,79	122	15,54
65 - 74	36	4,59	49	6,24	85	10,83
75 e più	21	2,68	33	4,20	54	6,88
TOTALE	386	49,17	399	50,83	785	100

MAGHERNO

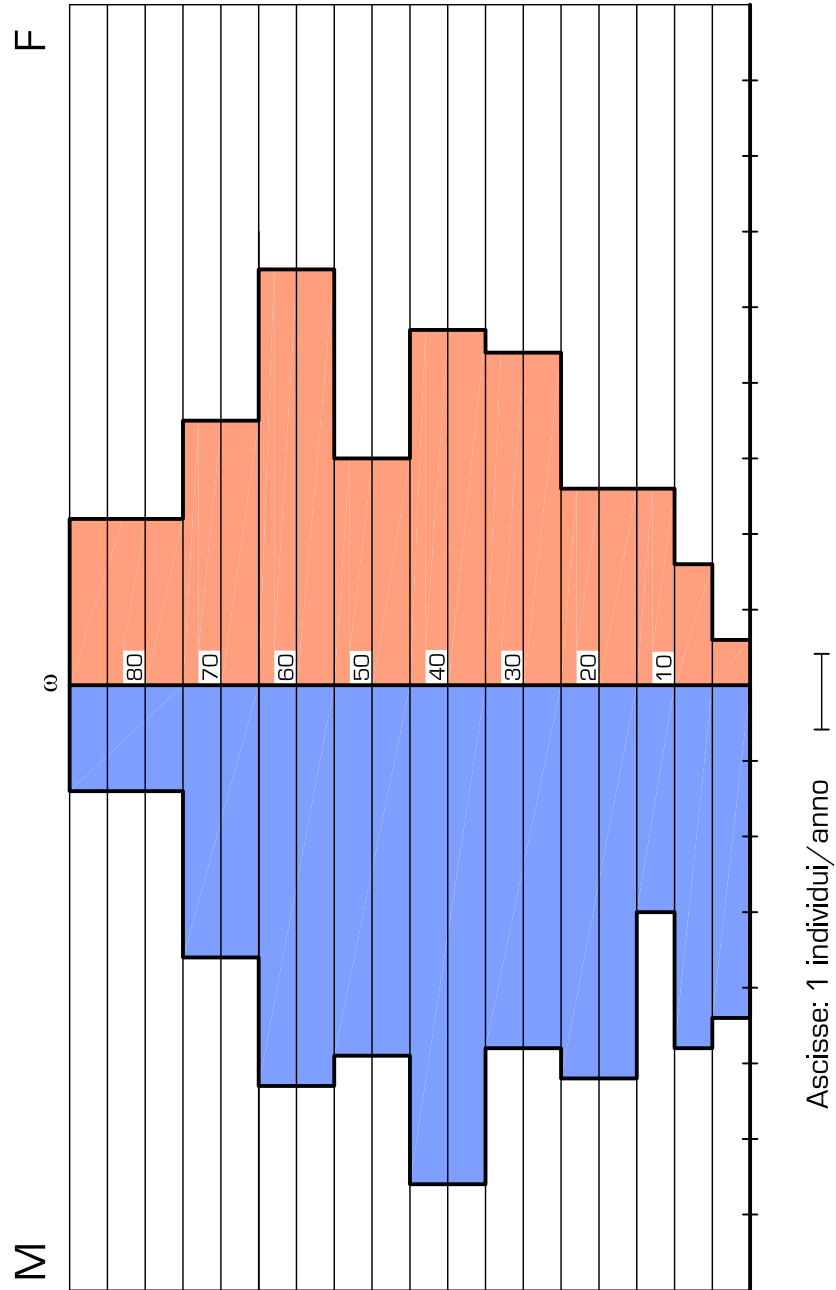
Età	M	M%	F	F%	TOT	TOT %
meno di 5	22	1,69	22	1,69	44	3,38
5 - 9	34	2,61	35	2,69	69	5,30
10 - 14	35	2,69	35	2,69	70	5,37
15 - 24	99	7,60	80	6,14	179	13,74
25 - 34	108	8,29	99	7,60	207	15,89
35 - 44	91	6,98	90	6,91	181	13,89
45 - 54	94	7,21	94	7,21	188	14,43
55 - 64	74	5,68	88	6,75	162	12,43
65 - 74	44	3,38	65	4,99	109	8,37
75 e più	25	1,92	69	5,30	94	7,21
TOTALE	626	48,04	677	51,96	1.303	100

3. Popolazione residente per sesso ed età

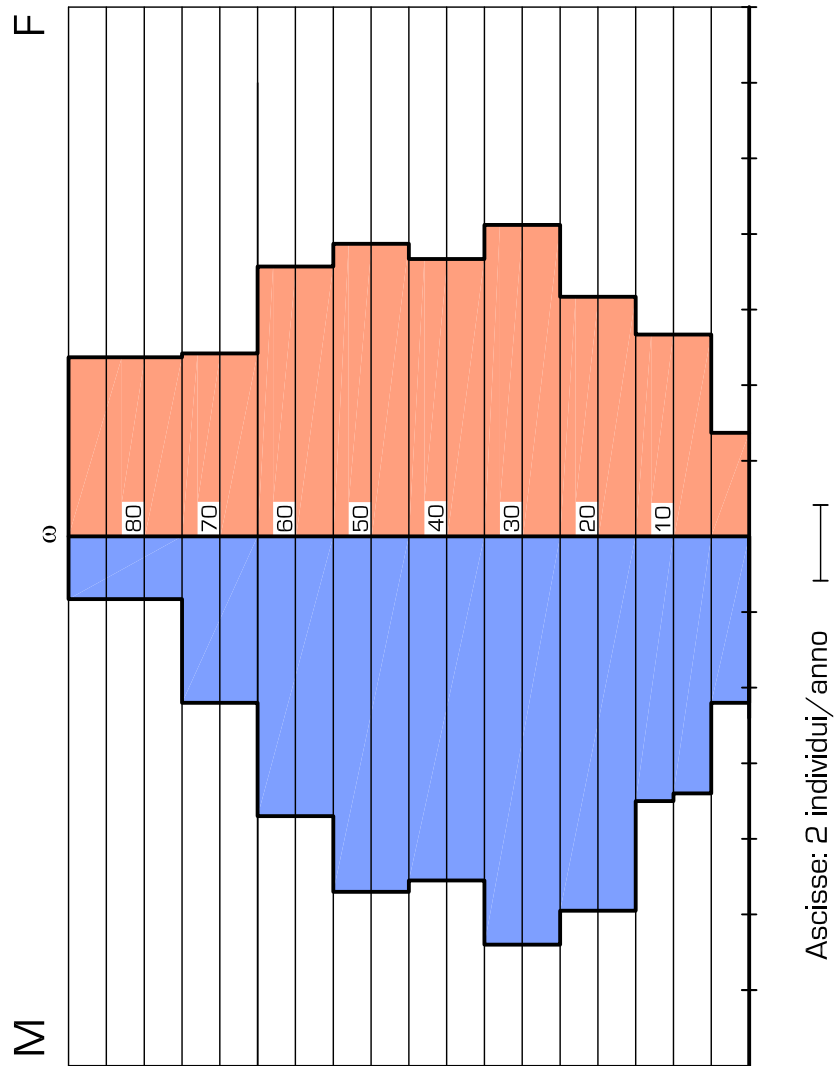
VISTARINO

Età	M	M%	F	F%	TOT	TOT %
meno di 5	32	3,07	23	2,20	55	5,27
5 - 9	26	2,49	25	2,39	51	4,89
10 - 14	19	1,82	19	1,82	38	3,64
15 - 24	80	7,66	76	7,28	156	14,94
25 - 34	101	9,67	74	7,09	175	16,76
35 - 44	73	6,99	72	6,90	145	13,89
45 - 54	71	6,80	61	5,84	132	12,64
55 - 64	66	6,32	68	6,51	134	12,84
65 - 74	29	2,78	52	4,98	81	7,76
75 e più	25	2,39	52	4,98	77	7,38
TOTALE	522	50,00	522	50,00	1.044	100

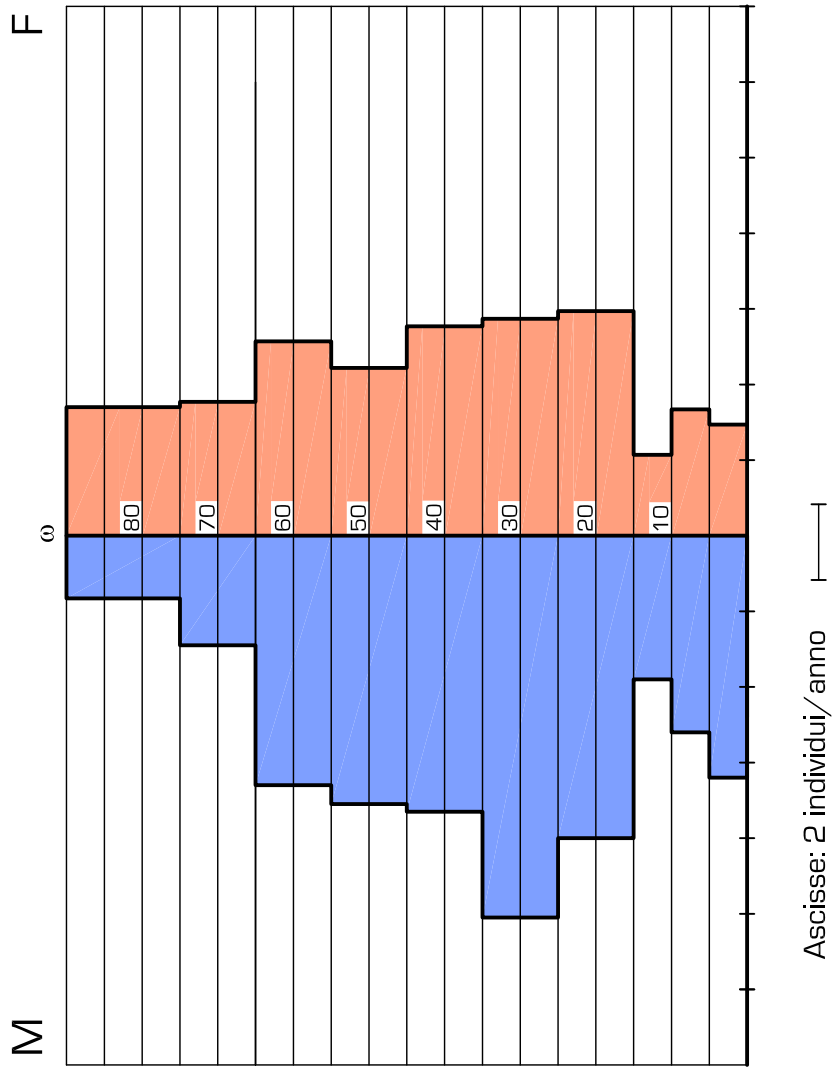
Comune di FILIGHERA - Anno 1991



Comune di MAGHERNO - Anno 1991



Comune di VISTARINO - Anno 1991



3. Popolazione residente per sesso ed età

FILIGHERA

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	17	2,02	11	1,30	28	3,32
5 - 9	16	1,90	12	1,42	28	3,32
10 - 14	24	2,85	21	2,49	45	5,34
15 - 19	28	3,32	10	1,19	38	4,51
20 - 24	16	1,90	23	2,73	39	4,63
25 - 29	29	3,44	30	3,56	59	7,00
30 - 34	34	4,03	29	3,44	63	7,47
35 - 39	37	4,39	39	4,63	76	9,02
40 - 44	28	3,32	26	3,08	54	6,41
45 - 49	28	3,32	36	4,27	64	7,59
50 - 54	36	4,27	30	3,56	66	7,83
55 - 59	22	2,61	23	2,73	45	5,34
60 - 64	29	3,44	26	3,08	55	6,52
65 - 69	17	2,02	40	4,74	57	6,76
70 - 74	21	2,49	22	2,61	43	5,10
75 e più	32	3,80	51	6,05	83	9,85
TOTALE	414	49,11	429	50,89	843	100,00

MAGHERNO

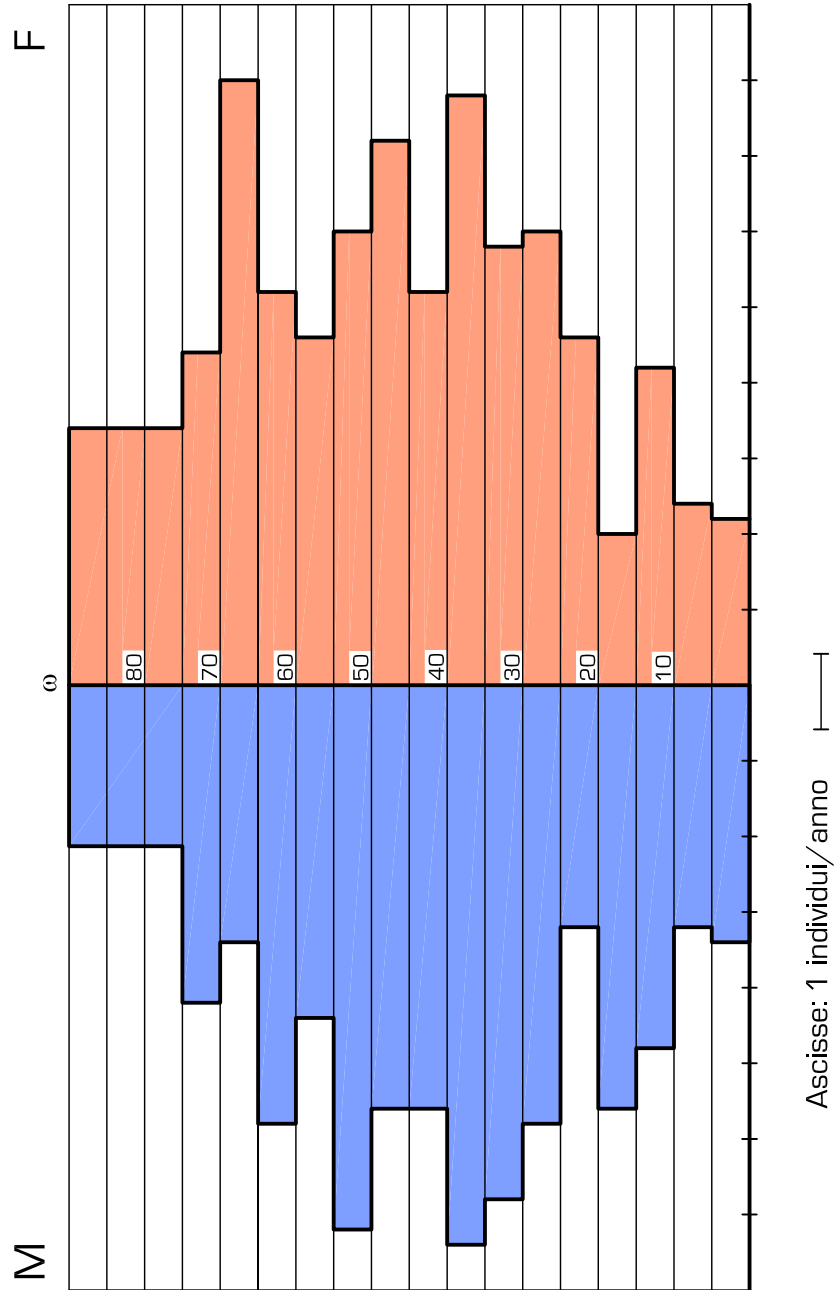
Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	20	1,45	20	1,45	40	2,90
5 - 9	29	2,10	28	2,03	57	4,13
10 - 14	35	2,54	34	2,46	69	5,00
15 - 19	35	2,54	38	2,75	73	5,29
20 - 24	38	2,75	30	2,17	68	4,93
25 - 29	52	3,77	40	2,90	92	6,67
30 - 34	55	3,99	58	4,20	113	8,19
35 - 39	66	4,78	69	5,00	135	9,78
40 - 44	58	4,20	49	3,55	107	7,75
45 - 49	43	3,12	44	3,19	87	6,30
50 - 54	52	3,77	50	3,62	102	7,39
55 - 59	40	2,90	46	3,33	86	6,23
60 - 64	39	2,83	54	3,91	93	6,74
65 - 69	36	2,61	44	3,19	80	5,80
70 - 74	31	2,25	47	3,41	78	5,65
75 e più	31	2,25	69	5,00	100	7,25
TOTALE	660	47,83	720	52,17	1.380	100,00

3. Popolazione residente per sesso ed età

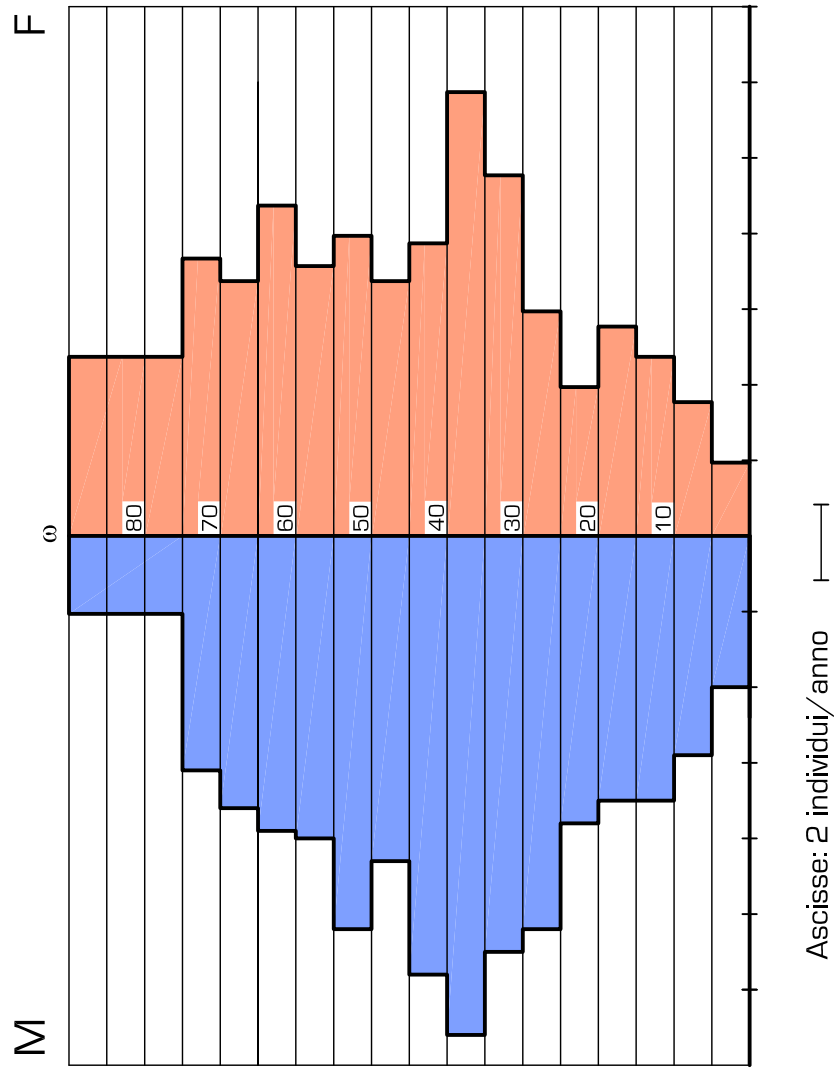
VISTARINO

Età	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
meno di 5	27	2,42	28	2,50	55	4,92
5 - 9	21	1,88	21	1,88	42	3,76
10 - 14	25	2,24	27	2,42	52	4,65
15 - 19	26	2,33	26	2,33	52	4,65
20 - 24	29	2,59	30	2,68	59	5,28
25 - 29	49	4,38	41	3,67	90	8,05
30 - 34	54	4,83	42	3,76	96	8,59
35 - 39	55	4,92	57	5,10	112	10,02
40 - 44	48	4,29	35	3,13	83	7,42
45 - 49	43	3,85	35	3,13	78	6,98
50 - 54	40	3,58	36	3,22	76	6,80
55 - 59	33	2,95	36	3,22	69	6,17
60 - 64	41	3,67	28	2,50	69	6,17
65 - 69	23	2,06	31	2,77	54	4,83
70 - 74	27	2,42	27	2,42	54	4,83
75 e più	25	2,24	52	4,65	77	6,89
TOTALE	566	50,63	552	49,37	1.118	100,00

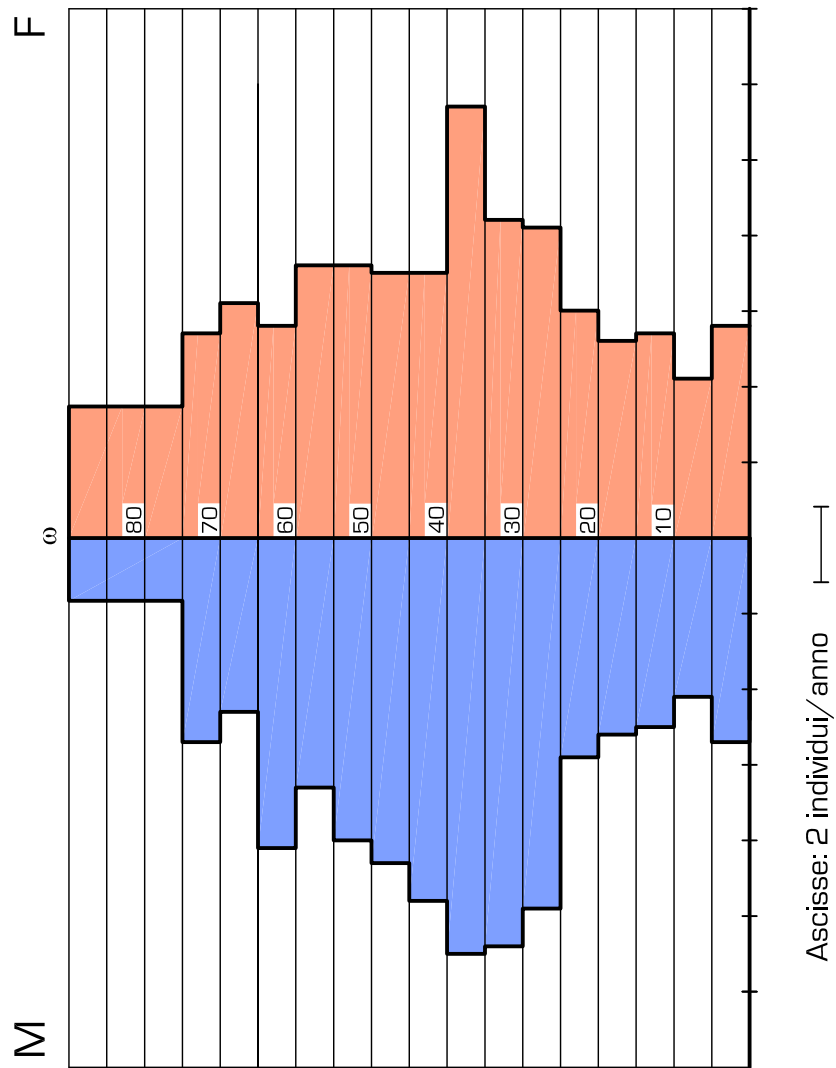
Comune di FILIGHERA - Anno 2001



Comune di MAGHERNO - Anno 2001



Comune di VISTARINO - Anno 2001



4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

FILIGHERA

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	42	5,71	48	6,53	90	12,24
	Licenza scuola elementare	240	32,65	261	35,51	501	68,16
	Licenza scuola media o avviamento professionale	51	6,94	65	8,84	116	15,78
	Diploma di scuola secondaria superiore	11	1,50	11	1,50	22	2,99
	Laurea	5	0,68	1	0,14	6	0,82
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>349</i>	<i>47,48</i>	<i>386</i>	<i>52,52</i>	<i>735</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	2	11,11	3	16,67	5	27,78
	> 45 anni	5	27,78	8	44,44	13	72,22
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>7</i>	<i>38,89</i>	<i>11</i>	<i>61,11</i>	<i>18</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		356	47,28	397	52,72	753	100,00

MAGHERNO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	107	8,51	119	9,46	226	17,97
	Licenza scuola elementare	422	33,55	438	34,82	860	68,36
	Licenza scuola media o avviamento professionale	69	5,48	74	5,88	143	11,37
	Diploma di scuola secondaria superiore	17	1,35	8	0,64	25	1,99
	Laurea	2	0,16	2	0,16	4	0,32
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>617</i>	<i>49,05</i>	<i>641</i>	<i>50,95</i>	<i>1.258</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	4	19,05	3	14,29	7	33,33
	> 45 anni	6	28,57	8	38,10	14	66,67
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>10</i>	<i>47,62</i>	<i>11</i>	<i>52,38</i>	<i>21</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		627	49,02	652	50,98	1.279	100,00

VISTARINO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
	Privi di titolo	146	16,15	171	18,92	317	35,07
	Licenza scuola elementare	248	27,43	214	23,67	462	51,11
	Licenza scuola media o avviamento professionale	46	5,09	40	4,42	86	9,51
	Diploma di scuola secondaria superiore	17	1,88	17	1,88	34	3,76
	Laurea	4	0,44	1	0,11	5	0,55
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>461</i>	<i>51,00</i>	<i>443</i>	<i>49,00</i>	<i>904</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 45 anni	3	17,65	4	23,53	7	41,18
	> 45 anni	5	29,41	5	29,41	10	58,82
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>8</i>	<i>47,06</i>	<i>9</i>	<i>52,94</i>	<i>17</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		469	50,92	452	49,08	921	100,00

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

FILIGHERA

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	37	4,95	39	5,22	76	10,17
	Privi di titolo > 55 anni	38	5,09	56	7,50	94	12,58
	Licenza scuola elementare	171	22,89	163	21,82	334	44,71
	Licenza scuola media o avviamento professionale	71	9,50	99	13,25	170	22,76
	Diploma di scuola secondaria superiore	29	3,88	32	4,28	61	8,17
	Laurea	7	0,94	5	0,67	12	1,61
	Totale alfabeti		353	47,26	394	52,74	747
Analfabeti	< 55 anni	3	60,00	1	20,00	4	80,00
	> 55 anni	0	0,00	1	20,00	1	20,00
	Totale analfabeti	3	60,00	2	40,00	5	100,00
TOTALE		356	47,34	396	52,66	752	100,00

MAGHERNO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	43	3,56	33	2,73	76	6,30
	Privi di titolo > 55 anni	37	3,07	81	6,71	118	9,78
	Licenza scuola elementare	302	25,02	348	28,83	650	53,85
	Licenza scuola media o avviamento professionale	142	11,76	143	11,85	285	23,61
	Diploma di scuola secondaria superiore	38	3,15	31	2,57	69	5,72
	Laurea	4	0,33	5	0,41	9	0,75
	Totale alfabeti		566	46,89	641	53,11	1.207
Analfabeti	< 55 anni	2	28,57	2	28,57	4	57,14
	> 55 anni	1	14,29	2	28,57	3	42,86
	Totale analfabeti	3	42,86	4	57,14	7	100,00
TOTALE		569	46,87	645	53,13	1.214	100,00

VISTARINO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 55 anni	40	4,41	44	4,85	84	9,25
	Privi di titolo > 55 anni	32	3,52	58	6,39	90	9,91
	Licenza scuola elementare	246	27,09	229	25,22	475	52,31
	Licenza scuola media o avviamento professionale	92	10,13	82	9,03	174	19,16
	Diploma di scuola secondaria superiore	39	4,30	40	4,41	79	8,70
	Laurea	5	0,55	1	0,11	6	0,66
	Totale alfabeti		454	50,00	454	50,00	908
Analfabeti	< 55 anni	0	0,00	4	66,67	4	66,67
	> 55 anni	0	0,00	2	33,33	2	33,33
	Totale analfabeti	0	0,00	6	100,00	6	100,00
TOTALE		454	49,67	460	50,33	914	100,00

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

FILIGHERA

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	28	3,76	25	3,36	53	7,11
	Privi di titolo > 65 anni	10	1,34	9	1,21	19	2,55
	Licenza scuola elementare	144	19,33	169	22,68	313	42,01
	Licenza scuola media o avviamento professionale	115	15,44	124	16,64	239	32,08
	Diploma di scuola secondaria superiore	52	6,98	54	7,25	106	14,23
	Laurea	9	1,21	6	0,81	15	2,01
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>358</i>	<i>48,05</i>	<i>387</i>	<i>51,95</i>	<i>745</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	0	0,00	1	33,33	1	33,33
	> 65 anni	2	66,67	0	0,00	2	66,67
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>2</i>	<i>66,67</i>	<i>1</i>	<i>33,33</i>	<i>3</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		360	48,13	388	51,87	748	100,00

MAGHERNO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	42	3,38	48	3,86	90	7,25
	Privi di titolo > 65 anni	8	0,64	33	2,66	41	3,30
	Licenza scuola elementare	260	20,93	318	25,60	578	46,54
	Licenza scuola media o avviamento professionale	231	18,60	207	16,67	438	35,27
	Diploma di scuola secondaria superiore	54	4,35	37	2,98	91	7,33
	Laurea	2	0,16	2	0,16	4	0,32
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>597</i>	<i>48,07</i>	<i>645</i>	<i>51,93</i>	<i>1.242</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	1	14,29	3	42,86	4	57,14
	> 65 anni	2	28,57	1	14,29	3	42,86
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>3</i>	<i>42,86</i>	<i>4</i>	<i>57,14</i>	<i>7</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		600	48,04	649	51,96	1.249	100,00

VISTARINO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	27	2,77	29	2,98	56	5,76
	Privi di titolo > 65 anni	6	0,62	25	2,57	31	3,19
	Licenza scuola elementare	206	21,17	218	22,40	424	43,58
	Licenza scuola media o avviamento professionale	179	18,40	153	15,72	332	34,12
	Diploma di scuola secondaria superiore	65	6,68	57	5,86	122	12,54
	Laurea	4	0,41	4	0,41	8	0,82
	<i>Totale alfabeti</i>	<i>487</i>	<i>50,05</i>	<i>486</i>	<i>49,95</i>	<i>973</i>	<i>100,00</i>
Analfabeti	< 65 anni	1	12,50	5	62,50	6	75,00
	> 65 anni	0	0,00	2	25,00	2	25,00
	<i>Totale analfabeti</i>	<i>1</i>	<i>12,50</i>	<i>7</i>	<i>87,50</i>	<i>8</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		488	49,75	493	50,25	981	100,00

4. Popolazione residente di 6 anni e più per sesso e grado di istruzione

FILIGHERA

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	31	3,89	13	1,63	44	5,52
	Privi di titolo > 65 anni	4	0,50	13	1,63	17	2,13
	Licenza scuola elementare	124	15,56	142	17,82	266	33,38
	Licenza scuola media o avviamento professionale	139	17,44	131	16,44	270	33,88
	Diploma di scuola secondaria superiore	79	9,91	90	11,29	169	21,20
	Laurea	15	1,88	16	2,01	31	3,89
	Totale alfabeti	392	49,18	405	50,82	797	100,00
Analfabeti	< 65 anni	3	27,27	4	36,36	7	63,64
	> 65 anni	1	9,09	3	27,27	4	36,36
	Totale analfabeti	4	36,36	7	63,64	11	100,00
TOTALE		396	49,01	412	50,99	808	100,00

MAGHERNO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	37	2,80	32	2,42	69	5,23
	Privi di titolo > 65 anni	5	0,38	15	1,14	20	1,52
	Licenza scuola elementare	186	14,09	278	21,06	464	35,15
	Licenza scuola media o avviamento professionale	250	18,94	193	14,62	443	33,56
	Diploma di scuola secondaria superiore	140	10,61	151	11,44	291	22,05
	Laurea	14	1,06	19	1,44	33	2,50
	Totale alfabeti	632	47,88	688	52,12	1.320	100,00
Analfabeti	< 65 anni	0	0,00	4	50,00	4	50,00
	> 65 anni	2	25,00	2	25,00	4	50,00
	Totale analfabeti	2	25,00	6	75,00	8	100,00
TOTALE		634	47,74	694	52,26	1.328	100,00

VISTARINO

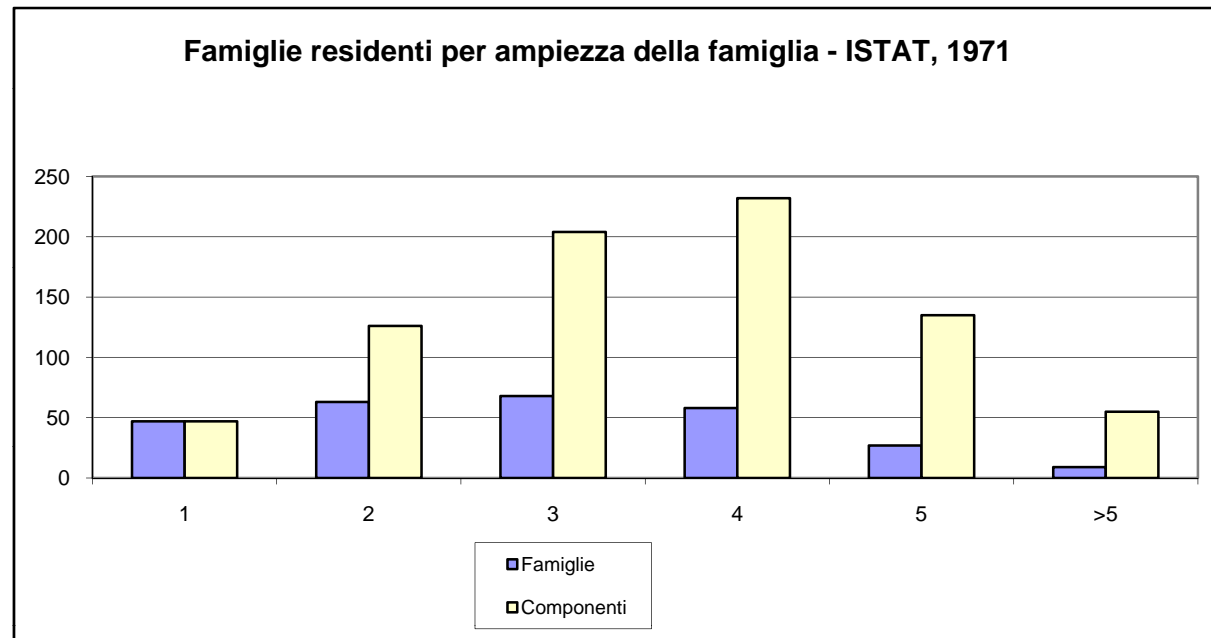
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Alfabeti	Privi di titolo < 65 anni	29	2,75	24	2,27	53	5,02
	Privi di titolo > 65 anni	4	0,38	8	0,76	12	1,14
	Licenza scuola elementare	159	15,07	193	18,29	352	33,36
	Licenza scuola media o avviamento professionale	217	20,57	151	14,31	368	34,88
	Diploma di scuola secondaria superiore	112	10,62	120	11,37	232	21,99
	Laurea	16	1,52	22	2,09	38	3,60
	Totale alfabeti	537	50,90	518	49,10	1.055	100,00
Analfabeti	< 65 anni	0	0,00	2	66,67	2	66,67
	> 65 anni	0	0,00	1	33,33	1	33,33
	Totale analfabeti	0	0,00	3	100,00	3	100,00
TOTALE		537	50,76	521	49,24	1.058	100,00

5. Famiglie residente per ampiezza della famiglia

FILIGHERA

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	47	63	68	58	27	9	272
	%	17,28	23,16	25,00	21,32	9,93	3,31	100,00
Componenti	n°	47	126	204	232	135	55	799
	%	5,88	15,77	25,53	29,04	16,90	6,88	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,94
---	------

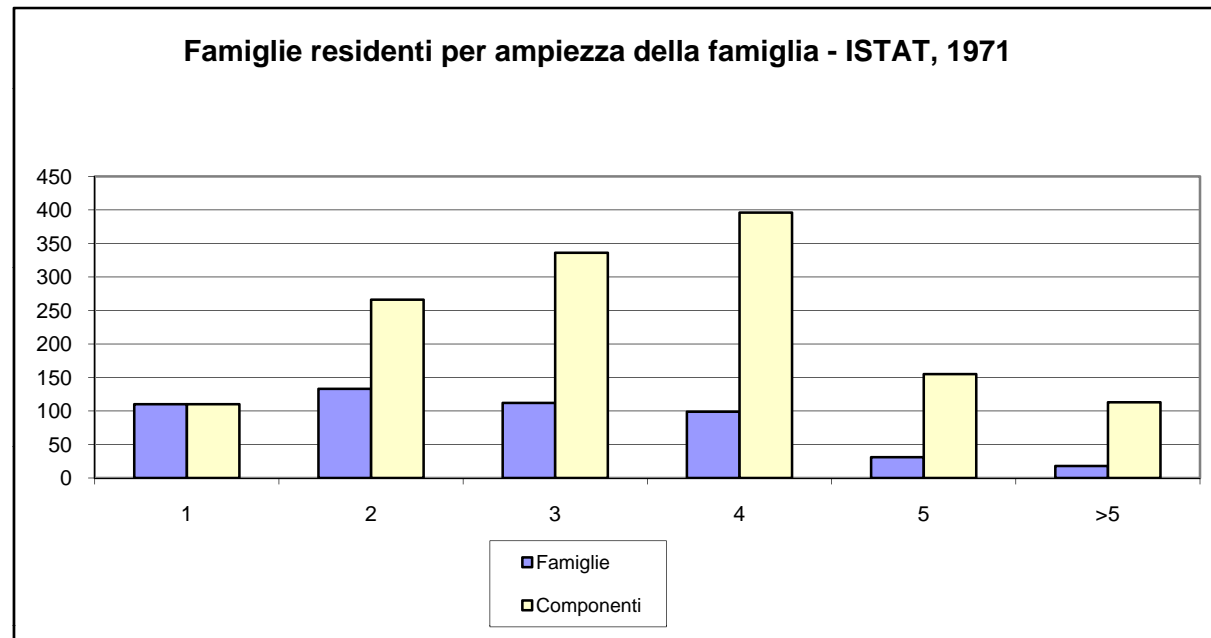


5. Famiglie residente per ampiezza della famiglia

MAGHERNO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	110	133	112	99	31	18	503
	%	21,87	26,44	22,27	19,68	6,16	3,58	100,00
Componenti	n°	110	266	336	396	155	113	1.376
	%	7,99	19,33	24,42	28,78	11,26	8,21	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,74
---	------

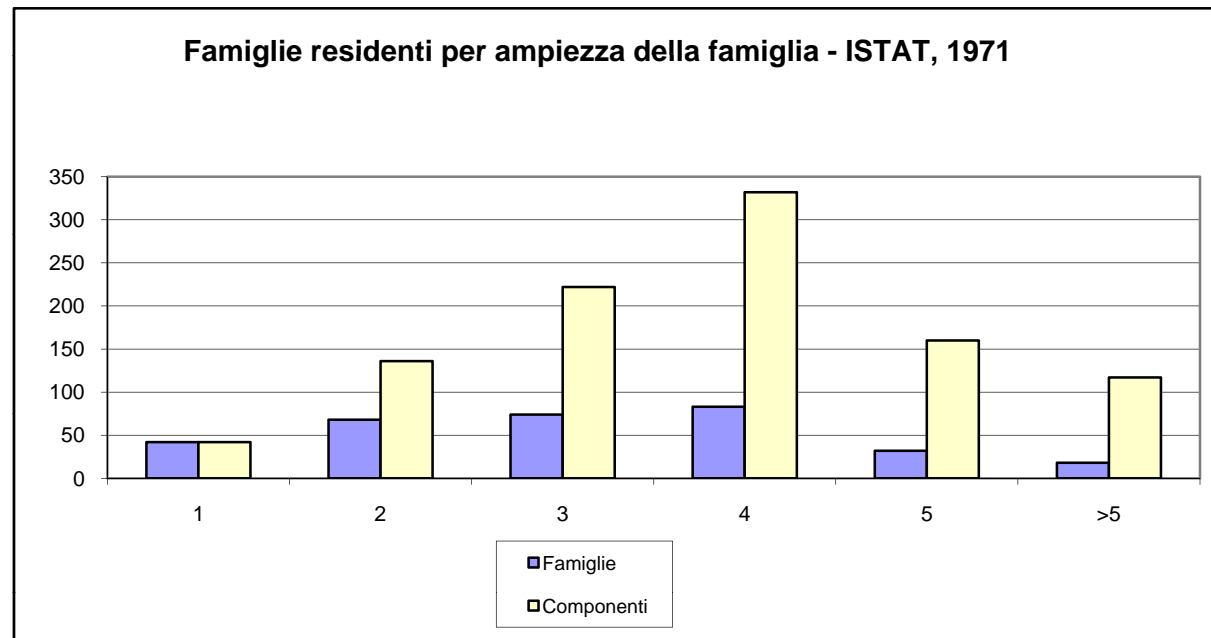


5. Famiglie residente per ampiezza della famiglia

VISTARINO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	42	68	74	83	32	18	317
	%	13,25	21,45	23,34	26,18	10,09	5,68	100,00
Componenti	n°	42	136	222	332	160	117	1.009
	%	4,16	13,48	22,00	32,90	15,86	11,60	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	3,18
---	------

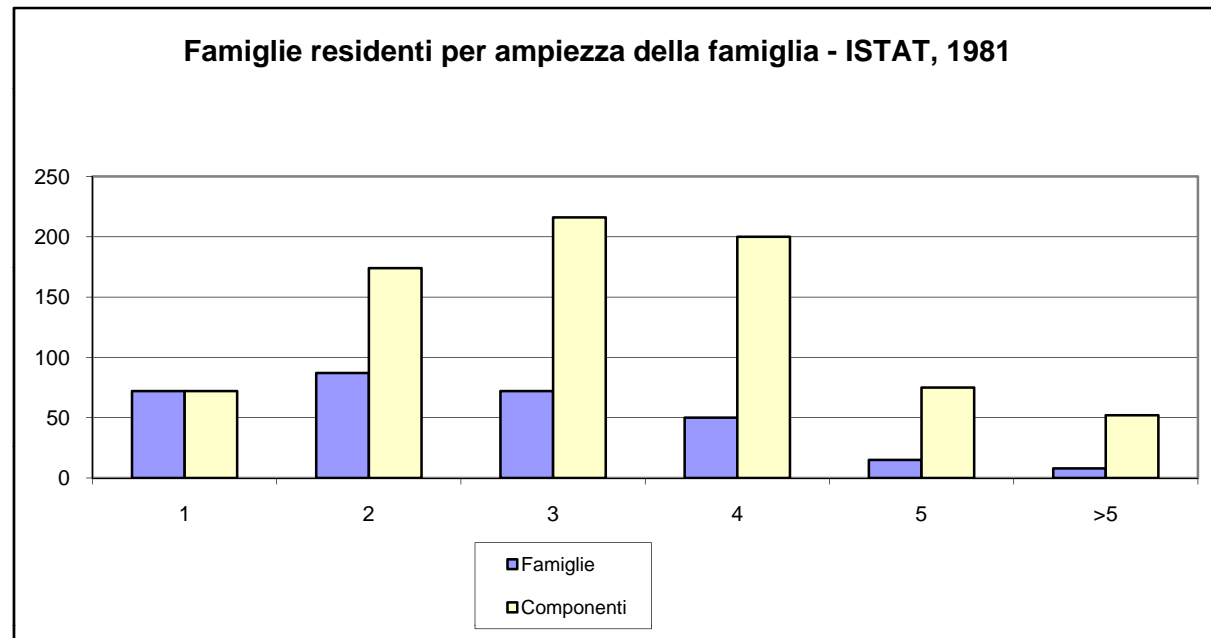


5. Famiglie per ampiezza della famiglia

FILIGHERA

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	72	87	72	50	15	8	304
	%	23,68	28,62	23,68	16,45	4,93	2,63	100,00
Componenti	n°	72	174	216	200	75	52	789
	%	9,13	22,05	27,38	25,35	9,51	6,59	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,60
---	------

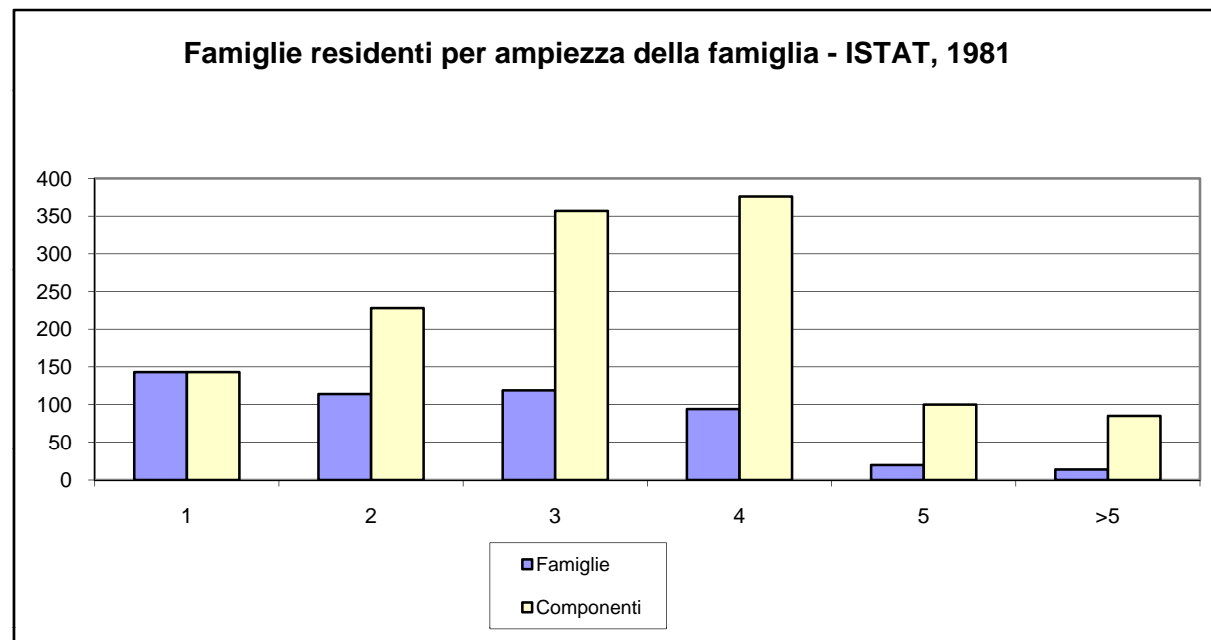


5. Famiglie per ampiezza della famiglia

MAGHERNO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	143	114	119	94	20	14	504
	%	28,37	22,62	23,61	18,65	3,97	2,78	100,00
Componenti	n°	143	228	357	376	100	85	1.289
	%	11,09	17,69	27,70	29,17	7,76	6,59	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,56
---	------

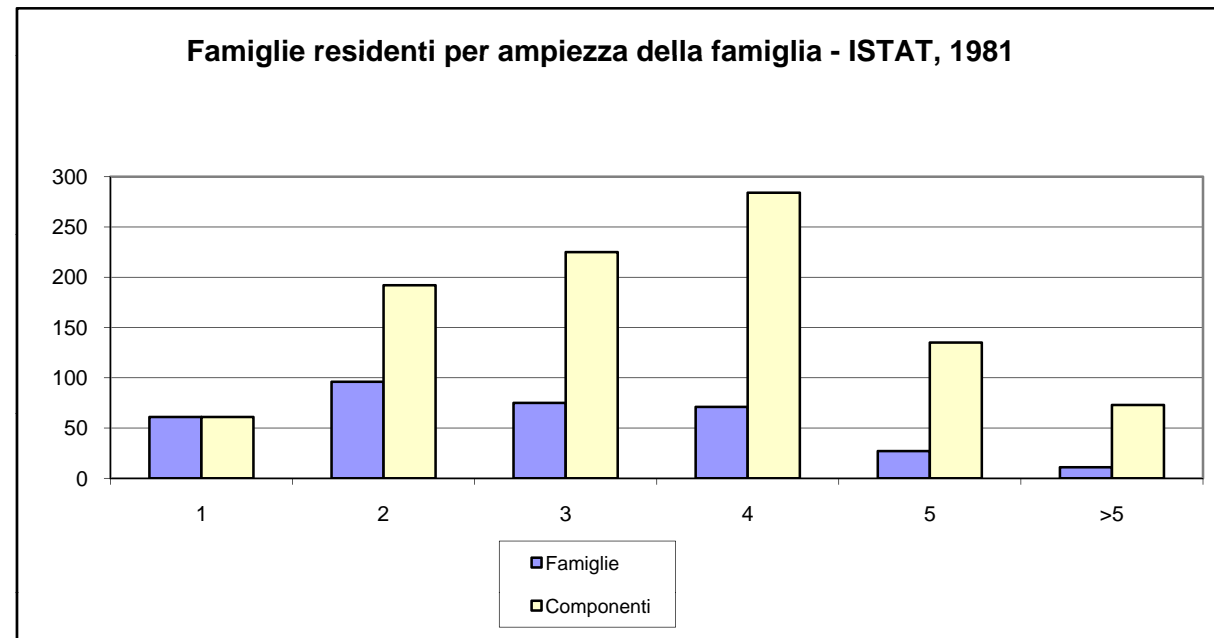


5. Famiglie per ampiezza della famiglia

VISTARINO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	61	96	75	71	27	11	341
	%	17,89	28,15	21,99	20,82	7,92	3,23	100,00
Componenti	n°	61	192	225	284	135	73	970
	%	6,29	19,79	23,20	29,28	13,92	7,53	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,84
---	------

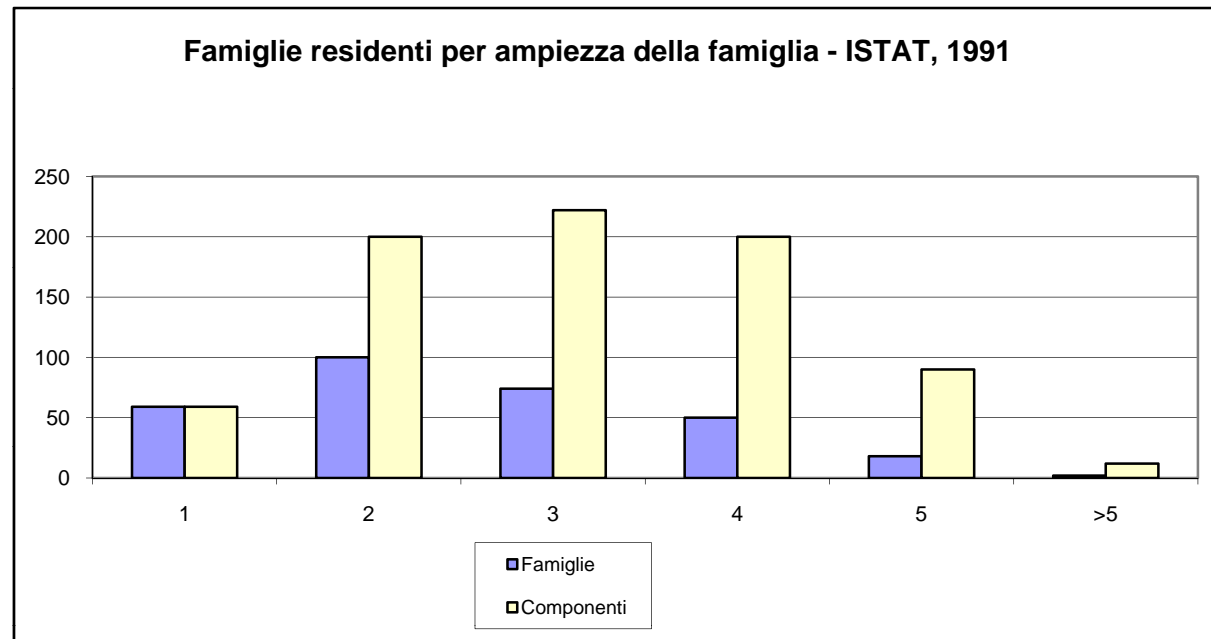


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

FILIGHERA

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	59	100	74	50	18	2	303
	%	19,47	33,00	24,42	16,50	5,94	0,66	100,00
Componenti	n°	59	200	222	200	90	12	783
	%	7,54	25,54	28,35	25,54	11,49	1,53	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,58
---	------

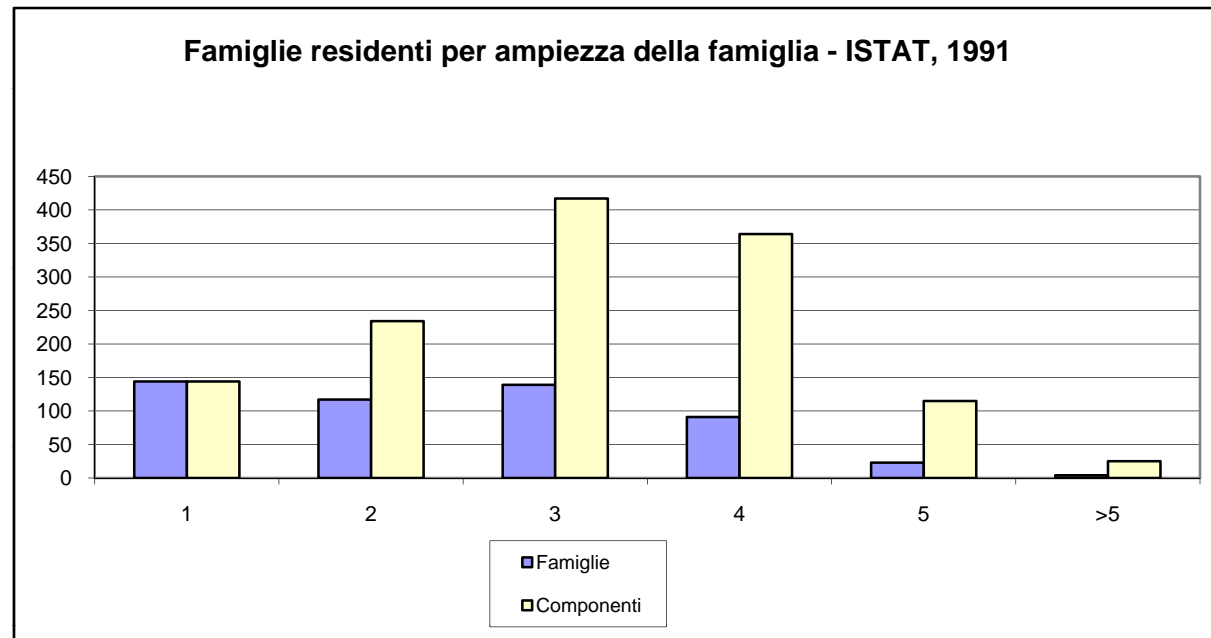


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

MAGHERNO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	144	117	139	91	23	4	518
	%	27,80	22,59	26,83	17,57	4,44	0,77	100,00
Componenti	n°	144	234	417	364	115	25	1.299
	%	11,09	18,01	32,10	28,02	8,85	1,92	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,51
---	------

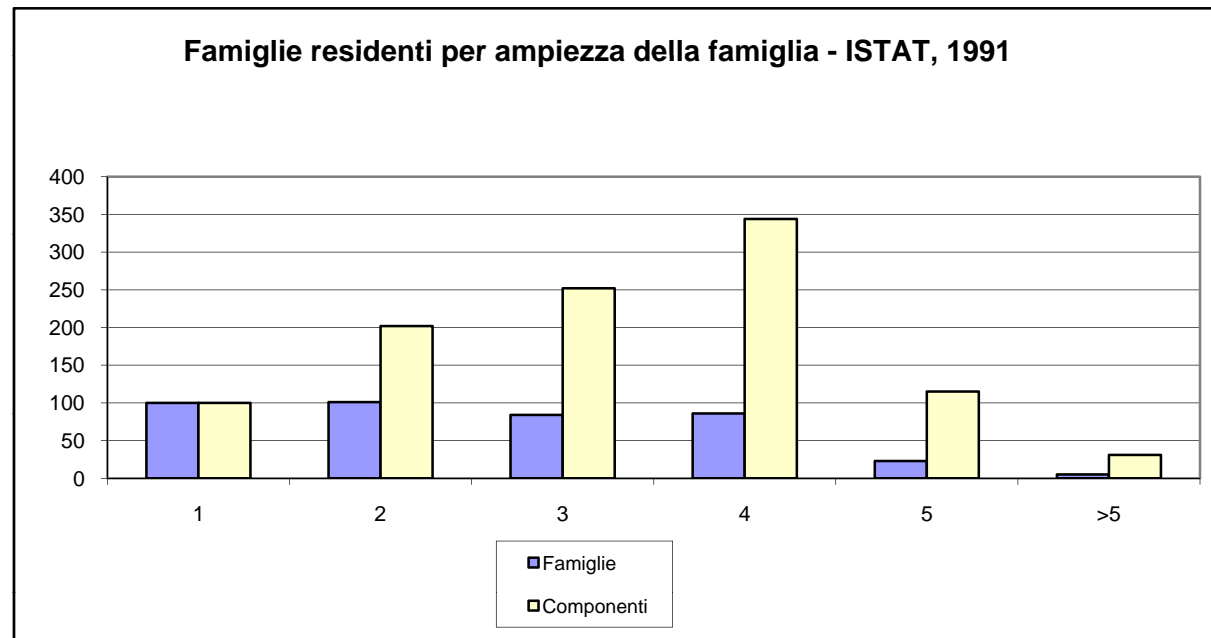


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

VISTARINO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	100	101	84	86	23	5	399
	%	25,06	25,31	21,05	21,55	5,76	1,25	100,00
Componenti	n°	100	202	252	344	115	31	1.044
	%	9,58	19,35	24,14	32,95	11,02	2,97	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,62
---	------

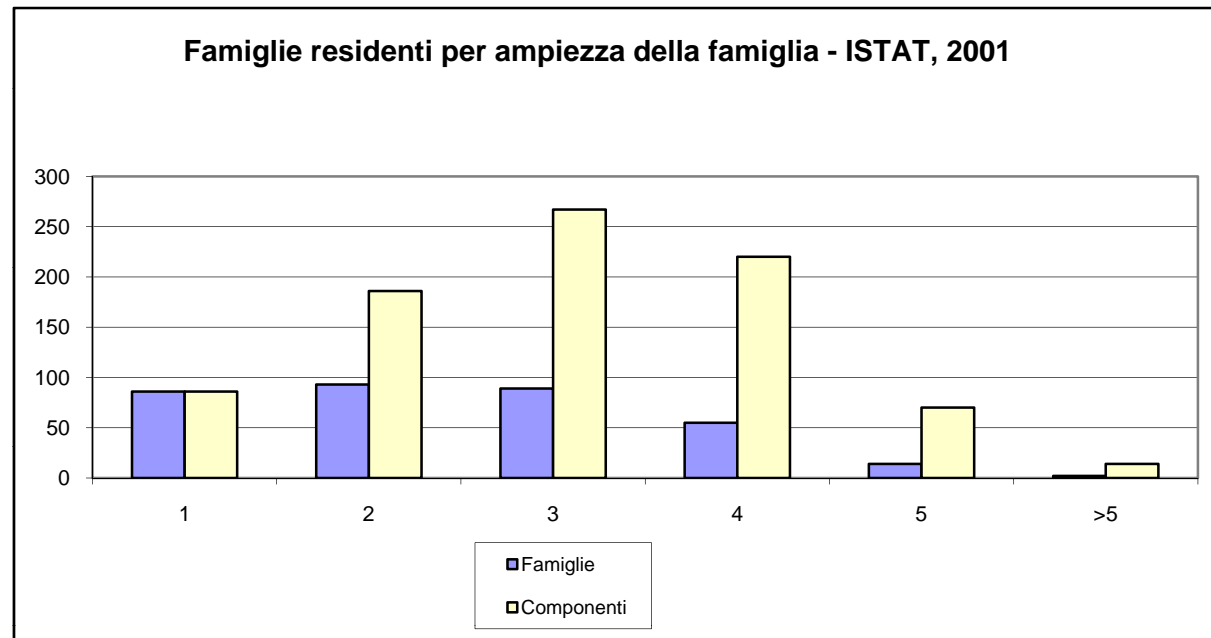


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

FILIGHERA

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	86	93	89	55	14	2	339
	%	25,37	27,43	26,25	16,22	4,13	0,59	100,00
Componenti	n°	86	186	267	220	70	14	843
	%	10,20	22,06	31,67	26,10	8,30	1,66	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,49
---	------

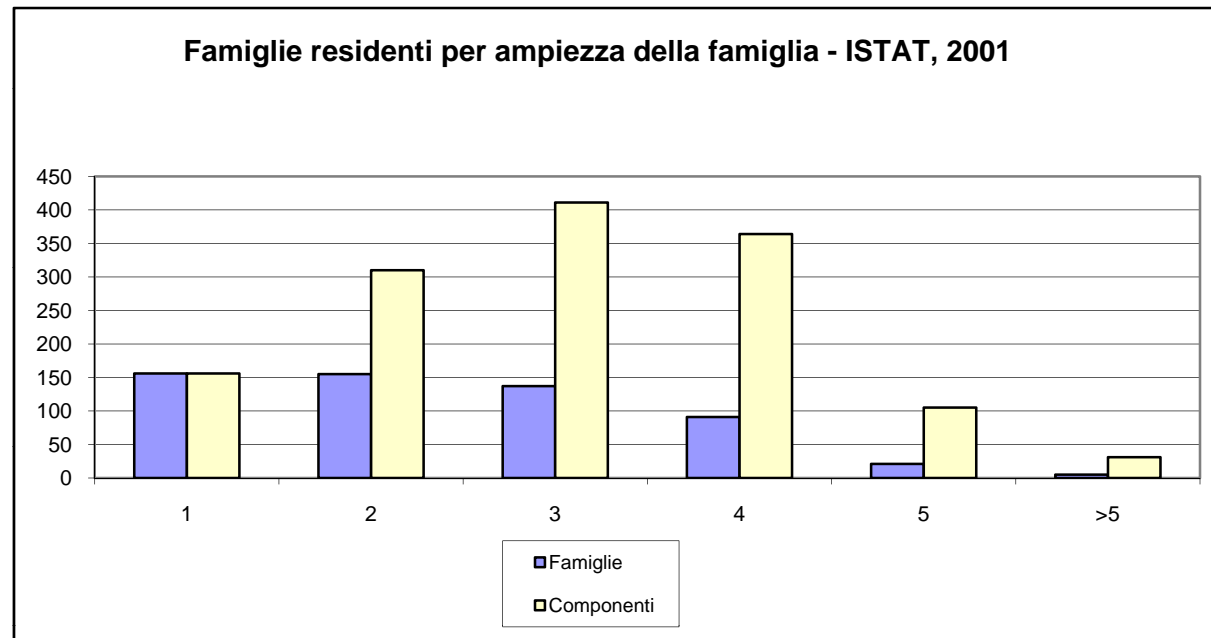


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

MAGHERNO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	156	155	137	91	21	5	565
	%	27,61	27,43	24,25	16,11	3,72	0,88	100,00
Componenti	n°	156	310	411	364	105	31	1.377
	%	11,33	22,51	29,85	26,43	7,63	2,25	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,44
---	------

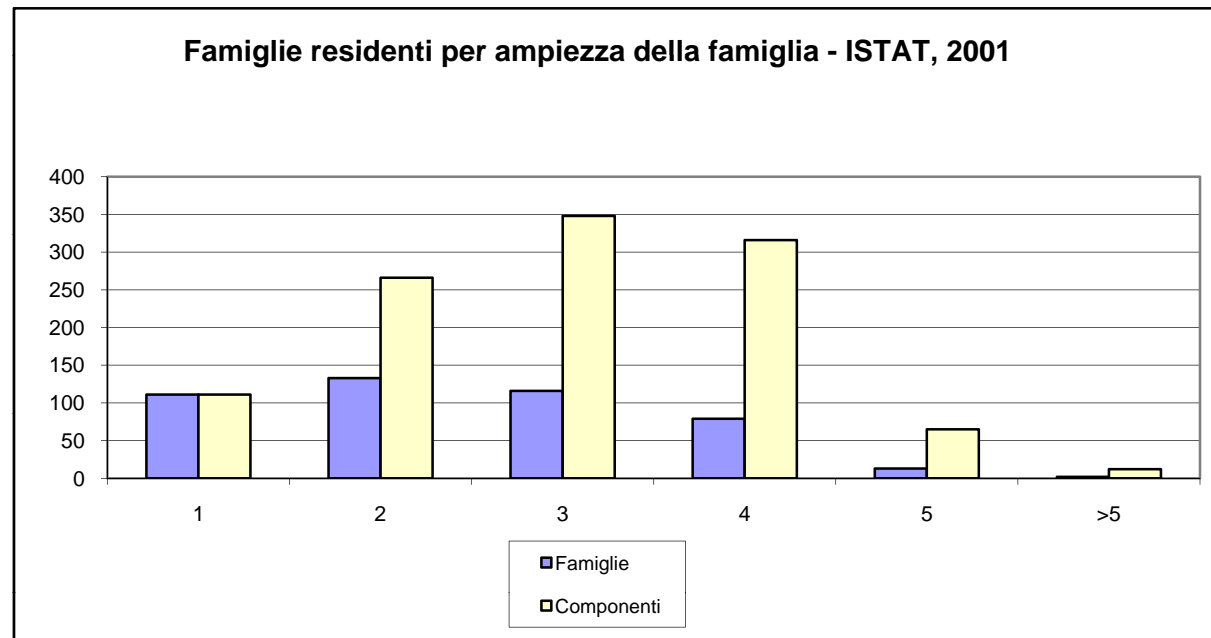


5. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

VISTARINO

Famiglie per componenti		1	2	3	4	5	>5	Tot
Famiglie	n°	111	133	116	79	13	2	454
	%	24,45	29,30	25,55	17,40	2,86	0,44	100,00
Componenti	n°	111	266	348	316	65	12	1.118
	%	9,93	23,79	31,13	28,26	5,81	1,07	100,00

Numero medio di componenti per famiglia	2,46
---	------



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

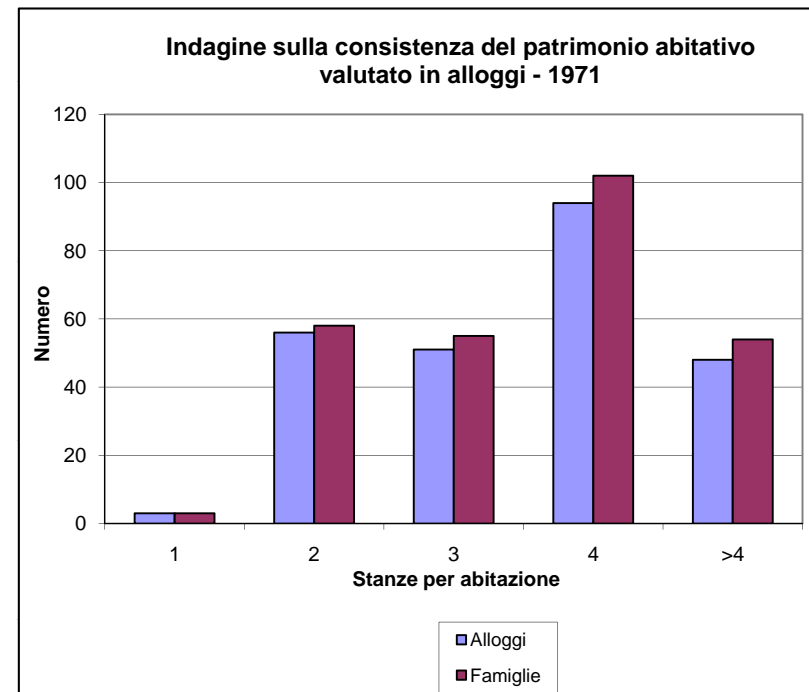
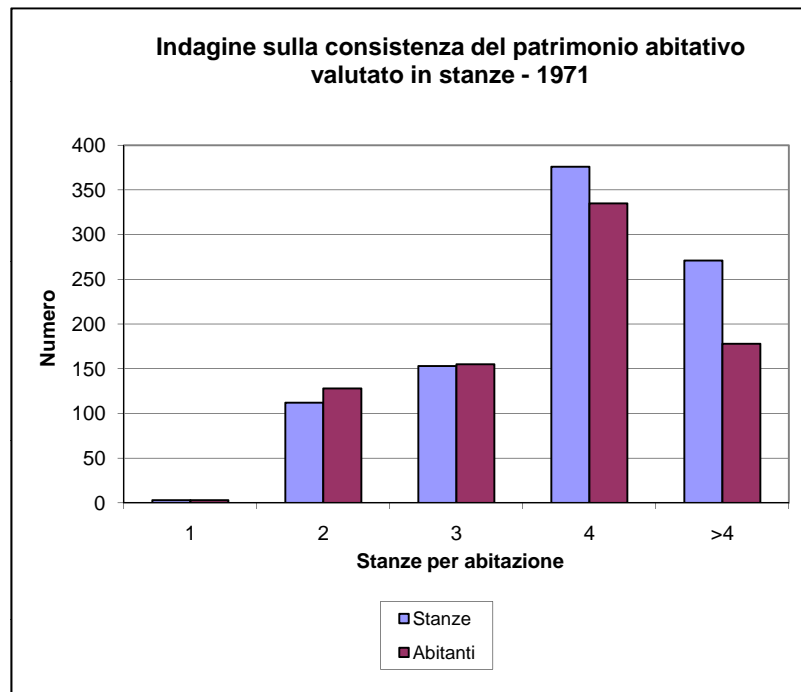
FILIGHERA

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	3	56	51	94	48	252
Famiglie	n°	3	58	55	102	54	272

INDICE DI COABITAZIONE λ	1,08
----------------------------------	------

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	3	112	153	376	271	915
Abitanti	n°	3	128	155	335	178	799

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ	0,87
----------------------------------	------



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

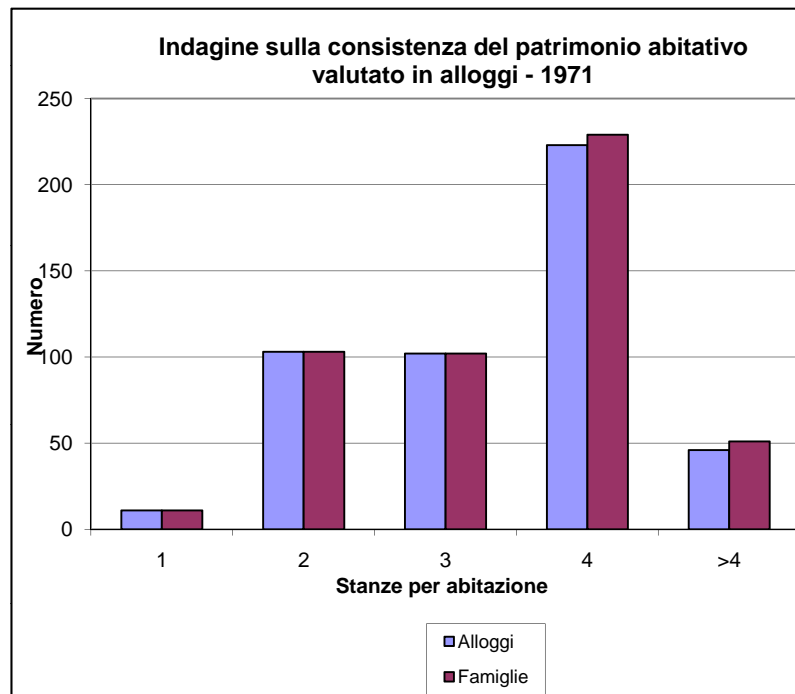
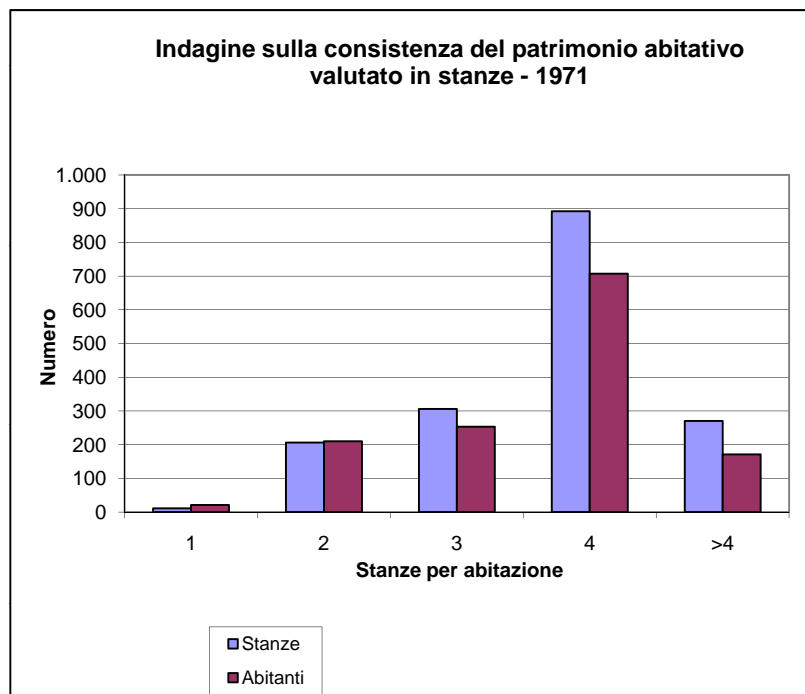
MAGHERNO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	11	103	102	223	46	485
Famiglie	n°	11	103	102	229	51	496

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,02

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	11	206	306	892	270	1.685
Abitanti	n°	21	210	253	707	171	1.362

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,81



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

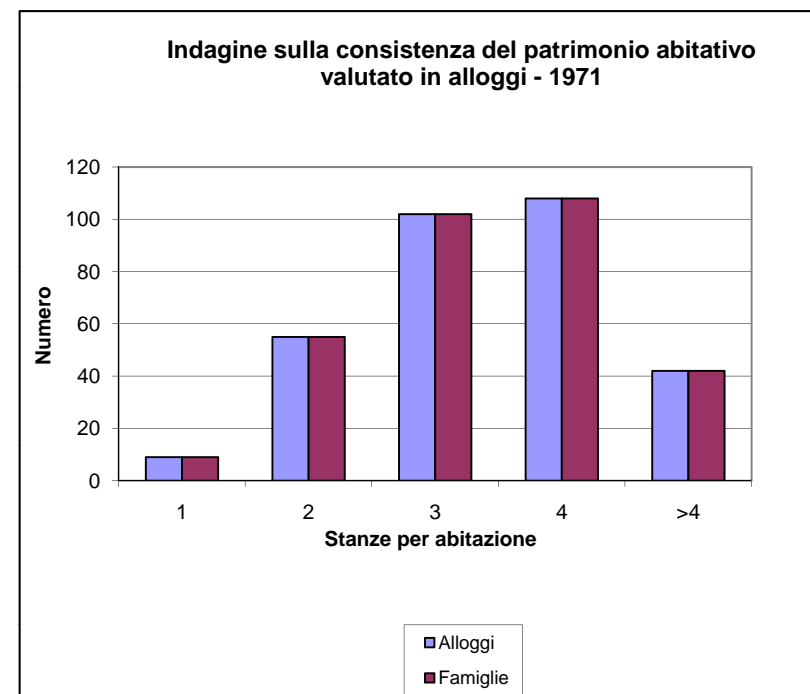
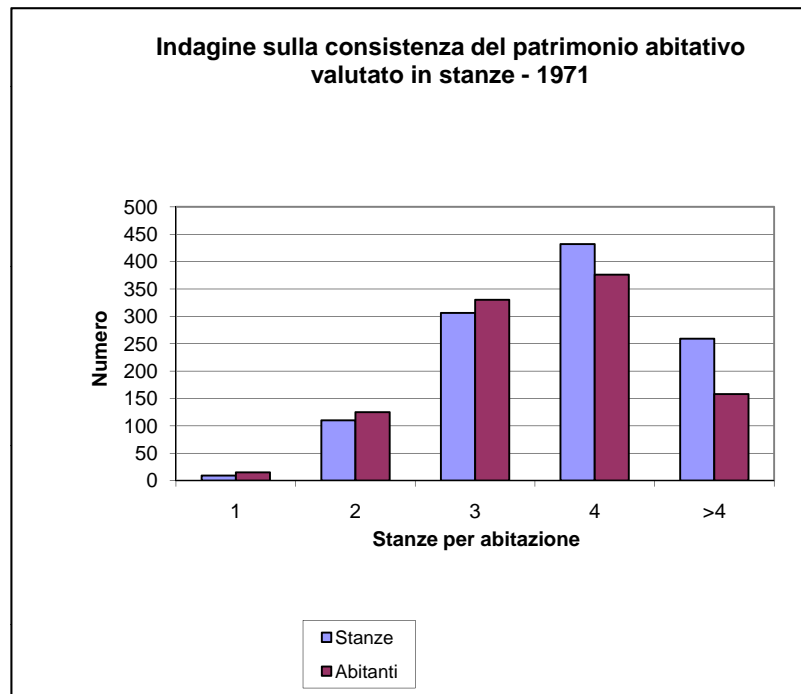
VISTARINO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	9	55	102	108	42	316
Famiglie	n°	9	55	102	108	42	316

INDICE DI COABITAZIONE Δ 1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	9	110	306	432	259	1.116
Abitanti	n°	15	125	330	376	158	1.004

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,90



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

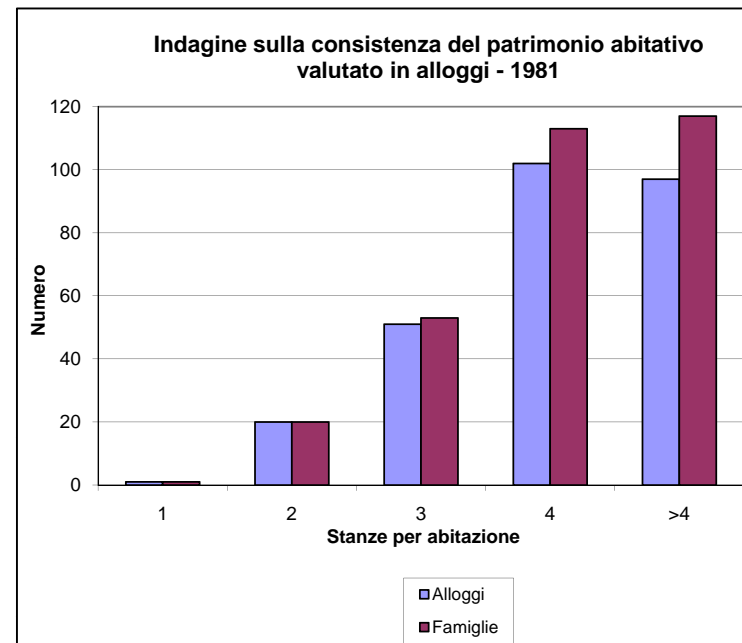
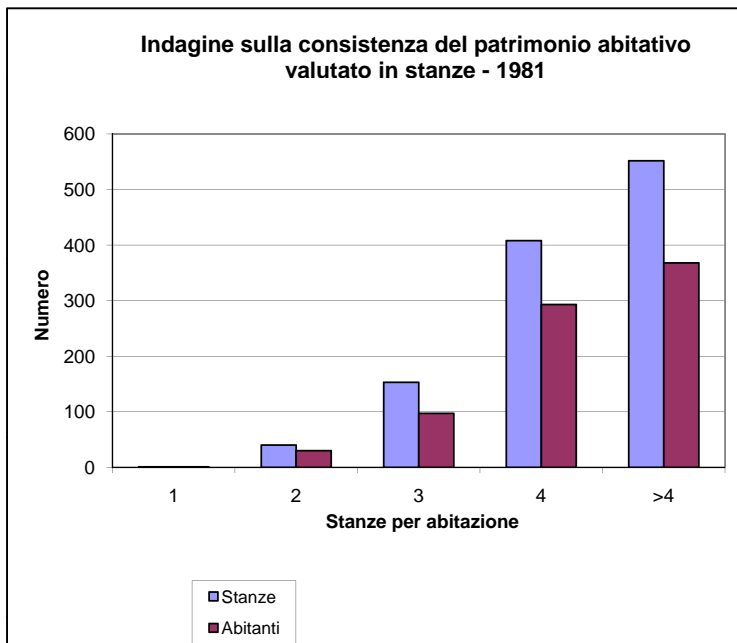
FILIGHERA

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	1	20	51	102	97	271
Famiglie	n°	1	20	53	113	117	304

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,12

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	1	40	153	408	552	1.154
Abitanti	n°	1	30	97	293	368	789

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,68



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

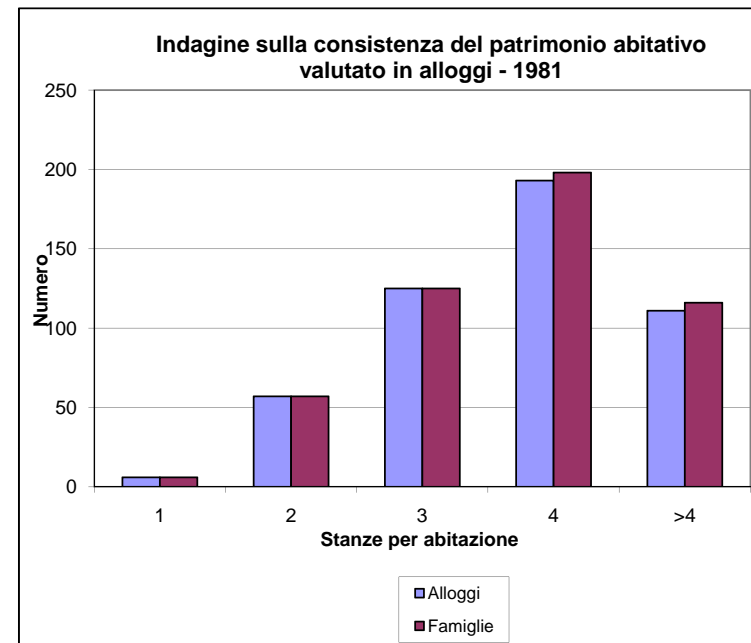
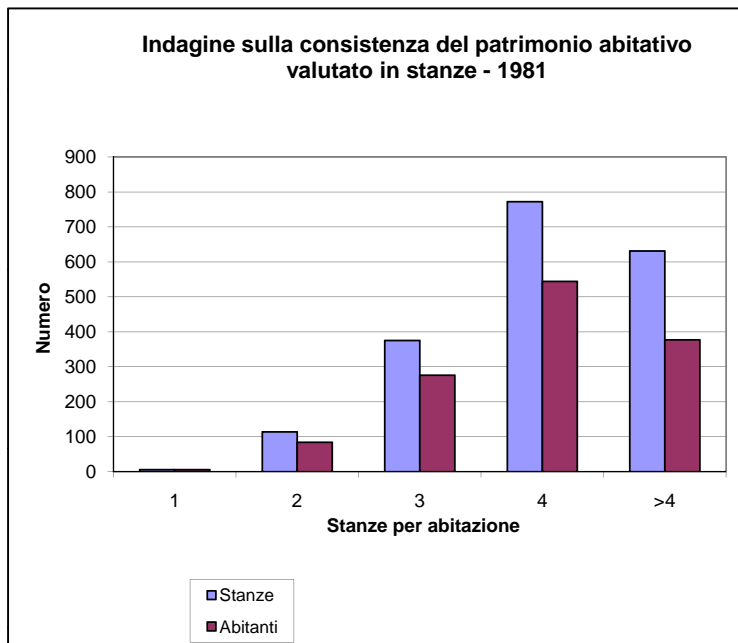
MAGHERNO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	6	57	125	193	111	492
Famiglie	n°	6	57	125	198	116	502

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,02

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	6	114	375	772	631	1.898
Abitanti	n°	6	84	276	544	377	1.287

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,68



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

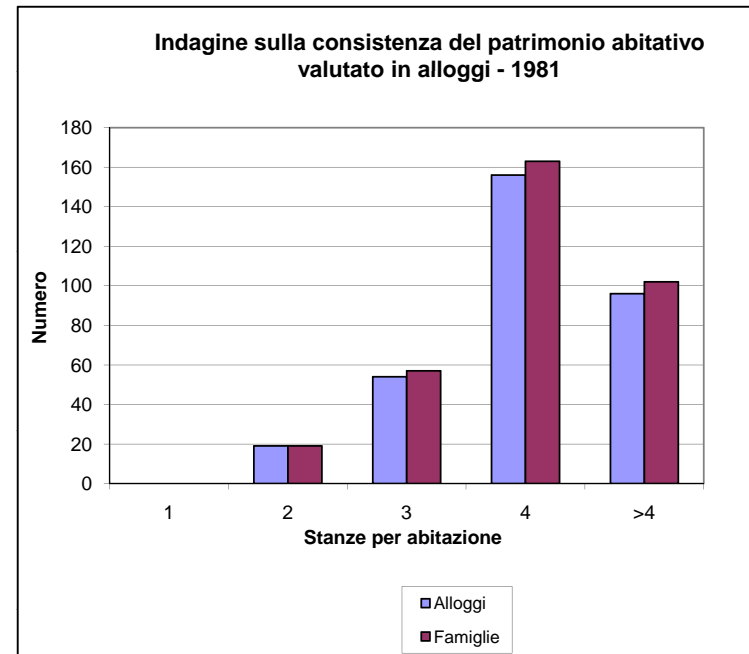
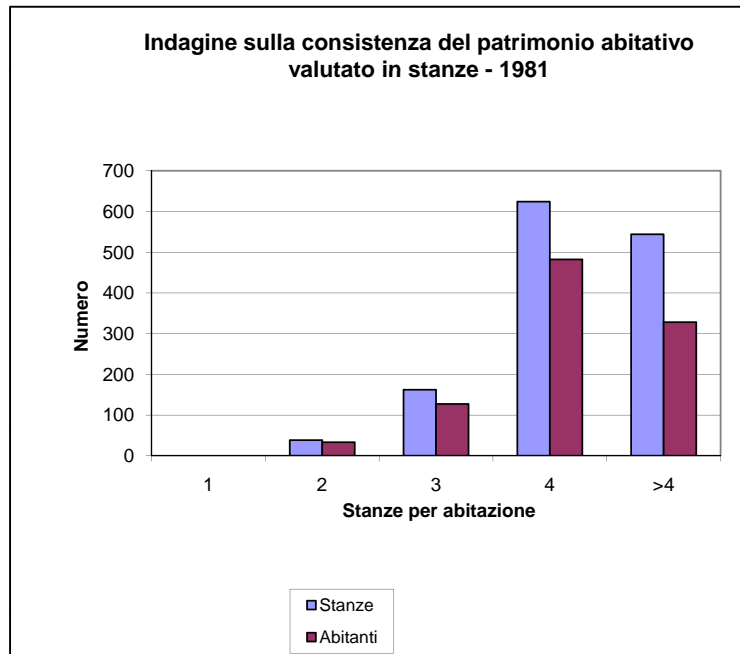
VISTARINO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	0	19	54	156	96	325
Famiglie	n°	0	19	57	163	102	341

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,05

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	0	38	162	624	544	1.368
Abitanti	n°	0	33	127	482	328	970

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,71



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

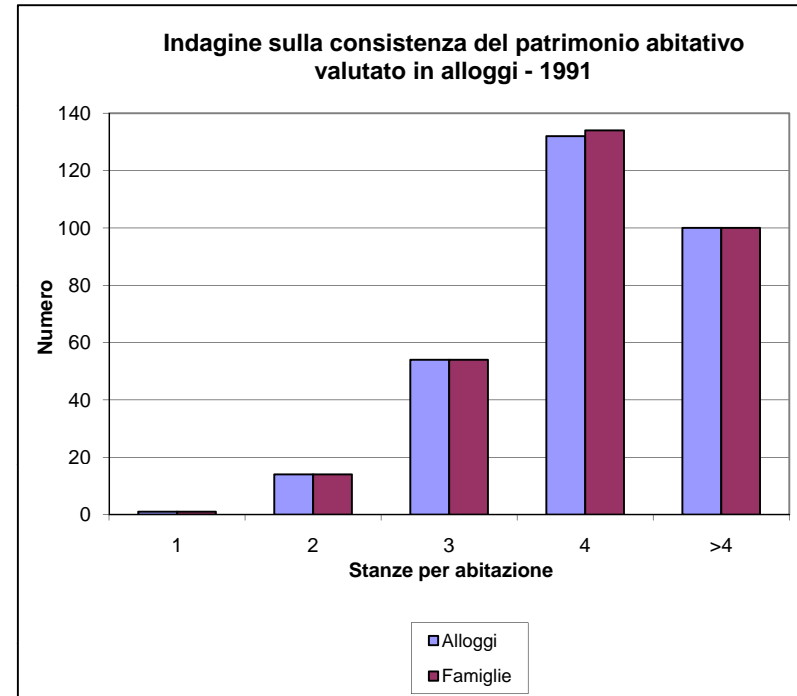
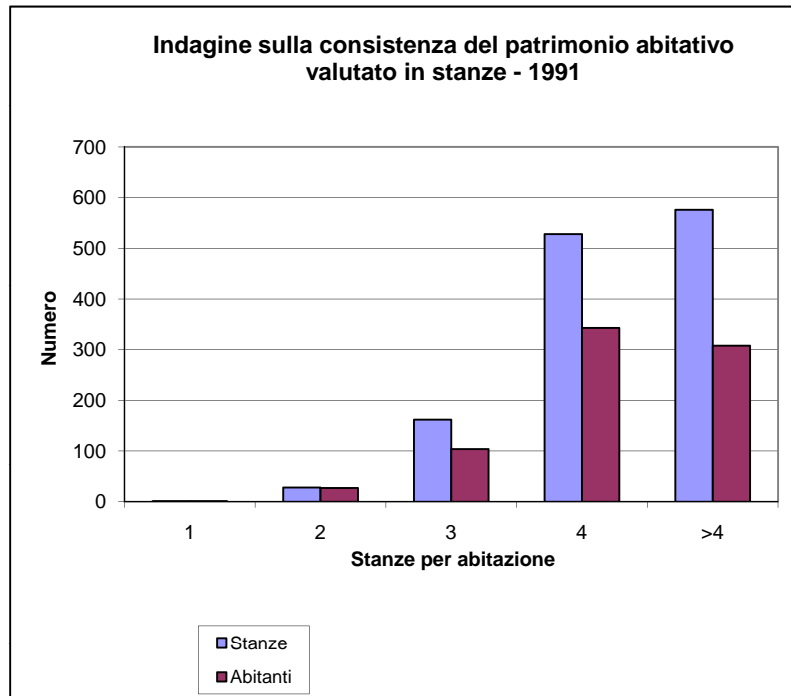
FILIGHERA

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	1	14	54	132	100	301
Famiglie	n°	1	14	54	134	100	303

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,01

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	1	28	162	528	576	1.295
Abitanti	n°	1	27	104	343	308	783

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,60



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

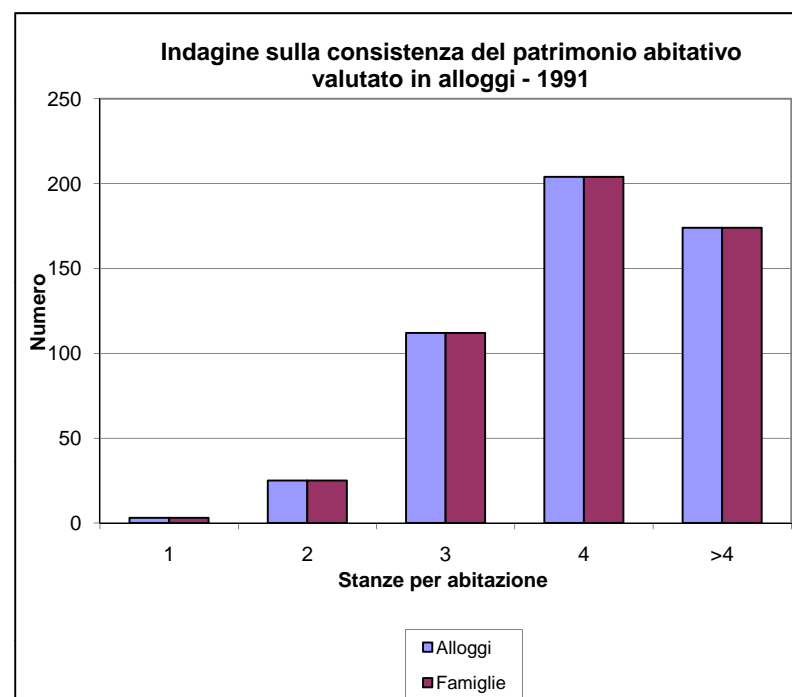
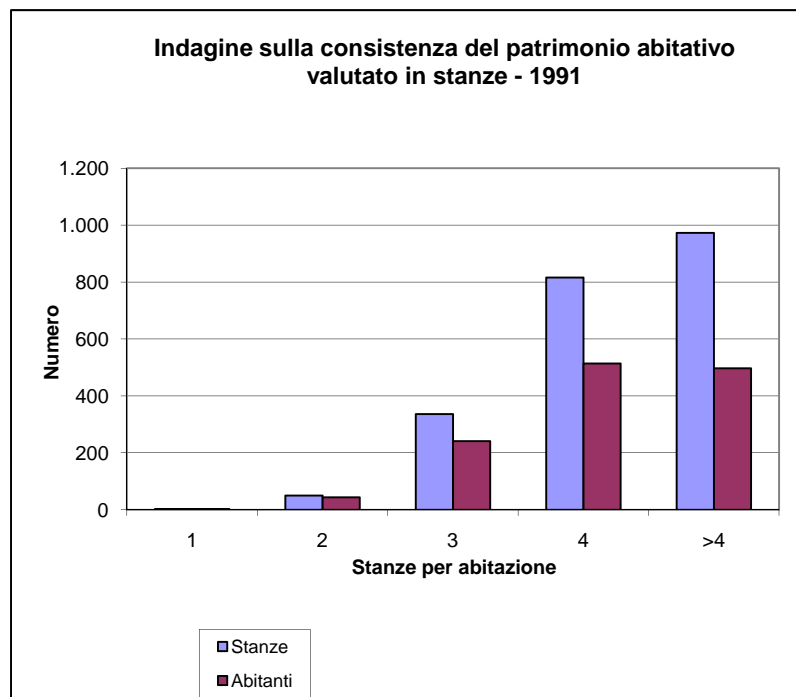
MAGHERNO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	3	25	112	204	174	518
Famiglie	n°	3	25	112	204	174	518

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	3	50	336	816	973	2.178
Abitanti	n°	3	44	241	514	497	1.299

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,60



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

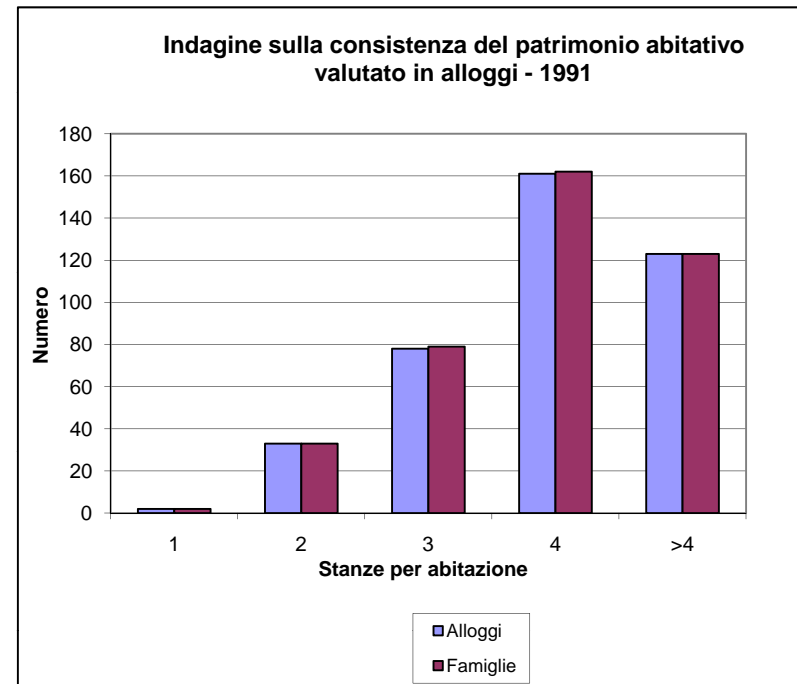
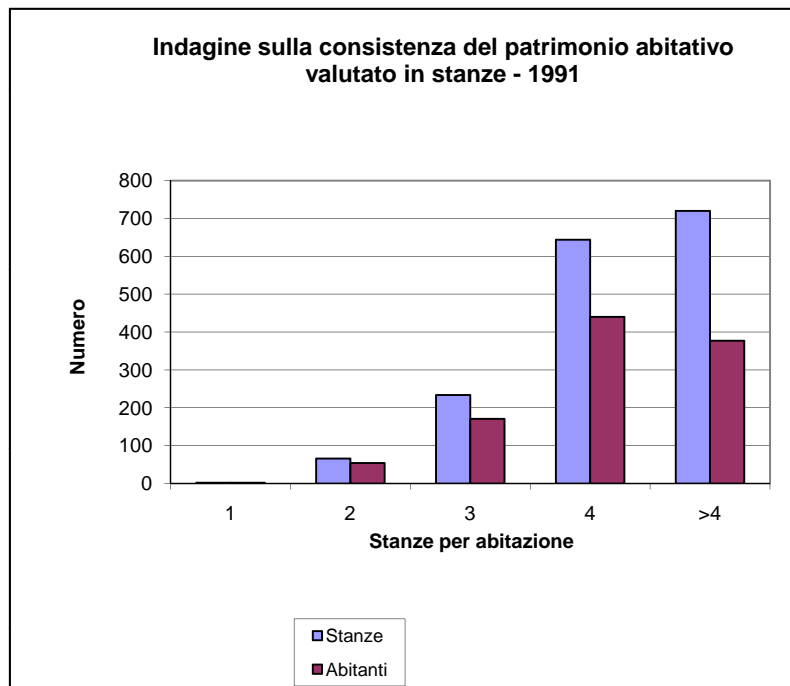
VISTARINO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	2	33	78	161	123	397
Famiglie	n°	2	33	79	162	123	399

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,01

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	2	66	234	644	720	1.666
Abitanti	n°	2	54	171	440	377	1.044

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,63



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

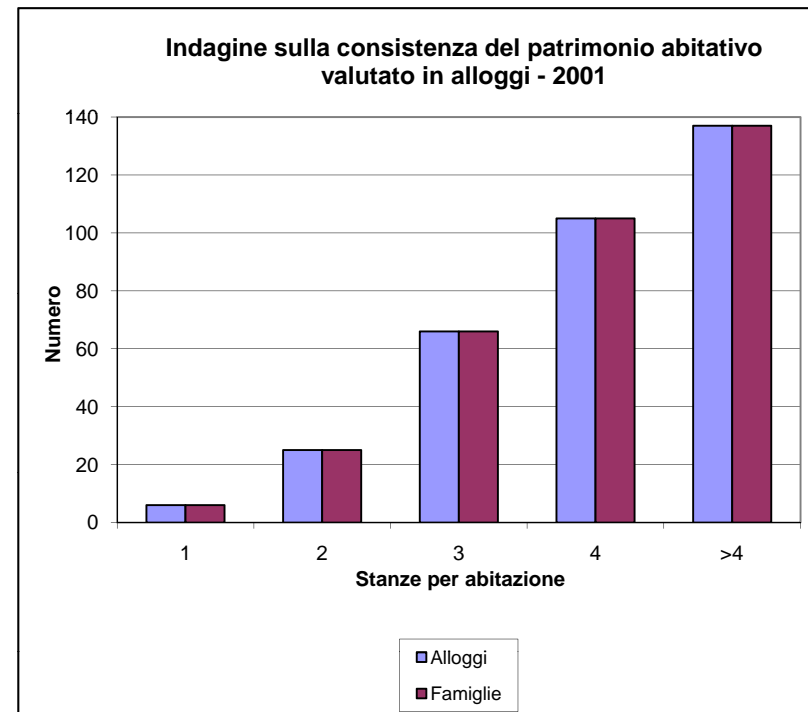
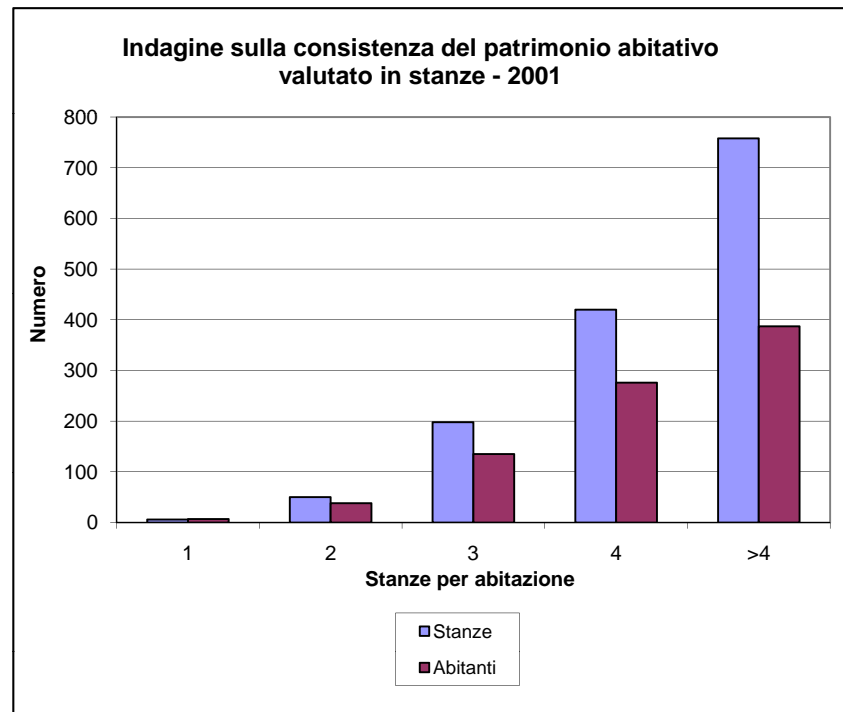
FILIGHERA

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	6	25	66	105	137	339
Famiglie	n°	6	25	66	105	137	339

INDICE DI COABITAZIONE λ 1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	6	50	198	420	758	1.432
Abitanti	n°	7	38	135	276	387	843

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,59



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

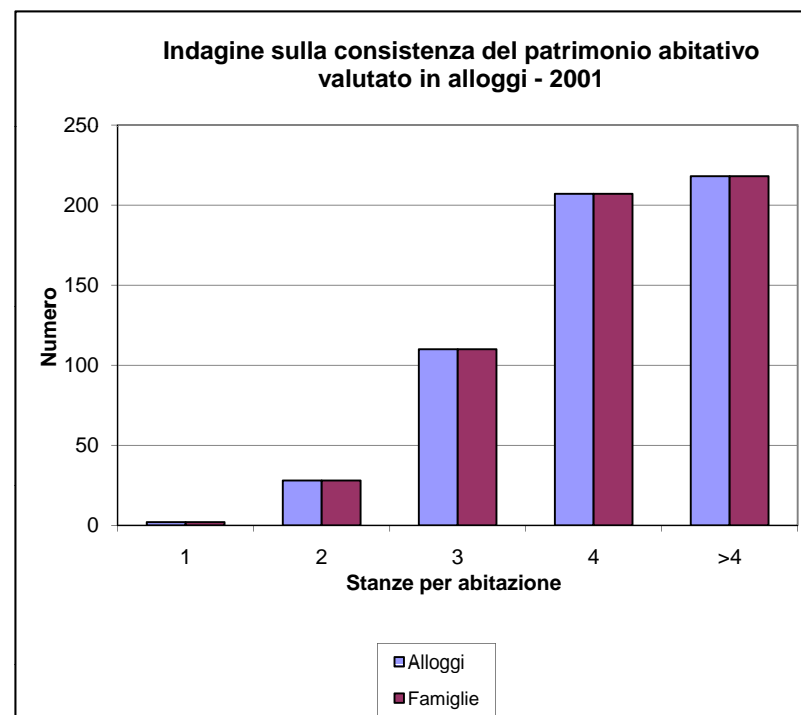
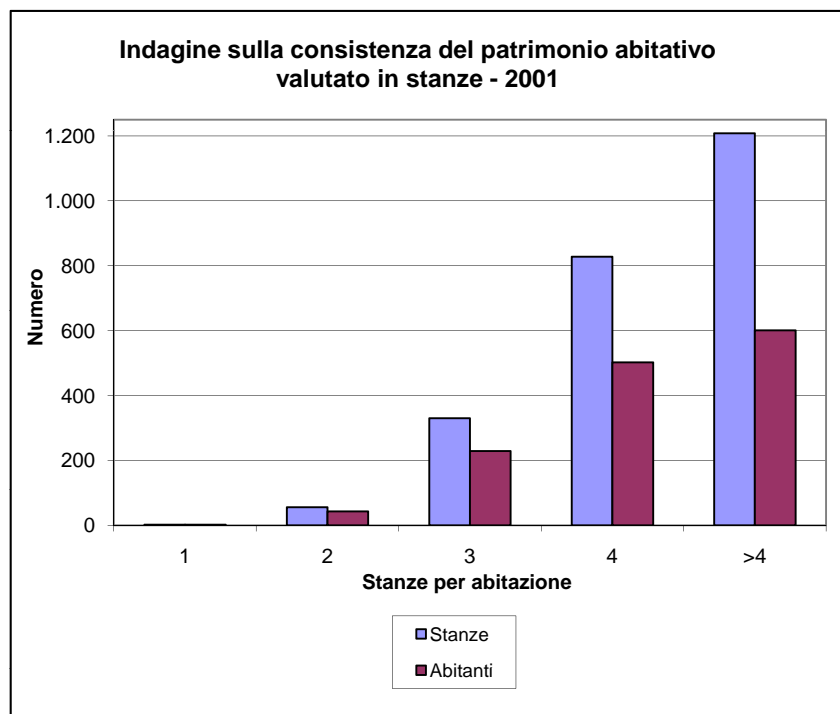
MAGHERNO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	2	28	110	207	218	565
Famiglie	n°	2	28	110	207	218	565

INDICE DI COABITAZIONE Λ 1,00

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	2	56	330	828	1.208	2.424
Abitanti	n°	2	43	229	502	601	1.377

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ 0,57



6. Abitazioni occupate per numero di stanze

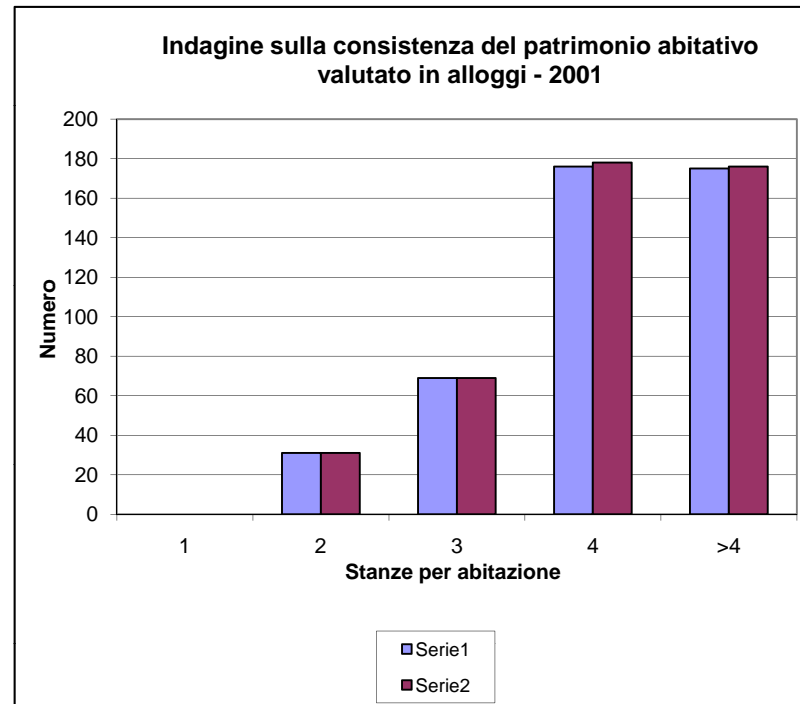
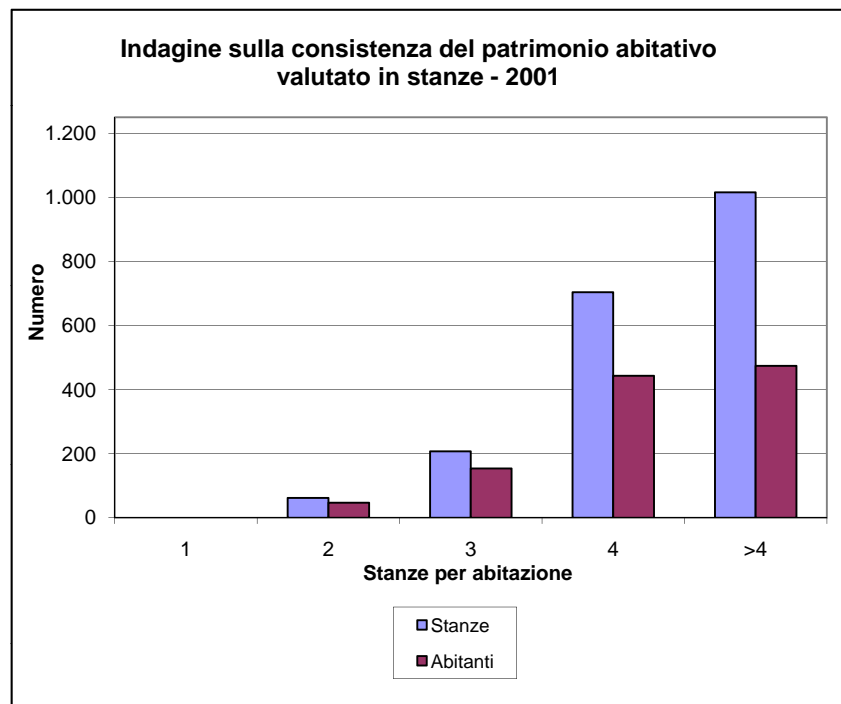
VISTARINO

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Alloggi	n°	0	31	69	176	175	451
Famiglie	n°	0	31	69	178	176	454

INDICE DI COABITAZIONE λ	1,01
----------------------------------	------

Stanze per abitazione		1	2	3	4	>4	Tot
Stanze	n°	0	62	207	704	1.016	1.989
Abitanti	n°	0	47	154	443	474	1.118

INDICE DI AFFOLLAMENTO λ	0,56
----------------------------------	------



7. Abitazioni per tipo di occupazione e servizi

FILIGHERA

1971		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	229	59	288
Totale	n°	252	66	318

1981		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	240	36	276
Totale	n°	271	67	338

1991		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	298	34	332
Totale	n°	301	40	341

2001		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	336	–	–
Totale	n°	339	61	400

MAGHERNO

1971		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	456	98	554
Totale	n°	485	135	620

1981		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	502	21	523
Totale	n°	492	89	581

1991		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	510	99	609
Totale	n°	518	105	623

2001		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	561	–	–
Totale	n°	565	137	702

VISTARINO

1971		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	300	69	369
Totale	n°	316	85	401

1981		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	317	79	396
Totale	n°	325	85	410

1991		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	395	92	487
Totale	n°	397	109	506

2001		Occupate	Non occupate	TOTALE
Con almeno un gabinetto	n°	450	–	–
Totale	n°	451	50	501

3.2 LE ATTIVITA' ECONOMICHE

L'ultima variabile presa in considerazione che va a definire il territorio in studio è quella delle attività economiche. I dati sono stati ricavati dai censimenti generali della popolazione e delle abitazioni (1971, 1981, 1991, 2001) censimenti generali dell'agricoltura (1972, 1980, 1990, 2000) e dai censimenti generali dell'industria e dei servizi (1971, 1981, 1991, 2001), pubblicati dall'ISTAT. Non tutti i dati sono presenti in modo omogeneo nelle tavole presentate dall'ISTAT e pertanto nella loro elaborazione si è cercato di rendere le informazioni tra loro confrontabili. La documentazione prodotta è la seguente:

Tabelle
Schede 8: Popolazione attiva per sesso per condizione professionale
Schede 9: Popolazione attiva per sesso per settore di attività
Scheda 10: Unità locali e addetti delle imprese per settore di attività economica
Scheda 11: Aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione
Scheda 12: Aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale
Scheda 13: Aziende agricole e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni
Scheda 14: Aziende agricole con allevamenti e relativo numero di capi

Tabella 13: Elenco degli dati relativi alle attività economiche

Risultati attesi

Le valutazioni che si svolgono in questa fase di analisi avvengono leggendo la variabile economica, dal punto di vista dei soggetti che la influenzano: la popolazione residente, le imprese e le attività agricole.

La popolazione viene classificata per sesso e per condizione professionale: popolazione attiva (occupati, disoccupati, in cerca di prima occupazione) e non attiva (casalinghe, studenti, ritirati, altri). Non tutti i dati sono sempre stati disponibili ad ogni censimento, tuttavia è in ogni caso possibile leggere i tassi di attività femminile e maschile e la loro evoluzione nel periodo considerato.

Inoltre la popolazione attiva viene suddivisa per sesso e settore di attività: primario, secondario, terziario; tabella dalla quale è possibile leggere quale sia l'attività di base e quali quelle eventuali di servizio. Questo dato oggettivo, può essere incrociato con il grado di istruzione della popolazione e con la conformazione del territorio, come detto in precedenza.

Per le imprese vengono raccolti i principali indicatori; per settore di attività (agricoltura, industria, commercio, altri servizi, istituzioni) si riporta il numero delle unità locali e degli addetti e nel totale si calcola anche il numero medio di addetti per unità locale, così da poterne interpretare le dimensioni medie e la tendenza evolutiva.

Per le attività agricole si valuta invece la forma di conduzione: ciò permette di capire quale tipo di aziende con relativa superficie totale sia prevalentemente diffusa sul territorio (conduzione diretta del coltivatore, conduzione con salariati, conduzione a colonia parziaria appoderata, altro). Altri indicatori di rilievo sono quelli di tipo dimensionale: Classificando le aziende e relativa superficie totale per classe di superficie totale è possibile conoscere le dimensioni medie delle aziende e quindi il livello di "industrializzazione" del processo agricolo. Questo dato si sovrappone a quello della tabella relativa alla forma di conduzione: una manodopera prevalentemente familiare sarà normalmente connessa a delle aziende di piccole dimensioni.

Ci si occupa anche di capire quali siano le colture prevalenti: la presenza di seminativi, legnose agrarie, prati/pascoli, arboricoltura da legno e boschi influenzano oltre che l'economia locale, anche gli aspetti paesaggistici e l'assetto territoriale. In particolare questo dato può essere incrociato con i risultati ottenuti nella tavola di analisi *DP.06 – Uso del suolo extraurbano*. Un ultimo indicatore riguardante le attività economiche è quello sugli allevamenti e relativo numero di capi: le categorie considerate sono bovini, bufalini, suini, ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli. Si è raccolto in numero di aziende ed il numero di capi per ogni categoria.

Letture analitica

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso (vedi *Schede 8*) si può rilevare il tasso di attività; esso ha conosciuto un calo tra il 1971 ed il 1981 per poi nuovamente aumentare. Va tuttavia tenuto presente che nell'ultimo decennio questo incremento è legato alle modalità di raccolta dei dati da parte dell'ISTAT.

	Filighera	Magherno	Vistarino
1971	51,3%	46,7%	49,7%
1981	41,3%	39,8%	42,1%
1991	40,3%	42,1%	44,8%
2001	50,8%	48,9%	55,8%

Tabella 14: Tasso di attività

Dai medesimi dati è anche possibile ricavare informazioni sulla distribuzione degli attivi tra maschi e femmine. La seguente tabella riporta il calcolo dei tassi di attività maschile e femminile calcolati come segue:

$$t_{a,m} = \frac{att_m}{M}; \quad t_{a,f} = \frac{att_f}{F}$$

dove $t_{a,m}$ è il tasso di attività maschile e $t_{a,f}$ quello femminile; att_m è il numero di attivi di sesso maschile, att_f quello degli attivi di sesso femminile, M il numero totale di maschi e F il numero totale di femmine. Il calcolo della percentuale di non attività (t_{na}) si effettua per sottrazione in quanto $t_a + t_{na} = 100\%$.

Si è quindi calcolato quanta percentuale della popolazione di ogni sesso appartenga alla popolazione attiva. Da questi dati si rileva come il tasso di attività femminile sia sempre molto basso, circa la metà di quello maschile, anche se è progressivamente aumentato col passare degli anni.

		Filighera		Magherno		Vistarino	
		t_a	t_{na}	t_a	t_{na}	t_a	t_{na}
1971	M	73,5%	26,5%	66,4%	33,6%	73,2%	26,8%
	F	31,5%	68,5%	27,5%	72,5%	25,4%	74,6%
1981	M	53,7%	46,3%	54,2%	45,8%	56,1%	43,9%
	F	30,1%	69,9%	26,9%	73,1%	28,1%	71,9%
1991	M	50,0%	50,0%	57,3%	42,7%	60,5%	39,5%
	F	30,8%	60,9%	28,1%	71,9%	29,1%	70,9%
2001	M	60,8%	39,2%	63,9%	36,1%	69,6%	30,4%
	F	41,6%	58,4%	35,4%	64,6%	41,6%	58,4%

Tabella 15: tassi di attività femminile e maschile

Dai dati relativi alla popolazione attiva per sesso e settore di attività (vedi *Schede 9*) si può evidenziare come il settore primario occupi via via un ruolo di minor rilievo nel panorama economico del comparto territoriale in esame, per lasciare spazio alle attività produttive dei settori secondario e terziario. Tra il 1971 ed il 1981 si nota una decisa ascesa del terziario a fianco di un calo del settore secondario, tendenza che si inverte al 1991, in cui si attesta come settore principale quello legato alle industrie. Tuttavia al 2001 il secondario conosce un calo considerevole. Il grado di occupazione si attesta infatti intorno a valori tra il 36,2% di Filighera ed il 45,2% di Magherno, mentre il terziario tra il 55,7% di Filighera ed il circa 55% degli altri due comuni.

Si ricorda che questo tipo di dati raccoglie le informazioni riguardo alla popolazione attiva, ossia ad una parte di popolazione censita nel comune di residenza; quindi i dati che si ricavano da questa lettura non permettono di conoscere quale sia l'effettiva occupazione dei lavoratori all'interno del territorio di riferimento. È infatti verosimile che molti degli attivi svolgano la propria attività al di fuori del territorio comunale di Filighera,

Magherno e Vistarino, recandosi verso altri poli attrattori di maggior rilievo, tra cui sicuramente Pavia, ma anche Sant'Angelo Lodigiano e Lodi. Perciò è ancora più evidente la generale tendenza, valida per tutto il panorama italiano attuale, a privilegiare i settori secondario e terziario, ed in particolare quest'ultimo. Quindi la crescita dell'impiego nel settore terziario si deve ad una più generale tendenza di crescita del settore, che si riscontra alla vasta scala.

	Settore	Filighera	Magherno	Vistarino
1971	I	20,2%	14,5%	19,0%
	II	59,5%	60,5%	58,6%
	III	20,2%	25,0%	22,4%
1981	I	16,0%	9,1%	10,8%
	II	48,4%	47,6%	51,6%
	III	35,6%	43,3%	37,6%
1991	I	12,5%	6,2%	8,6%
	II	55,8%	62,3%	65,1%
	III	31,7%	31,5	26,3%
2001	I	8,1%	3,6%	5,5%
	II	36,2%	45,2%	43,1%
	III	55,7%	51,2%	51,5%

Tabella 16: Percentuale di attivi per settore di attività

In particolare risulta consistente l'aumento degli attivi nel settore dei servizi ed è anche buona la crescita del settore del commercio. Significativo è il *trend* negativo dei dati riferiti all'industria, soprattutto nell'area manifatturiera/estrattiva, dato comunque allineato al *trend* di stagnazione nazionale.

La tendenza registrata a livello locale è allineata con dati della Provincia, segnalando un graduale aumento degli addetti nel settore terziario e terziario avanzato ed una corrispondente diminuzione di addetti del settore primario e secondario.

I dati sulle imprese (vedi *Scheda 10*), riportanti le unità locali e addetti per settore di attività economica aggiungono a quanto detto sinora il dato relativo alle dimensioni medie delle unità locali ubicate sul territorio di Filighera, Magherno e Vistarino. A conferma dei dati raccolti nelle schede relative alla popolazione attiva per sesso e settore di attività, ma con riferimento al territorio comunale in esame, si verifica l'andamento generale precedentemente descritto: il settore secondario in calo è affiancato da un settore terziario mediamente in crescita. In ogni caso il numero totale delle unità locali delle imprese è andato calando e così anche il numero di addetti; ciò ha portato ad un ampliamento della dimensione media di ogni unità locale, a favore di una riduzione della diffusione sul territorio.

	Filighera	Magherno	Vistarino
1971	1,75	1,62	1,53
1981	2,02	2,52	1,93
2001	2,67	2,98	2,07

Tabella 17: Numero medio di addetti per unità locale

I dati sulle aziende agricole e superficie totale in ettari per forma di conduzione (vedi *Scheda 11*) mostrano come la conduzione sia esclusivamente ad opera diretta del coltivatore nel comune di Filighera e prevalentemente negli altri due comuni. Le aziende hanno dimensioni più contenute all'interno dei comuni di Magherno e Vistarino, mentre risultano essere piuttosto ampie a Filighera, ove sono andate progressivamente ingrandendosi, a causa di una più che probabile fusione tra più aziende di dimensioni inferiori. Analogo fenomeno, anche se meno spiccato, si è avuto a Magherno e Vistarino, ove al 2000 le aziende si attestano attorno ad una dimensione media di circa 15-17 ettari.

Si riscontra una generale tendenza al calo del numero delle aziende agricole, in misura di circa il 50% dal 1972 al 2000 a Filighera e Vistarino e del 70% a Magherno. Inoltre grazie a questo dato si può ipotizzare

come gli attivi censiti nel settore primario coincidano sostanzialmente con gli addetti, in quanto i lavoratori nel primario residenti in un comune, normalmente lavorano nel medesimo comune, poiché risiedono nei pressi dell'azienda agricola presso la quale prestano opera.

A conferma dell'ipotesi della prevalenza di aziende di piccole e medie dimensioni a Magherno e Vistarino e di quelle di grandi dimensioni a Filighera si possono leggere i dati contenuti nella tabella nella quale si raccolgono i dati relativi alle aziende agricole e superficie totale per classe di superficie totale (vedi *Scheda 12*). Ciò su cui si pone l'attenzione è il progressivo ingrandirsi delle aziende, di cui si è già precedentemente detto; inoltre si evidenzia come a Filighera tutte le aziende, ad eccezione di una, abbiano una superficie maggiore ai 20 ha, a Magherno siano quasi tutte al di sotto dei 20 ed a Vistarino abbiano una superficie prevalentemente inferiore a 50 ha.

	Filighera	Magherno	Vistarino
1972	40,7	3,4	6,9
1980	76,4	6,3	9,0
1990	90,1	8,1	8,1
2000	93,5	15,8	17,1

Tabella 18: Dimensione media delle imprese agricole in ettari (ha)

L'utilizzazione dei terreni (vedi *Scheda 13*) è un aspetto già affrontato nell'analisi legata alla *Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano*; tuttavia i dati raccolti dalla lettura delle cartografie e banche dati disponibili e quelli dell'ISTAT sono scarsamente confrontabili. I dati dei censimenti confermano, allo stato attuale, pur con valori percentuali differenti, la prevalenza di seminativi in tutti e tre i comuni, seguita da una presenza significativa di arboricoltura da legno e da una certa percentuale di suolo incolto e improduttivo; si rilevano inoltre l'assenza di viti ed altre legnose agrarie, affiancata da una debole presenza di boschi.

	ISTAT	Tav. DP.06
Seminativi	92,7%	95,7%
Viti	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	2,7%	0,1%
Arboricoltura da legno	0,1%	2,0%
Boschi	0,2%	0,3%
Suolo incolto e improduttivo / Altro	4,3%	2,0%
TOTALE aree extraurbane	100%	100,0%

Tabella 19a: confronto tra gli utilizzi del suolo secondo i dati ISTAT e secondo la lettura effettuata nella Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano, comune di Filighera

	ISTAT	Tav. DP.06
Seminativi	76,9%	90,9%
Viti	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	10,7%	0,0%
Arboricoltura da legno	8,1%	8,9%
Boschi	0,5%	0,2%
Suolo incolto e improduttivo / Altro	3,7%	0,0%
TOTALE aree extraurbane	100%	100,0%

Tabella 19b: confronto tra gli utilizzi del suolo secondo i dati ISTAT e secondo la lettura effettuata nella Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano, comune di Magherno

	ISTAT	Tav. DP.06
Seminativi	87,2%	96,0%
Viti	0,0%	0,0%
Altre legnose	0,0%	0,0%
Prati e pascoli	7,6%	0,0%
Arboricoltura da legno	1,6%	2,8%
Boschi	0,0%	0,1%
Suolo incolto e improduttivo / Altro	3,6%	1,0%
TOTALE aree extraurbane	100%	100,0%

Tabella 19c: confronto tra gli utilizzi del suolo secondo i dati ISTAT e secondo la lettura effettuata nella Tavola DP.06 – Uso del suolo extraurbano, comune di Vistarino

L'ultimo dato disponibile è quello relativo agli allevamenti (vedi *Scheda 14*). In tutti e tre i comuni il numero di aziende con allevamenti è sensibilmente calato. A Filighera prevale l'allevamento suinicolo (2.986 capi in 3 aziende) seguito da quello bovino (644 capi in 1 azienda). Vi è inoltre una debole presenza di equini (2 capi in 1 azienda). Situazione simile a Maghero (3 capi equini in 1 azienda) ove è altrimenti presente solo l'allevamento bovino (219 capi in 2 aziende). Anche a Vistarino prevale l'allevamento suinicolo (858 capi in 1 azienda) seguito da 427 capi bovini (in 10 aziende). Tutti questi settori sono in calo.

Obiettivi raggiunti

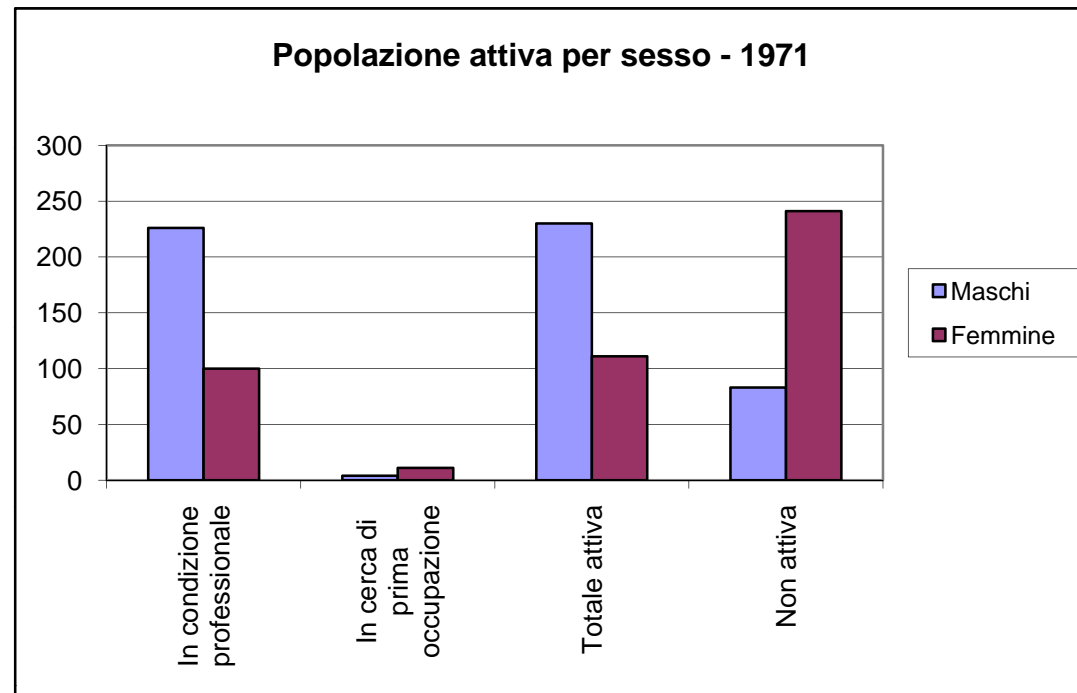
Gli esiti in relazione agli obiettivi principali sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con l'indagine sulle attività economiche presenti sul territorio si è completato il quadro di analisi, avendone letto tutte le variabili significative.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in particolare è di rilievo l'assetto territoriale che può derivare dalla prevalenza di un'attività economica rispetto ad un'altra in termini dell'occupazione di suolo e della sua qualità: la prevalenza del settore primario incide fortemente sulle caratteristiche paesaggistiche del suolo extraurbano, in dipendenza dalle colture preponderanti; la prevalenza del settore secondario influisce sulle aree urbane, più o meno periferiche, con occupazioni di suolo estensive, forti rapporti di copertura ed elevati rapporti di impermeabilizzazione, nonché spesso anche in termini di emissione di inquinanti nell'ambiente; la prevalenza del settore terziario porta alla formazione di conurbazioni spesso ad alta densità che creano poli di attrazione all'interno del territorio. Ciascuna di queste possibilità è relativa ad un differente assetto paesaggistico del territorio in esame.

8. Popolazione attiva per sesso

FILIGHERA

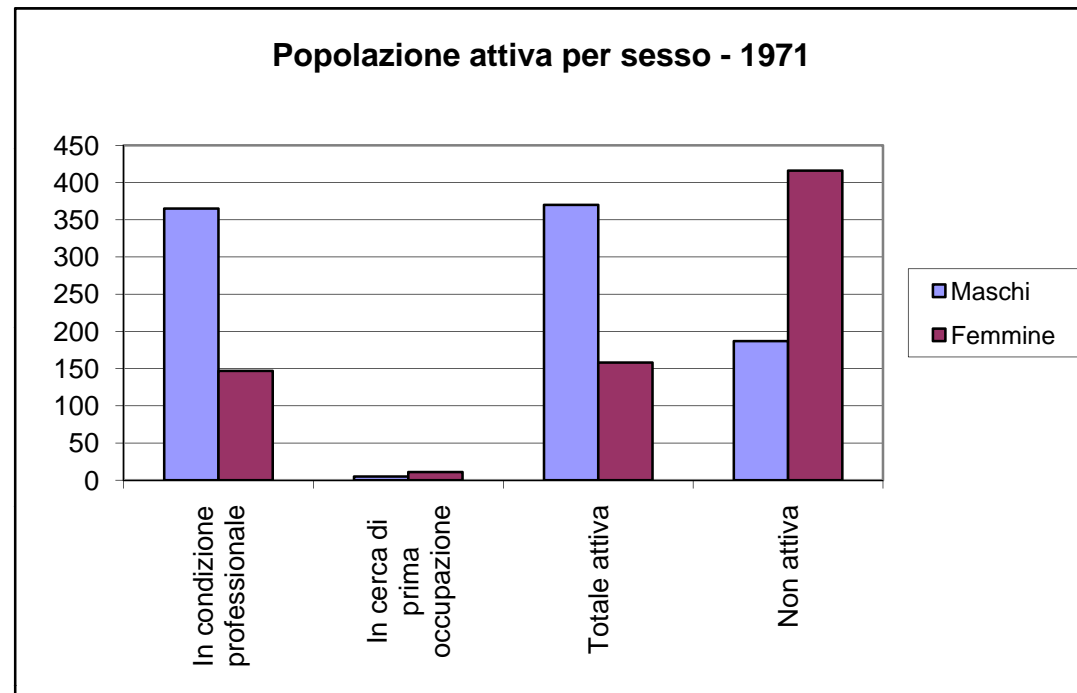
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	226	66,28	100	29,33	326	95,60
	In cerca di prima occupazione	4	1,17	11	3,23	15	4,40
	<i>Totale attiva</i>	<i>230</i>	<i>67,45</i>	<i>111</i>	<i>32,55</i>	<i>341</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	83	25,62	241	74,38	324	100,00
	TOTALE	313	47,07	352	52,93	665	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

MAGHERNO

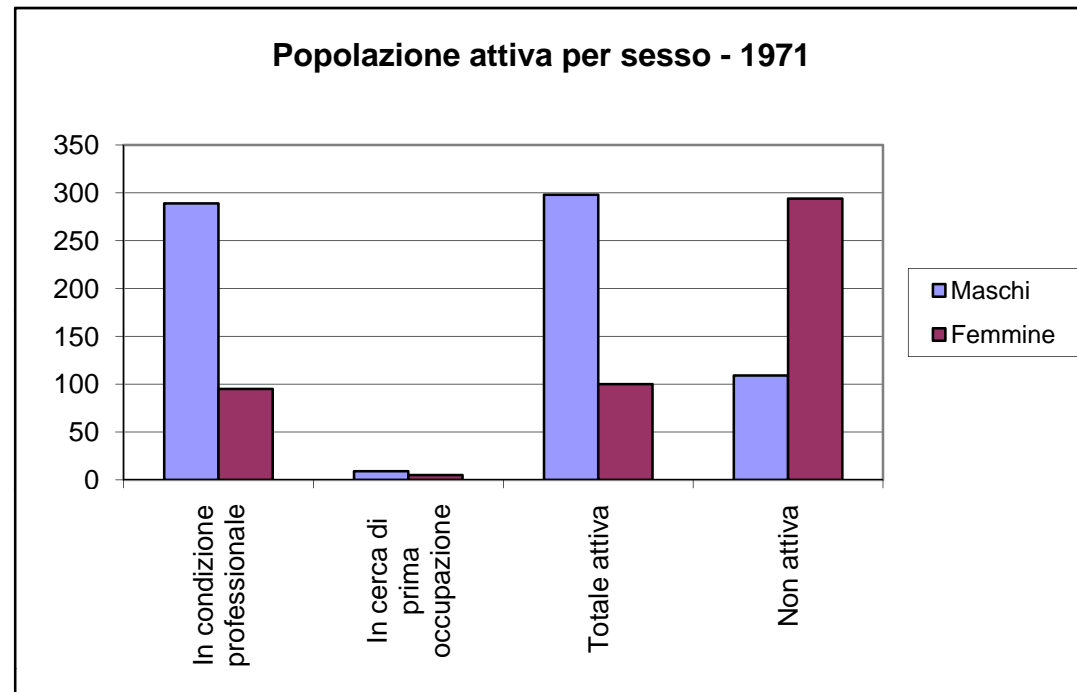
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	365	69,13	147	27,84	512	96,97
	In cerca di prima occupazione	5	0,95	11	2,08	16	3,03
	<i>Totale attiva</i>	<i>370</i>	<i>70,08</i>	<i>158</i>	<i>29,92</i>	<i>528</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	187	31,01	416	68,99	603	100,00
	TOTALE	557	49,25	574	50,75	1.131	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

VISTARINO

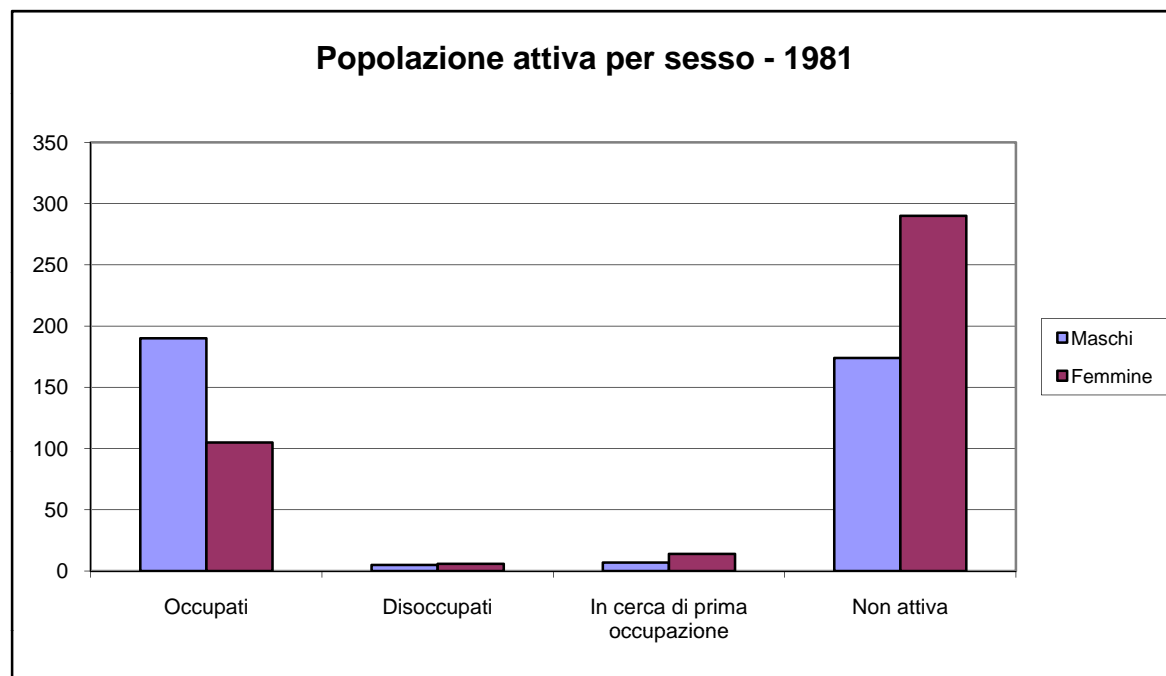
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	In condizione professionale	289	72,61	95	23,87	384	96,48
	In cerca di prima occupazione	9	2,26	5	1,26	14	3,52
	<i>Totale attiva</i>	<i>298</i>	<i>74,87</i>	<i>100</i>	<i>25,13</i>	<i>398</i>	<i>100,00</i>
Non attiva	Non attiva	109	27,05	294	72,95	403	100,00
	TOTALE	407	50,81	394	49,19	801	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

FILIGHERA

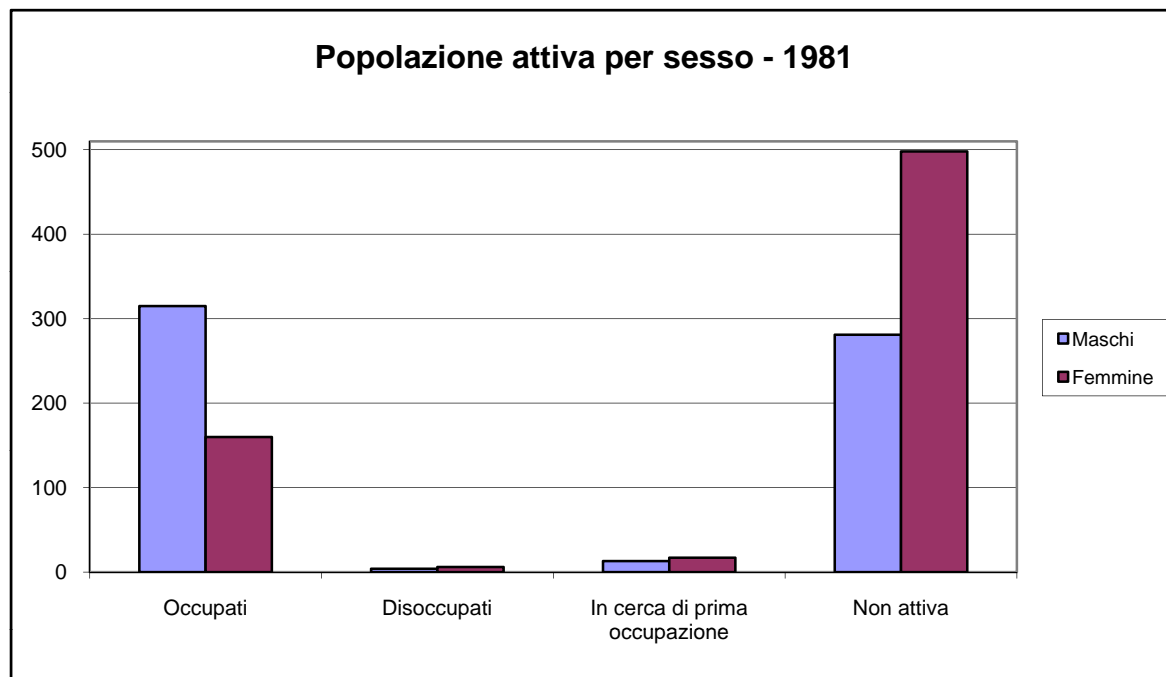
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	190	58,10	105	32,11	295	90,21
	Disoccupati	5	1,53	6	1,83	11	3,36
	In cerca di prima occupazione	7	2,14	14	4,28	21	6,42
Non attiva	Non attiva	174	37,50	290	62,50	464	—
	<i>Totale attiva</i>	<i>202</i>	<i>61,77</i>	<i>125</i>	<i>38,23</i>	<i>327</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>174</i>	<i>37,50</i>	<i>290</i>	<i>62,50</i>	<i>464</i>	<i>100,00</i>
	TOTALE	376	47,53	415	52,47	791	791



8. Popolazione attiva per sesso

MAGHERNO

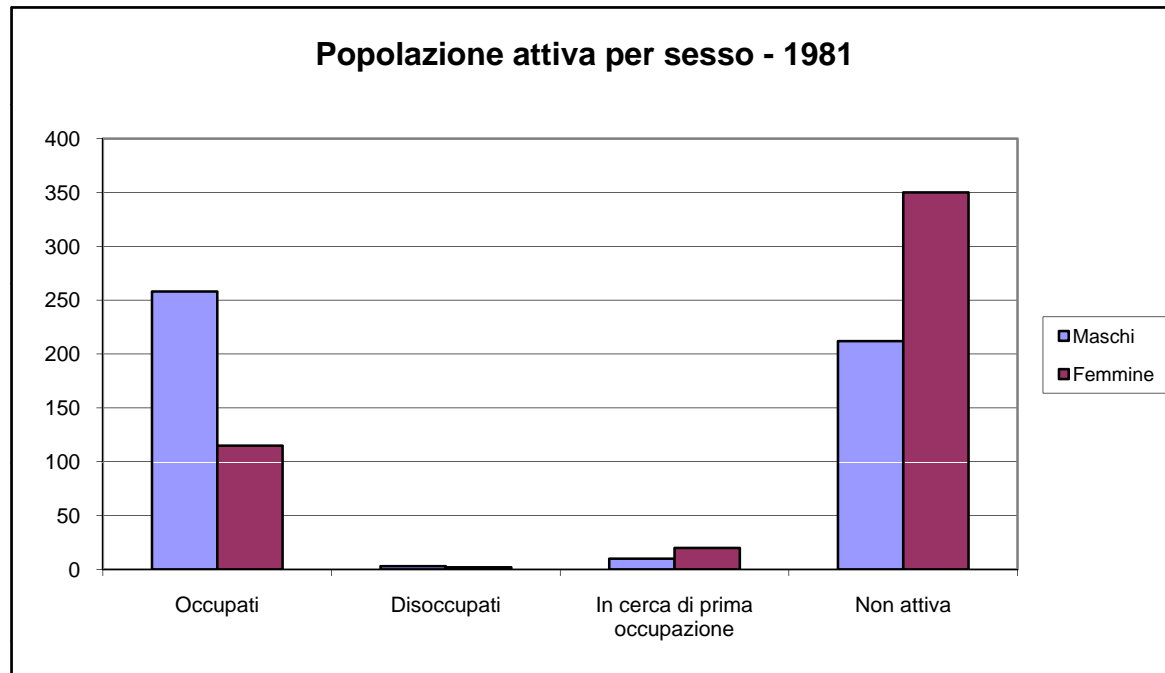
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	315	61,17	160	31,07	475	92,23
	Disoccupati	4	0,78	6	1,17	10	1,94
	In cerca di prima occupazione	13	2,52	17	3,30	30	5,83
Non attiva	Non attiva	281	36,07	498	63,93	779	–
	<i>Totale attiva</i>	<i>332</i>	<i>64,47</i>	<i>183</i>	<i>35,53</i>	<i>515</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>281</i>	<i>36,07</i>	<i>498</i>	<i>63,93</i>	<i>779</i>	<i>100,00</i>
	TOTALE	613	47,37	681	52,63	1.294	1.294



8. Popolazione attiva per sesso

VISTARINO

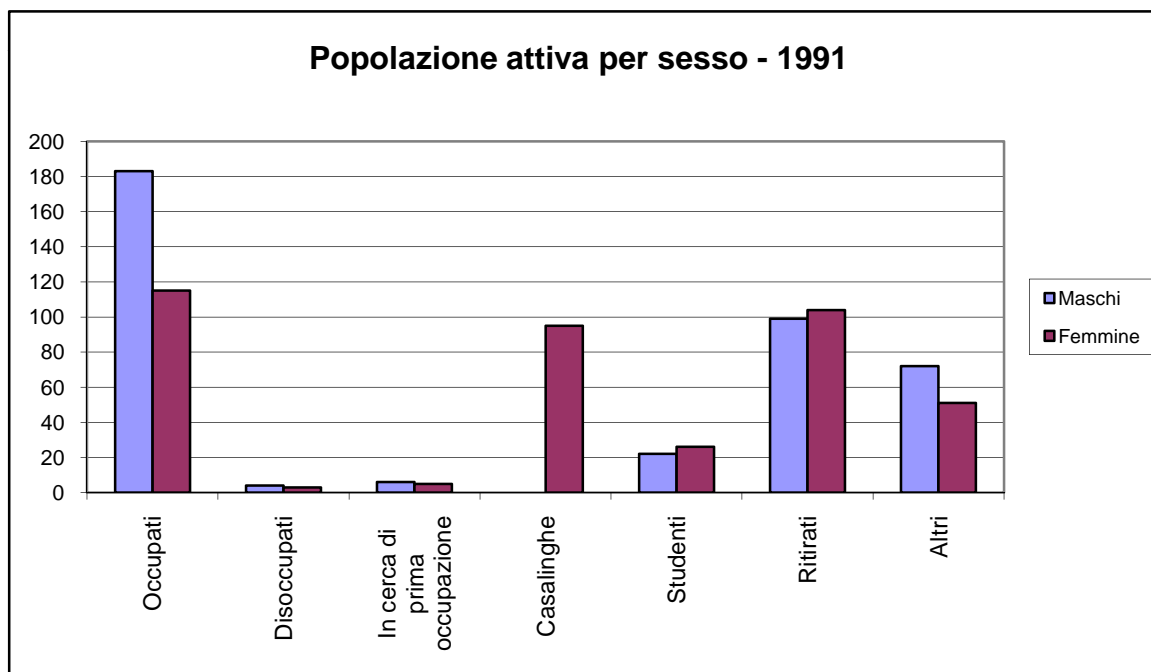
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	258	63,24	115	28,19	373	91,42
	Disoccupati	3	0,74	2	0,49	5	1,23
	In cerca di prima occupazione	10	2,45	20	4,90	30	7,35
Non attiva	Non attiva	212	37,72	350	62,28	562	–
	<i>Totale attiva</i>	<i>271</i>	<i>66,42</i>	<i>137</i>	<i>33,58</i>	<i>408</i>	<i>100,00</i>
	<i>Totale non attiva</i>	<i>212</i>	<i>37,72</i>	<i>350</i>	<i>62,28</i>	<i>562</i>	<i>100,00</i>
	TOTALE	483	49,79	487	50,21	970	970



8. Popolazione attiva per sesso

FILIGHERA

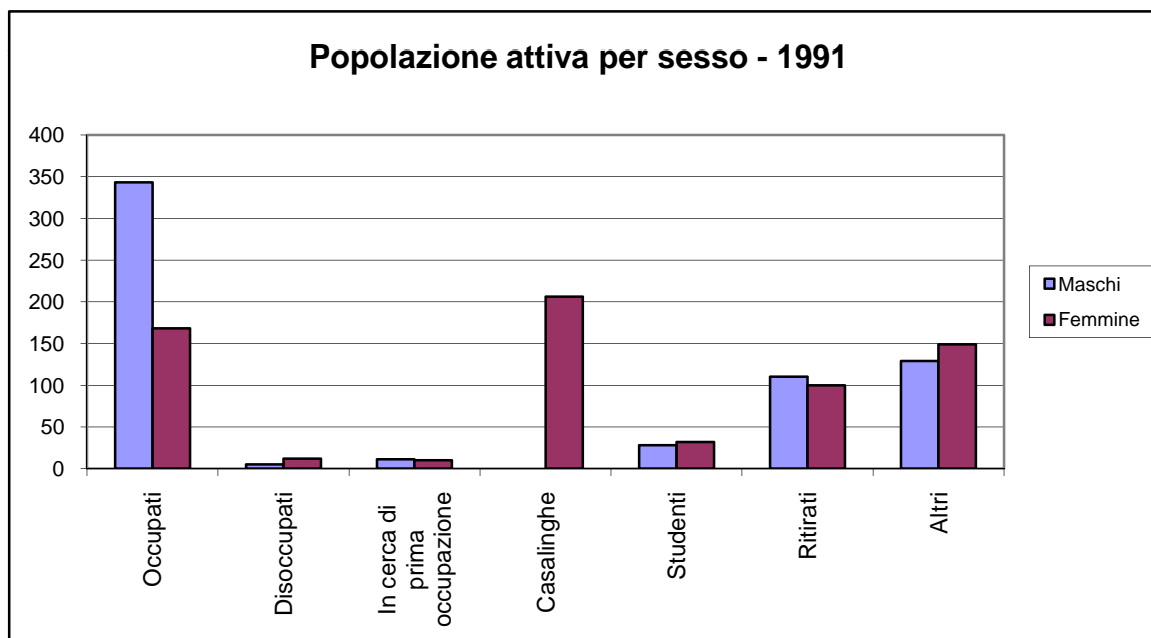
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	183	57,91	115	36,39	298	94,30
	Disoccupati	4	1,27	3	0,95	7	2,22
	In cerca di prima occupazione	6	1,90	5	1,58	11	3,48
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	95	20,26	95	20,26
	Studenti	22	4,69	26	5,54	48	10,23
	Ritirati	99	21,11	104	22,17	203	43,28
	Altri	72	15,35	51	10,87	123	26,23
<i>Totale attiva</i>		<i>193</i>	<i>61,08</i>	<i>123</i>	<i>38,92</i>	<i>316</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>193</i>	<i>41,15</i>	<i>276</i>	<i>58,85</i>	<i>469</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		386	49,17	399	50,83	785	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

MAGHERNO

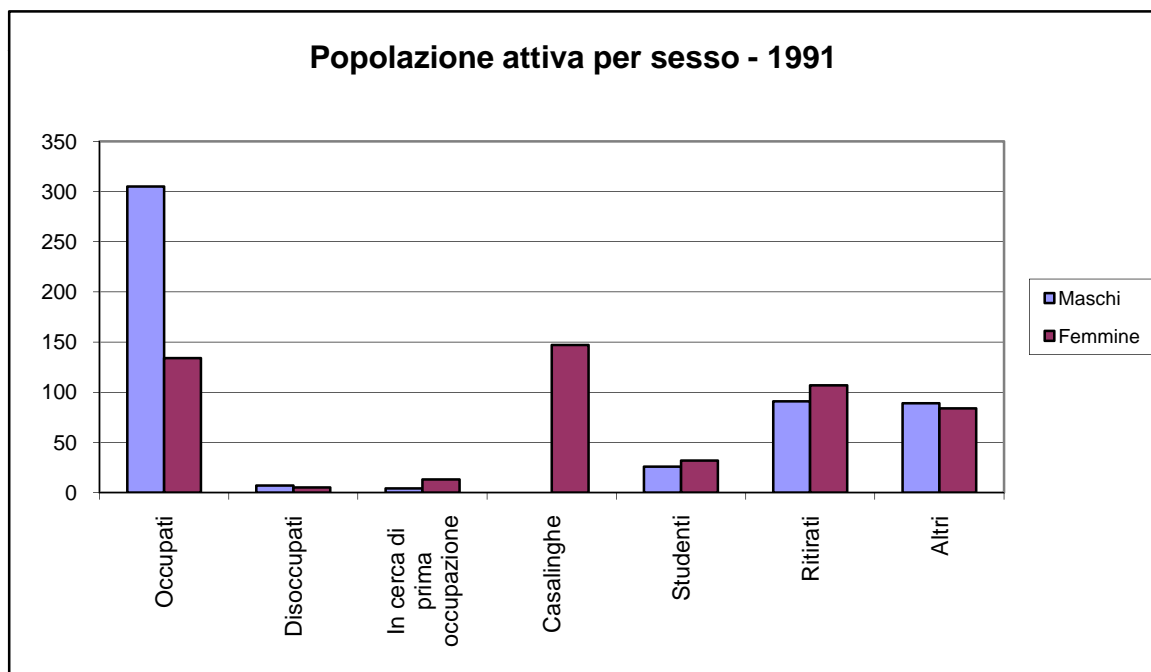
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	343	62,48	168	30,60	511	161,71
	Disoccupati	5	0,91	12	2,19	17	5,38
	In cerca di prima occupazione	11	2,00	10	1,33	21	6,65
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	206	27,32	206	43,92
	Studenti	28	3,71	32	4,24	60	12,79
	Ritirati	110	14,59	100	13,26	210	44,78
	Altri	129	17,11	149	19,76	278	59,28
<i>Totale attiva</i>		<i>359</i>	<i>65,39</i>	<i>190</i>	<i>34,61</i>	<i>549</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>267</i>	<i>35,41</i>	<i>487</i>	<i>64,59</i>	<i>754</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		626	48,04	677	51,96	1.303	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

VISTARINO

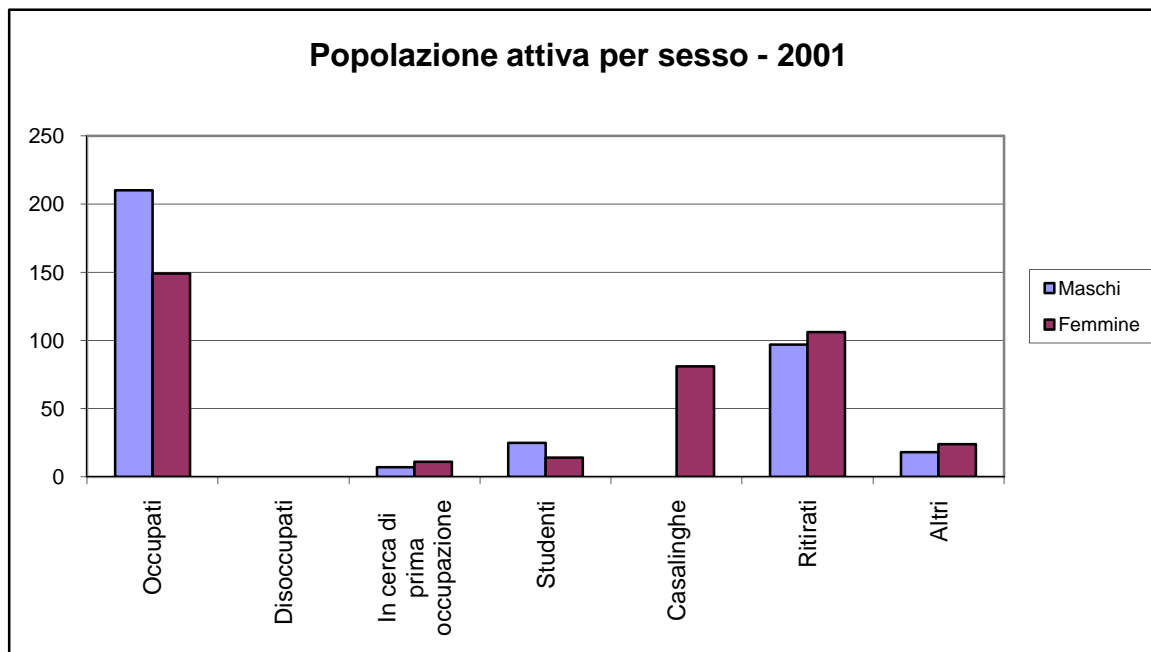
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	305	65,17	134	28,63	439	138,92
	Disoccupati	7	1,50	5	1,07	12	3,80
	In cerca di prima occupazione	4	0,85	13	2,26	17	5,38
Non attiva	Casalinghe	0	0,00	147	25,52	147	31,34
	Studenti	26	4,51	32	5,56	58	12,37
	Ritirati	91	15,80	107	18,58	198	42,22
	Altri	89	15,45	84	14,58	173	36,89
<i>Totale attiva</i>		<i>316</i>	<i>67,52</i>	<i>152</i>	<i>32,48</i>	<i>468</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>206</i>	<i>35,76</i>	<i>370</i>	<i>64,24</i>	<i>576</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		522	50,00	522	50,00	1.044	100,00



8. Popolazione attiva per sesso

FILIGHERA

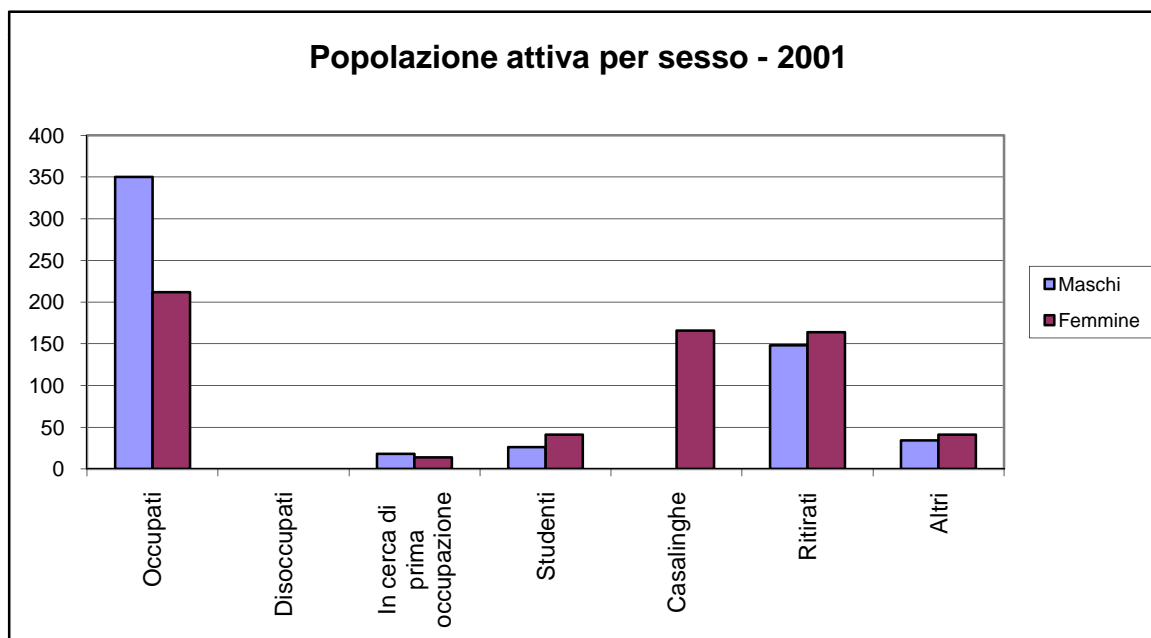
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	210	55,70	149	39,52	359	95,23
	Disoccupati	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	In cerca di prima occupazione	7	1,86	11	2,92	18	4,77
Non attiva	Studenti	25	6,85	14	3,84	39	10,68
	Casalinghe	0	0,00	81	22,19	81	22,19
	Ritirati	97	26,58	106	29,04	203	55,62
	Altri	18	4,93	24	6,58	42	11,51
<i>Totale attiva</i>		<i>217</i>	<i>57,56</i>	<i>160</i>	<i>42,44</i>	<i>377</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>140</i>	<i>38,36</i>	<i>225</i>	<i>61,64</i>	<i>365</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		357	48,11	385	51,89	742	100,00
Tasso di attività:		50,81%					



8. Popolazione attiva per sesso

MAGHERNO

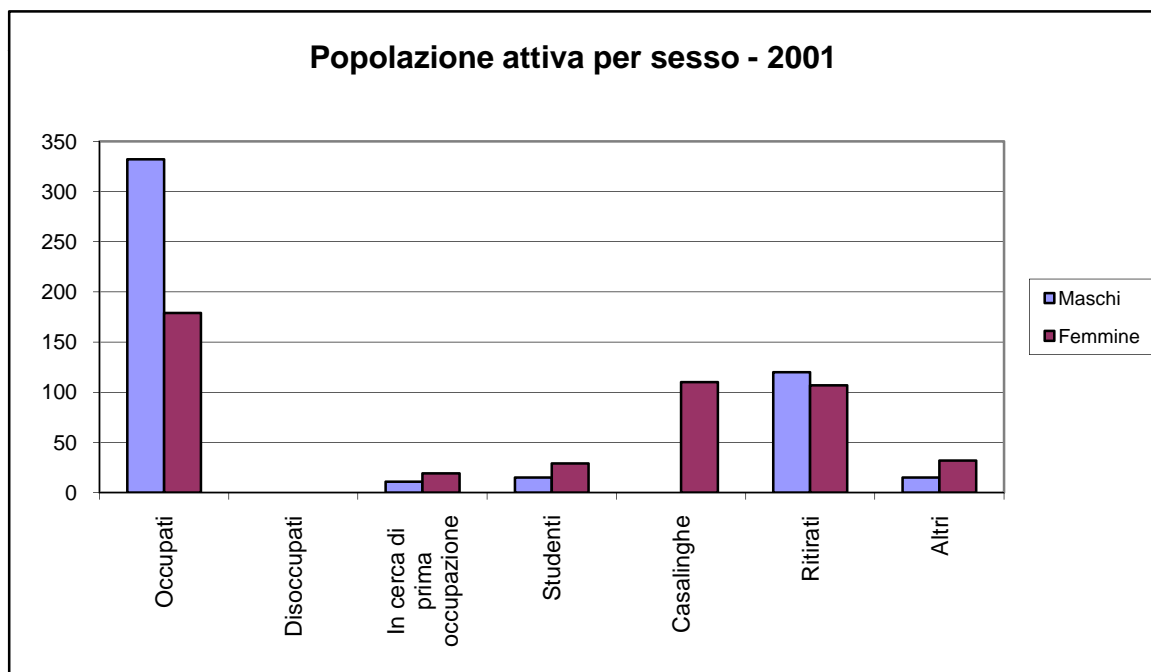
Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	350	58,92	212	35,69	562	149,07
	Disoccupati	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	In cerca di prima occupazione	18	3,03	14	2,26	32	8,49
Non attiva	Studenti	26	4,19	41	6,61	67	18,36
	Casalinghe	0	0,00	166	26,77	166	45,48
	Ritirati	148	23,87	164	26,45	312	85,48
	Altri	34	5,48	41	6,61	75	20,55
<i>Totale attiva</i>		<i>368</i>	<i>61,95</i>	<i>226</i>	<i>38,05</i>	<i>594</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>208</i>	<i>33,55</i>	<i>412</i>	<i>66,45</i>	<i>620</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		576	47,45	638	52,55	1.214	100,00
Tasso di attività:		48,93%					



8. Popolazione attiva per sesso

VISTARINO

Classe	Tipologia	M	M %	F	F %	TOT	TOT %
Attiva	Occupati	332	61,37	179	33,09	511	135,54
	Disoccupati	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	In cerca di prima occupazione	11	2,03	19	4,44	30	7,96
Non attiva	Studenti	15	3,50	29	6,78	44	12,05
	Casalinghe	0	0,00	110	25,70	110	30,14
	Ritirati	120	28,04	107	25,00	227	62,19
	Altri	15	3,50	32	7,48	47	12,88
<i>Totale attiva</i>		<i>343</i>	<i>63,40</i>	<i>198</i>	<i>36,60</i>	<i>541</i>	<i>100,00</i>
<i>Totale non attiva</i>		<i>150</i>	<i>35,05</i>	<i>278</i>	<i>64,95</i>	<i>428</i>	<i>100,00</i>
TOTALE		493	50,88	476	49,12	969	100,00
Tasso di attività:		55,83%					



9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso (1971)

FILIGHERA

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	63	27,88	3	3,00	66	20,25
Secondario	125	55,31	69	69,00	194	59,51
Terziario	38	16,81	28	28,00	66	20,25
Totale parziale	226	100,00	100	100,00	326	100,00
In cerca di prima occupazione	4	–	11	–	15	–
Totale	230	–	111	–	341	–

MAGHERNO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	69	18,90	5	3,40	74	14,45
Secondario	225	61,64	85	57,82	310	60,55
Terziario	71	19,45	57	38,78	128	25,00
Totale parziale	365	100,00	147	100,00	512	100,00
In cerca di prima occupazione	5	–	11	–	16	–
Totale	370	–	158	–	528	–

VISTARINO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	70	24,22	3	3,16	73	19,01
Secondario	166	57,44	59	62,11	225	58,59
Terziario	53	18,34	33	34,74	86	22,40
Totale parziale	289	100,00	95	100,00	384	100,00
In cerca di prima occupazione	9	–	5	–	14	–
Totale	298	–	100	–	398	–

9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso (1981)

FILIGHERA

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	32	16,41	17	15,32	49	16,01
Secondario	107	54,87	41	36,94	148	48,37
Terziario	56	28,72	53	47,75	109	35,62
Totale parziale	195	100,00	111	100,00	306	100,00
In cerca di prima occupazione	7	–	14	–	21	–
Totale	202	–	125	–	327	–

MAGHERNO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	32	10,03	12	7,23	44	9,07
Secondario	171	53,61	60	36,14	231	47,63
Terziario	116	36,36	94	56,63	210	43,30
Totale parziale	319	100,00	166	100,00	485	100,00
In cerca di prima occupazione	13	–	17	–	30	–
Totale	332	–	183	–	515	–

VISTARINO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	37	14,18	4	3,42	41	10,85
Secondario	144	55,17	51	43,59	195	51,59
Terziario	80	30,65	62	52,99	142	37,57
Totale parziale	261	100,00	117	100,00	378	100,00
In cerca di prima occupazione	10	–	20	–	30	–
Totale	271	–	137	–	408	–

9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso (1991)

FILIGHERA

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	23	14,84	5	7,25	28	12,50
Secondario	88	56,77	37	53,62	125	55,80
Terziario	44	28,39	27	39,13	71	31,70
Totale parziale	155	100,00	69	100,00	224	100,00
In cerca di prima occupazione	6	–	5	–	11	–
Totale	161	–	74	–	235	–

MAGHERNO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	22	7,64	2	2,02	24	6,20
Secondario	190	65,97	51	51,52	241	62,27
Terziario	76	26,39	46	46,46	122	31,52
Totale parziale	288	100,00	99	100,00	387	100,00
In cerca di prima occupazione	11	–	10	–	21	–
Totale	299	–	109	–	408	–

VISTARINO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	22	8,84	5	7,58	27	8,57
Secondario	170	68,27	35	53,03	205	65,08
Terziario	57	22,89	26	39,39	83	26,35
Totale parziale	249	100,00	66	100,00	315	100,00
In cerca di prima occupazione	4	–	13	–	17	–
Totale	253	–	79	–	332	–

9. Popolazione attiva per settore di attività e sesso (2001)

FILIGHERA

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	24	11,43	5	3,36	29	8,08
Secondario	87	41,43	43	28,86	130	36,21
Terziario	99	47,14	101	67,79	200	55,71
Totale parziale	210	100,00	149	100,00	359	100,00
In cerca di prima occupazione	7	–	11	–	18	–
Totale	217	–	160	–	377	–

MAGHERNO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	15	4,29	5	2,36	20	3,56
Secondario	198	56,57	56	26,42	254	45,20
Terziario	137	39,14	151	71,23	288	51,25
Totale parziale	350	100,00	212	100,00	562	100,00
In cerca di prima occupazione	18	–	14	–	32	–
Totale	368	–	226	–	594	–

VISTARINO

Settore di attività	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
Primario	23	6,93	5	2,79	28	5,48
Secondario	174	52,41	46	25,70	220	43,05
Terziario	135	40,66	128	71,51	263	51,47
Totale parziale	332	100,00	179	100,00	511	100,00
In cerca di prima occupazione	11	–	19	–	30	–
Totale	343	–	198	–	541	–

10. Unità locali e addetti per settore dei attività economica

FILIGHERA

	Agricoltura		Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		TOTALE		
	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	add/U.L.
1971	0	0	14	34	20	27	2	2	–	–	36	63	1,75
1981	0	0	15	39	19	28	14	30	–	–	48	97	2,02
1991	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2001	–	–	18	108	19	24	21	43	11	9	69	184	2,67

MAGHERNO

	Agricoltura		Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		TOTALE		
	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	add/U.L.
1971	0	0	18	38	47	66	6	11	–	–	71	115	1,62
1981	0	0	28	78	36	50	15	71	–	–	79	199	2,52
1991	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2001	–	–	20	89	30	58	36	104	8	29	94	280	2,98

VISTARINO

	Agricoltura		Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		TOTALE		
	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	U.L.	add	add/U.L.
1971	0	0	14	31	27	32	2	3	–	–	43	66	1,53
1981	0	0	32	62	19	30	8	22	–	–	59	114	1,93
1991	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2001	–	–	12	30	10	19	29	49	5	18	56	116	2,07

11. Aziende e superficie totale in ettari per forma di conduzione

FILIGHERA

	Conduzione diretta del coltivatore								Conduzione con salariati		Conduzione a colonia parziaria appoderata		Altra forma di conduzione		TOTALE	
	Manodopera solo familiare		Manodopera prevalentemente familiare		Manodopera prevalentemente extra-familiare		Totale									
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	–	–	–	–	–	–	18	732,44	0	0,00	–	–	0	0,00	18	732,44
1980	5	5,54	2	306,52	2	375,38	9	687,44	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	687,44
1990	4	5,41	2	221,31	2	494,35	8	721,07	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	721,07
2000	3	117,66	4	338,77	1	291,55	8	747,98	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	747,98

MAGHERNO

	Conduzione diretta del coltivatore								Conduzione con salariati		Conduzione a colonia parziaria appoderata		Altra forma di conduzione		TOTALE	
	Manodopera solo familiare		Manodopera prevalentemente familiare		Manodopera prevalentemente extra-familiare		Totale									
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	–	–	–	–	–	–	134	333,21	3	139,21	–	–	0	0,00	137	472,42
1980	65	208,30	1	99,99	2	120,05	68	428,34	0	0,00	0	0,00	0	0,00	68	428,34
1990	57	291,27	0	0,00	0	0,00	58	468,27	0	0,00	0	0,00	0	0,00	58	468,27
2000	21	302,76	0	0,00	1	190,60	22	493,36	10	12,50	0	0,00	0	0,00	32	505,86

VISTARINO

	Conduzione diretta del coltivatore								Conduzione con salariati		Conduzione a colonia parziaria appoderata		Altra forma di conduzione		TOTALE	
	Manodopera solo familiare		Manodopera prevalentemente familiare		Manodopera prevalentemente extra-familiare		Totale									
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	–	–	–	–	–	–	95	619,87	1	38,42	–	–	0	0,00	96	658,29
1980	64	465,74	2	80,13	1	56,03	67	601,90	0	0,00	0	0,00	0	0,00	67	601,90
1990	80	430,71	4	187,81	0	0,00	85	689,33	0	0,00	0	0,00	0	0,00	85	689,33
2000	25	550,34	0	0,00	1	78,81	26	629,15	14	53,16	0	0,00	0	0,00	40	682,31

12. Aziende e superficie totale per classe di superficie totale

FILIGHERA

	Senza superficie		Meno di 1		1 - 2		2 - 5		5 - 10		10 - 20		20 - 50		50 - 100		> 100		TOTALE	
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	2	–	6	3,57	2	3,40	2	4,98	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6	720,49	–	–	18	732,44
1980	–	–	3	1,61	1	1,83	1	2,10	0	0,00	0	0,00	0	0,00	4	681,90	–	–	9	687,44
1990	0	0,00	2	1,46	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	4	715,66	8	721,07
2000	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	3,87	0	0,00	0	0,00	1	38,15	3	175,08	3	530,88	8	747,98

MAGHERNO

	Senza superficie		Meno di 1		1 - 2		2 - 5		5 - 10		10 - 20		20 - 50		50 - 100		> 100		TOTALE	
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	2	–	66	31,88	30	45,08	30	95,95	3	19,35	4	53,59	0	0,00	2	226,57	–	–	137	472,42
1980	–	–	20	12,27	19	29,17	17	53,32	3	19,60	5	68,00	1	29,99	2	215,99	–	–	67	428,34
1990	0	0,00	23	13,00	9	12,18	15	50,00	4	27,61	4	58,58	0	0,00	0	0,00	0	0,00	58	468,27
2000	0	0,00	8	5,35	8	12,00	5	14,46	5	33,78	2	28,88	1	32,00	1	53,83	2	325,56	32	505,86

VISTARINO

	Senza superficie		Meno di 1		1 - 2		2 - 5		5 - 10		10 - 20		20 - 50		50 - 100		> 100		TOTALE	
	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale	Aziende	Superficie totale
1972	2	–	37	18,39	18	27,39	16	46,64	8	60,16	4	50,19	7	203,89	4	251,63	–	–	96	658,29
1980	–	–	23	11,41	17	24,37	8	23,29	7	49,73	1	19,75	5	170,91	5	302,44	–	–	66	601,90
1990	0	0,00	39	18,07	16	23,57	13	43,78	6	44,23	0	0,00	5	177,02	6	382,48	0	0,00	85	689,33
2000	0	0,00	7	5,15	10	14,16	5	14,78	2	12,14	2	24,19	8	269,53	5	342,36	0	0,00	39	682,31

13. Aziende e superficie aziendale in ettari secondo l'utilizzazione dei terreni

FILIGHERA

	SAU								Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agricola non utilizzata		Altra superficie	TOTALE
	Seminativi		Legnose agrarie				Prati permanenti e pascoli	TOTALE						
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Totale superficie	Di cui viti - aziende	Di cui viti - superficie	Superficie	Aziende			Superficie	Totale		
1972	–	547,34	–	0,00	0	0,00	117,06	–	664,40	–	0,00	–	68,04	732,44
1980	–	627,45	–	0,04	0	0,00	2,04	–	629,53	–	46,93	–	11,02	687,48
1990	–	661,24	–	0,00	0	0,00	22,50	–	683,74	20,00	0,00	–	17,33	721,07
2000	8	693,05	0	0,00	0	0,00	20,26	8	713,31	0,91	1,59	0,00	17,59	747,98

MAGHERNO

	SAU								Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agricola non utilizzata		Altra superficie	TOTALE
	Seminativi		Legnose agrarie				Prati permanenti e pascoli	TOTALE						
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Totale superficie	Di cui viti - aziende	Di cui viti - superficie	Superficie	Aziende			Superficie	Totale		
1972	–	407,04	–	0,00	0	0,00	48,78	–	455,82	–	0,00	–	16,60	472,42
1980	–	249,93	–	0,00	0	0,00	108,35	–	358,28	–	48,96	–	21,10	428,34
1990	–	378,88	–	0,00	0	0,00	20,30	–	399,18	46,93	3,32	–	18,84	468,27
2000	19	389,20	0	0,00	0	0,00	54,11	19	443,31	41,12	2,50	0,00	18,45	505,86

VISTARINO

	SAU								Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agricola non utilizzata		Altra superficie	TOTALE
	Seminativi		Legnose agrarie				Prati permanenti e pascoli	TOTALE						
	Aziende	Superficie	Totale aziende	Totale superficie	Di cui viti - aziende	Di cui viti - superficie	Superficie	Aziende			Superficie	Totale		
1972	–	558,37	–	0,00	0	0,00	79,22	–	637,59	–	0,00	–	20,70	658,29
1980	–	532,83	–	0,45	1	0,45	6,51	–	539,79	–	47,96	–	14,60	602,35
1990	–	600,86	–	0,00	0	0,00	23,23	–	624,09	16,50	0,00	–	48,74	689,33
2000	26	595,26	0	0,00	0	0,00	51,53	26	646,79	11,00	0,26	5,14	19,12	682,31

14. Aziende con allevamenti e relativo numero di capi

FILIGHERA

	Bovini			Bufalini			Suini		Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli		TOTALE AZIENDE
	Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	
		Vacche	Totali		Bufale	Totali											
1972	9	327	694	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	9
1980	1	215	282	--	--	--	2	2.500	1	15	--	--	--	--	--	--	8
1990	0	0	0	0	--	0	2	2.195	0	0'	0	0	0	0	0	0	3
2000	1	263	644	0	0	0	3	2.986	0	0	0	0	1	2	0	0	4

MAGHERNO

	Bovini			Bufalini			Suini		Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli		TOTALE AZIENDE
	Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	
		Vacche	Totali		Bufale	Totali											
1972	54	277	601	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	54
1980	23	278	530	--	--	--	3	202	0	0	--	--	--	--	--	--	43
1990	11	159	369	0	--	0	0	0	0	0	2	4	7	12	32	1.711	35
2000	2	97	219	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	2

VISTARINO

	Bovini			Bufalini			Suini		Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli		TOTALE AZIENDE
	Aziende	Capi		Aziende	Capi		Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	
		Vacche	Totali		Bufale	Totali											
1972	38	396	822	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38
1980	14	138	534	--	--	--	9	1.611	0	0	--	--	--	--	--	--	40
1990	14	205	592	0	--	0	5	1.437	0	0	0	0	5	5	15	229	28
2000	10	167	427	0	0	0	1	858	0	0	0	0	0	0	0	0	11

3.3 IL SETTORE COMMERCIALE. QUADRO DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento in materia di urbanistica commerciale è rappresentato in Regione Lombardia dai seguenti atti e disposti normativi:

- *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008* di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/215 del 2 ottobre 2006, pubblicata sul BURL 3° Supplemento Straordinario in data 20 ottobre 2006.

Tale atto contiene lo scenario di sviluppo, gli obiettivi generali e gli indirizzi per lo sviluppo e la quantificazione della rete commerciale lombarda: esso non produce alcun effetto diretto ed immediato sull'operatività della disciplina urbanistica commerciale, la quale subisce variazioni solamente a seguito dell'emanazione del correlato provvedimento attuativo di seguito enunciato.

- *Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14*, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/352 del 13 marzo 2007, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 14 in data 2 aprile 2007.

In merito al contesto di riferimento rappresentato dalla pianificazione comunale, le problematiche relative alla distribuzione commerciale si rapportano nel Documento di Piano per quanto riguarda:

- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale, nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del settore commerciale;
 - la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale, dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale;
 - la determinazione delle politiche di settore, dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche;
 - l'evidenziazione delle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale, da evidenziare specificamente;
 - la valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano.
- *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/5054 del 4 luglio 2007, pubblicata sul BURL 2° Supplemento Straordinario in data 19 luglio 2007.

Il documento illustra:

- lo scenario di sviluppo, inquadrando il contesto macro-economico, la struttura imprenditoriale del commercio in sede fissa, la grande distribuzione organizzata, i canali e le reti specializzate, le dinamiche dei settori correlati;
- gli esiti e l'efficacia applicativa del programma triennale PTSSC 2003-2005.

Esso enuncia inoltre:

- gli obiettivi generali;
- la correlazione esistente tra Rapporto Ambientale e PTSSC;
- gli assi di intervento prioritario per il triennio e le priorità per l'utilizzo delle risorse finanziarie regionali;
- gli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale, attraverso la definizione della disciplina degli ambiti territoriali, la riqualificazione e lo sviluppo della rete distributiva;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore del commercio;
- gli indirizzi ai comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle attività nelle medie strutture di vendita;
- i criteri generali per l'autorizzazione delle Grandi Strutture di Vendita;
- gli indirizzi per la regolamentazione del settore commerciale.

3.3.1 Il Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale

Si riportano di seguito degli estratti ragionati della DCR n. VIII/215, 2 ottobre 2006 *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008*, al fine di illustrarne le caratteristiche, così da permettere un

inquadramento di massima preliminare alla lettura analitica del territorio di Filighera, Maghero e Vistarino.

Premessa

Il documento in oggetto, nel rispetto dei principi di libera concorrenza e di equilibrato servizio alle comunità locali, prevede:

- a) lo scenario di sviluppo del sistema commerciale lombardo, ad orientamento dell'attività di programmazione degli enti locali;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo delle diverse tipologie di vendita, indicando in particolare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, anche con riferimento a differenti ambiti territoriali o urbani;
- c) i criteri generali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita, in relazione alle diverse tipologie commerciali;
- d) le priorità per l'utilizzo delle risorse finanziarie a disposizione del bilancio regionale;
- e) le indicazioni per la qualificazione e lo sviluppo del commercio all'ingrosso.

L'articolazione del Programma Triennale Regionale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) segue quindi tali indicazioni, fornendo innanzitutto un quadro delle dinamiche evolutive delle imprese, delle reti e dei sistemi commerciali in Lombardia, sia nell'ottica di ricostruirne e di delinearne le traiettorie di sviluppo a partire dal momento di dispiegamento della potestà regionale in materia sia nel tentativo di prefigurare gli scenari di possibile sviluppo nel triennio interessato dal PTSSC 2006-08.

Nell'articolazione del documento, la prima parte contiene lo scenario di sviluppo del settore commerciale in Lombardia, operando adeguati confronti con il resto delle regioni italiane.

Viene analizzato il contesto macroeconomico, distinto nelle sue articolazioni demografiche e socio economiche, nell'analisi del sistema dei prezzi e nel contributo del commercio allo sviluppo del sistema economico lombardo.

Successivamente si procede ad una descrizione dettagliata della struttura imprenditoriale del commercio in sede fissa, verificandone l'identità e la struttura del sistema distributivo e la dotazione di superfici ed esercizi commerciali al dettaglio.

Un occhio di riguardo è riservato al settore della Grande Distribuzione Organizzata (GDO), per la quale viene effettuato un confronto con l'Italia e l'Europa, oltre che un'analisi puntuale tra i settori alimentare e non-alimentare.

Di notevole interesse appaiono gli approfondimenti relativi ai canali ed alle reti specializzate, tra cui il tradizionale commercio su aree pubbliche e le nuove esperienze di settore quali il commercio elettronico, la vendita a distanza ecc.; ulteriori approfondimenti riguardano il commercio all'ingrosso, il *franchising* e le reti di vendita monomarca.

La prima parte del documento si conclude con una puntuale disamina delle dinamiche dei settori correlati, tra cui l'agricoltura, l'artigianato, l'industria, i servizi, il turismo, l'ambiente ed il paesaggio, il territorio e l'urbanistica, le infrastrutture e la mobilità.

Poiché i dati raccolti e le relative letture fornite risultano molteplici e di difficile sintesi, si rimanda direttamente alla lettura della prima parte del documento originario, evitando in tal modo qualunque problematica connessa a possibili semplificazioni dei concetti esposti.

La seconda parte del testo contiene una sintesi degli esiti e dell'efficacia applicativa del Programma Triennale 2003-2005.

Il Programma Triennale 2003-2005 e le relative Modalità attuative – pur confermando l'utilizzo di uno strumento di programmazione quantitativo, tramite la fissazione di obiettivi di presenza e sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita nel triennio pari al 5% o al 10% a seconda delle province lombarde, per un totale di 152.356 m², di cui 50.268 m² di superficie alimentare e 102.088 m² di non alimentare – hanno introdotto alcuni elementi fortemente innovativi:

- indirizzi finalizzati alla predisposizione di azioni e politiche di sviluppo del settore del commercio nel suo complesso e non limitati alla Grande Distribuzione Organizzata (GDO);
- indirizzi per azioni finalizzate ad uno sviluppo più equilibrato (anche territorialmente) delle diverse tipologie di

vendita con particolare attenzione ai piccoli negozi nei centri storici e negli ambiti montani, anche grazie alla definizione di indirizzi differenti per diversi ambiti territoriali in ragione della morfologia del territorio e di comuni dinamiche socio-economiche, anziché di mere suddivisioni amministrative;

- obiettivi di presenza e di sviluppo delle Grandi Strutture di Vendita accompagnati da altri elementi di valutazione più puntuali degli effetti di impatto sul territorio e sull'ambiente, così da integrare una logica quantitativa con forti componenti, integrate, di valutazione qualitativa delle domande di nuovi insediamenti;
- soglie dimensionali massime per le singole grandi strutture (15.000 m² di superficie di vendita), così da limitare l'impatto negativo in termini ambientali, territoriali e viabilistici che le strutture maggiori inducono;
- incentivi allo sviluppo delle piccole realtà distributive, tramite la previsione di specifici programmi di agevolazione;
- agevolazioni all'ammodernamento dell'esistente, processo indicato come uno degli obiettivi principali del PTSSC e che porta, ad esempio, alla introduzione di procedure semplificate per gli ampliamenti di grandi strutture esistenti, entro i limiti di 750 m² per una volta nel triennio;
- previsione di indirizzi snelli per i nuovi formati di vendita (factory outlet center, centri commerciali integrati a cinema multisala, parchi commerciali, etc.) così da evitare perniciosi vuoti regolamentari rispetto all'evoluzione delle grandi strutture.

I vincoli stabiliti dal Programma Triennale per lo sviluppo della GDO (strutture non superiori a 15.000 m², obiettivi di presenza provinciali, disincentivo alla loro localizzazione in particolari ambiti territoriali, adozione di criteri di valutazione qualitativa), hanno sortito l'effetto di un contenimento significativo del tasso di crescita delle Grandi Strutture di Vendita nel periodo dicembre 2003-dicembre 2005 rispetto al *trend* del triennio precedente 2001-03.

Le domande complessivamente esaminate ai sensi del Programma Triennale al 31 dicembre 2005 sono state 38 di cui 25 accolte 6 respinte e 7 rinunciate. Di quelle accolte, 7 riguardano procedure istruttorie semplificate ossia ampliamenti inferiori al 15% della superficie di vendita (e comunque entro il limite massimo di 750 m²) o nuove aperture mediante concentrazione di strutture commerciali già attive. Come già anticipato, la superficie di vendita (*ex novo*) delle domande accolte ammonta complessivamente a 137.215 m² di cui 27.032 m² per il settore alimentare e 110.183 m² per quello non alimentare.

Le domande di apertura di nuovi insediamenti commerciali (8) esaminate ai sensi del PTSSC 2003-05 riguardano una superficie di vendita di 94.560 m² di cui 25.312 m² per il settore alimentare e 71.048 m² per quello non alimentare mentre quelle di ampliamento e ammodernamento (17) ammontano a 42.655 m² di cui 3.520 m² per il settore alimentare e 39.135 m² per quello non alimentare. In termini percentuali gli ammodernamenti dell'esistente rispetto all'autorizzato complessivo ammontano a circa il 45%, coerentemente con l'obiettivo di privilegiare operazioni di razionalizzazione delle superfici esistenti anziché di richiesta di nuove superfici.

Dai dati disaggregati per provincia si riscontra una forte richiesta di superfici di vendita per il settore non alimentare, tanto che in alcune province (Bergamo, Brescia, Milano e Sondrio) sono stati superati gli obiettivi di presenza e sviluppo stabiliti dal Programma Triennale per tale settore merceologico mentre non vi è stata una analoga richiesta per il settore alimentare.

Questo fenomeno ha assunto una notevole rilevanza in provincia di Milano dove le disponibilità del settore alimentare al 31 dicembre 2005 non avevano ancora superato il 50% del valore obiettivo a differenza di quelle del settore non alimentare che avevano invece superato di ben quattro volte quel limite.

Dal punto di vista territoriale le domande accolte riguardano prevalentemente le province di Bergamo, Brescia, Milano, Sondrio e Varese i cui obiettivi di presenza e di sviluppo, fortemente ridotti a seguito del computo delle domande presentate prima del 22 dicembre 2003, sono prossimi al superamento ovvero sono stati abbondantemente superati.

Altri settori nei quali il precedente Programma Triennale ha concentrato la propria attenzione comprendono la verifica degli impatti sui negozi di vicinato, sul territorio e sull'ambiente, il sostegno all'innovazione e allo sviluppo delle imprese, la formazione professionale e l'assistenza tecnica, le iniziative a tutela dei consumatori e a sostegno delle loro associazioni, l'analisi e la conoscenza del comparto.

Gli obiettivi generali

Il Programma Triennale si ancora ed esprime i postulati ideali, politici e strategici del documento politico programmatico presentato al Consiglio Regionale nella seduta del 28 giugno 2005, del Programma Regionale di Sviluppo della VIII legislatura approvato con DCR 26 ottobre 2005 n. VIII/25 e del Documento di Programmazione Economico-Finanziaria 2006-2008 approvato dalla Giunta con la DGR n. VIII/328 del 20 luglio 2005 ed assunto dal Consiglio Regionale con la risoluzione approvata il 26 ottobre 2005 (DCR VIII/26).

Sono individuati quali obiettivi generali del Programma Triennale di Sviluppo del Settore Commerciale per il triennio 2006-2008 i seguenti obiettivi che trovano riferimento nei contenuti programmatici regionali di legislatura (PRS), nelle linee di sviluppo del settore e negli indirizzi per l'articolazione di piani e programmi della programmazione comunitaria di lungo periodo:

- Responsabilità ed utilità sociale del Commercio, rispetto e tutela dei diritti delle lavoratrici e dei lavoratori e della qualità dell'ambiente di lavoro;
- Competitività dell'impresa commerciale e del sistema economico locale, e qualità del servizio commerciale;
- Sussidiarietà verso il mercato e verso gli enti locali;
- Compatibilità e sostenibilità del commercio rispetto al territorio e alle sue risorse.

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Responsabilità e utilità sociale del commercio	Assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità in sede fissa (piccoli negozi), sia incentivando comportamenti virtuosi della GDO, promuovendo la funzione del commercio ambulante, gli esercizi polifunzionali in aree disagiate come la montagna e i piccoli comuni di pianura, una adeguata politica degli orari
	Favorire la presenza capillare ed equilibrata del servizio commerciale sul territorio, anche tramite la compresenza di diverse forme distributive ed evitando i rischi di desertificazione commerciale nei piccoli centri, nelle aree montane e in quelle urbane periferiche
	Promuovere interventi di riqualificazione urbana per il mantenimento del tessuto commerciale, anche con misure per l'illuminazione, l'arredo urbano, la telesorveglianza, ecc.
	Favorire positive ricadute occupazionali degli investimenti in attività commerciali, sul piano qualitativo e quantitativo

Obiettivi generali	Obiettivi strategici
Competitività del sistema economico locale e qualità del servizio commerciale	Modernizzare la rete distributiva, promuovere l'innovazione di processo, le forme di aggregazione ed alleanza in rete, i programmi di investimento sulle risorse umane e sulla qualità del servizio
	Sostenere la razionalizzazione e l'efficientizzazione della rete distributiva anche tramite accorpamenti, rimodulazioni e ampliamenti dei centri commerciali e della rete in generale
	Semplificare le procedure e il rapporto con la pubblica amministrazione ai consumatori e alle imprese e favorire la massima certezza delle regole per l'operatore che intenda investire in attività commerciali
	Contrastare il commercio abusivo e la vendita di prodotti contraffatti
	Promuovere, sostenere e tutelare i prodotti e i servizi lombardi, anche favorendone la vendita tramite i canali della GDO in Italia e all'estero (tramite specifici accordi e convenzioni)
	Promuovere i programmi di consolidamento e di promozione dei bacini commerciali naturali
	Riconoscere l'innovazione e la differenziazione delle reti, dei formati e delle formule distributive e modulare conseguentemente gli indirizzi
Sussidiarietà verso il mercato e gli enti locali	Realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori, anche e non solo sul piano del prezzo, ma mercato della qualità dell'offerta
	Sostenere la competitività e la libertà d'impresa (e d'intrapresa imprenditoriale)
	Rispettare la concorrenzialità del mercato distributivo, compresa la possibilità di accesso al mercato da parte di nuovi operatori
	Promuovere la trasparenza e la fluidità dei meccanismi di mercato (ad es. promuovendo una maggiore trasparenza sui prezzi, la riduzione delle truffe e delle controversie nell'uso dei canali di vendita alternativi: televendite, a domicilio, e-commerce, ecc.)
	Adottare modelli di programmazione e di sviluppo non autoritativi o solo prescrittivi ma basati anche su procedure e logiche cooperative di valorizzazione del partenariato pubblico-privato
	Favorire la responsabilità degli Enti Locali in una logica né burocratica né localistica ma orientata all'interesse generale
Compatibilità e sostenibilità	Correlare la programmazione commerciale con quella territoriale ed ambientale abbattendo al massimo l'impatto negativo delle grandi strutture di vendita sul territorio (mobilità indotta, inquinamento acustico e atmosferico, impatto paesaggistico, etc.)
	Ridurre il consumo di suolo e promuovere invece il recupero di aree dismesse o degradate
	Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona

Tabella 20: Quadro riassuntivo degli obiettivi generali del PTSSC e delle loro articolazioni

Alla luce degli obiettivi strategici generali precedentemente descritti, si individuano 6 assi di intervento prioritario regionale per il triennio:

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (sono le aree montane non connotate da rilevanti flussi turistici e i piccoli centri urbani della grande pianura – con questo obiettivo si intendono sviluppare e consolidare le sperimentazioni avviate con il precedente programma, fornire modelli stabili di sviluppo adeguati alle diverse situazioni locali);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale (il forte sviluppo della grande distribuzione è stato in molte occasioni causa di squilibri tra le diverse forme distributive sul territorio comportando fenomeni di desertificazione commerciale. Realizzare l'equilibrio della rete significa anche definire modalità di interazione, integrazione e collaborazione tra i diversi formati nel rispetto delle politiche ambientali e di sviluppo della Regione);
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (le aree urbane in carenza di servizio commerciale commisurato alle esigenze della popolazione residente e attratta dalle funzioni che si svolgono nel centro urbano, perdono di competitività e sono causa dell'abbassamento del livello di qualità della vita, possono trasformarsi nel tempo in luoghi di criticità sociale. È il caso delle grandi periferie urbane e delle aree periferiche connotate dalla presenza di aree industriali dismesse, nonché dei quartieri popolari delle periferie, in particolare nelle grandi e medie città, con forte presenza di popolazione anziana a basso reddito con difficoltà a raggiungere le grandi strutture commerciali e che viceversa necessitano di una rete di vendita di prossimità. È obiettivo rafforzare l'attrattività - anche internazionale - dei grandi centri urbani rafforzando la presenza di un'offerta commerciale articolata e di qualità e innalzando la qualità della vita con il concorso di più interventi mirati al sostegno del commercio nelle aree degradate. Dovrà essere data priorità nei finanziamenti regionali a progetti di sostegno del commercio di vicinato siti in aree di tutela e qualificazione del commercio tradizionale individuate negli strumenti urbanistici comunali);
- implementazione della qualità della rete (raggiungimento di buoni livelli di qualità del servizio commerciale ed una gamma articolata di servizi mirati a tutte le fasce della popolazione: sostegno ai consumatori; sostegno e premialità a percorsi formativi professionali e di aggiornamento degli imprenditori, dei collaboratori e dei dipendenti);
- contenimento dei prezzi (il contenimento dei prezzi ha il duplice ruolo di sostegno ai consumatori, in particolare delle fasce deboli della popolazione, e di sostegno del mercato);
- integrare a tutti i livelli di programmazione e di gestione le politiche commerciali con le politiche di valorizzazione dell'ambiente (dare attuazione alle misure di mitigazione e di compensazione ambientale in tutte le fasi di attuazione del programma e nella gestione delle strutture commerciali esistenti).

Indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale

L'incremento della consistenza dell'offerta commerciale complessiva nell'ultimo decennio ha determinato in Lombardia il raggiungimento di uno standard quantitativo per abitante soddisfacente, in termini di dato aggregato regionale e provinciale, e la disponibilità di un buon assortimento di merci.

Per converso, la rete distributiva lombarda necessita di interventi di riqualificazione e di razionalizzazione sia per modernizzare la rete delle strutture di media e grande dimensione, sia per la presenza di situazioni di disomogeneità, squilibrio e polarizzazioni in parte conseguenti alla rapidità dello sviluppo di alcune tipologie di vendita a forte impatto commerciale, territoriale e ambientale che non hanno trovato equilibrio con i sistemi locali. In altre aree del territorio lombardo, si riscontrano situazioni di ritardo dello sviluppo e dell'ammodernamento dei sistemi locali.

Ad esempio standard qualitativi e quantitativi molto elevati sono riscontrabili prevalentemente nelle aree centrali e semi centrali dei centri urbani ad elevata attrattività funzionale, mentre nelle aree periferiche e nelle aree agricole e montane, non caratterizzate da consistenti flussi turistici, si rilevano a tratti situazioni di degrado e desertificazione dell'offerta commerciale.

Anche la domanda commerciale e le esigenze del servizio sono fortemente differenziate sul territorio, in relazione ai diversi pesi insediativi della popolazione residente ed alla composizione per fasce di età.

Su queste problematiche la Regione, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, promuove lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale in Lombardia secondo finalità economiche, sociali, ambientali e territoriali:

- sostiene la competitività del sistema economico lombardo in termini di occupazione e di fatturato anche

- promuovendo lo sviluppo dei sistemi produttivi locali;
- promuove la qualità della vita negli abitati e nelle aree rurali e montane garantendo un servizio adeguato a tutte le fasce di reddito della popolazione con una ampia gamma di prodotti e di servizi commisurati alle capacità di spesa e di spostamento individuali;
- sostiene la riqualificazione degli esercizi commerciali all'interno dei centri storici dei comuni lombardi;
- promuove la riconversione e l'ammmodernamento delle diverse tipologie di vendita secondo modalità sostenibili dall'ambiente limitando al massimo il consumo di suolo libero;
- promuove politiche tese a stabilizzare i rapporti di lavoro, soprattutto per quanto riguarda la manodopera femminile.

Il Programma triennale promuove l'equilibrato sviluppo sul territorio lombardo di tutte le tipologie di vendita e incentiva l'interazione, l'integrazione e la cooperazione tra i diversi formati valorizzando la responsabilità sociale di impresa come leva dello sviluppo.

A tal fine quindi la programmazione dello sviluppo della rete per il triennio 2006-2008 è focalizzata su interventi di:

- qualificazione dell'offerta commerciale per comparti degradati o in ritardo di sviluppo;
- riconversione di strutture commerciali esistenti con interventi di integrazione funzionale e di cooperazione con la rete del commercio locale;
- ristrutturazione e ammodernamento di aree commerciali con presenza di più insediamenti della grande e della media distribuzione che nel loro complesso determinano addensamenti commerciali non strutturati unitariamente e non integrati al contesto (parchi commerciali di fatto);
- qualificazione dell'offerta commerciale di tutti i formati di vendita con particolare attenzione alla loro integrazione nel contesto commerciale, territoriale e ambientale;
- localizzazione della media distribuzione in aree a forte densità abitativa all'interno di progetti di riqualificazione integrata degli spazi urbani e con funzione di locomotori dello sviluppo commerciale locale di vicinato;
- sostegno e riqualificazione della presenza delle attività commerciali e complementari in grado di svolgere un servizio di prossimità, incrementandone il radicamento e la permanenza sul territorio.

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 14/1999 e successive modificazioni, il territorio della regione è suddiviso in ambiti territoriali con caratteristiche di omogeneità allo scopo di migliorare l'offerta del servizio commerciale ai cittadini e di consentire la razionalizzazione e lo sviluppo della rete distributiva perseguendo nel contempo il controllo e il contenimento dell'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale.

Gli ambiti territoriali sono già stati definiti nel precedente PTSSC 2003-05 sulla base delle caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali, in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

In ogni ambito territoriale sono definite misure di riequilibrio e di sviluppo sostenibile della rete commerciale in considerazione della presenza di aree metropolitane, di centri storici e di centri di minore dimensione demografica e della loro valorizzazione e rivitalizzazione, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità.

Coerentemente con quanto stabilito nel precedente PTSSC, il territorio lombardo è suddiviso nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito commerciale metropolitano;
- ambito di addensamento commerciale metropolitano;
- ambito urbano dei capoluoghi;
- ambito montano;
- ambito lacustre;
- ambito della pianura lombarda (a cui appartengono i comuni di Filighera, Maghero e Vistarino).

Nella predisposizione dei piani e programmi generali e riguardanti il settore commercio i comuni e le Province tengono conto dei presenti indirizzi.

Negli ambiti territoriali la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita è correlata al peso insediativo ed

alla capacità attrattiva commerciale del Comune in cui si colloca la struttura, secondo parametri che saranno definiti nelle Modalità attuative del programma.

L'Ambito della pianura lombarda è costituito dalla fascia meridionale del territorio regionale (bassa pianura lombarda), connotata da una minore densità demografica, con prevalenza di piccoli centri e da un tessuto commerciale prevalentemente impostato secondo la rete tradizionale e interessato da localizzazioni recenti della grande distribuzione, con aree di criticità nella disponibilità locale di esercizi di vicinato.

Sono presenti centri urbani di media attrattività commerciale e si riscontra una significativa dipendenza dai capoluoghi provinciali in rapporto all'offerta più evoluta.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
- qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;
- promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;
- disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;
- integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;
- possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo;
- valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.

Indirizzi di riqualificazione e sviluppo della rete distributiva

Nel triennio sarà data priorità alla riqualificazione della rete e all'ammodernamento degli insediamenti commerciali esistenti con interventi mirati a ridurre gli impatti sull'ambiente, sulla rete del commercio e sulla funzionalità urbanistica a scala locale.

Gli assi delle politiche di intervento nel settore commerciale sono diretti alla risoluzione delle seguenti problematiche:

- Consolidamento e sviluppo del commercio nei centri urbani e nelle periferie;
- Valorizzazione delle testimonianze storiche del commercio;
- Rilancio del servizio commerciale nei piccoli comuni e nelle aree montane e rurali.

Nelle aree montane e rurali, in particolare nelle aree a bassa densità abitativa e nelle aree economicamente depresse e caratterizzate da fenomeni di riduzione della popolazione residente, dove la rete commerciale presenta situazioni di criticità nella funzionalità del servizio di base e localizzati fenomeni di desertificazione, è incentivato lo sviluppo del commercio attraverso:

- la diffusione di forme di cooperazione tra i diversi formati di vendita valorizzando il ruolo sociale e sussidiario del commercio nei confronti del consumatore;
- la promozione dell'associazionismo, dell'innovazione e della cooperazione tra diversi formati di vendita;
- la costituzione volontaria da parte delle amministrazioni comunali, degli operatori del settore commerciale e turistico, di sistemi di produzione agroalimentare attraverso politiche di marchio dei prodotti tipici locali, politiche di filiera e politiche di marketing territoriale;
- la definizione e l'attuazione di progetti volti alla promozione delle attività commerciali in sinergia alla realizzazione di eventi di valorizzazione culturali e turistici con il coinvolgimento di Enti locali in forma singola o associata, operatori commerciali, proprietà immobiliari, residenti ecc.

Oltre a quanto stabilito dagli artt. 3 e 9 della LR 5 maggio 2004, n. 11 *Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni di Lombardia*, che è obiettivo anche del Programma Triennale, nei comuni di cui all'art. 2 della sopra richiamata LR 11/2004, nelle frazioni ed in tutti i centri dove si rilevano condizioni di criticità dell'offerta commerciale, è incentivata la creazione di centri di servizi polifunzionali con integrazione del servizio commerciale ad altre funzioni urbane (artigianato, servizi alla persona, servizi turistici, strutture ricettive, etc.).

Al fine di promuovere l'attrattività commerciale dei comuni montani di fondovalle, sono promossi interventi di

qualificazione urbana con particolare attenzione alla previsione di nuovi parcheggi, preferibilmente interrati, di servizio ai centri commerciali naturali esistenti o di nuova formazione ed alla realizzazione di piani delle insegne e della cartellonistica.

- Implementazione della qualità del servizio commerciale nei sistemi commerciali locali;
- Riqualificazione e integrazione territoriale degli insediamenti commerciali esistenti lungo gli assi della viabilità extraurbana;
- Indirizzi ai comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle medie strutture di vendita.

La rete della media distribuzione rappresenta una componente essenziale per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale nel territorio regionale. Lo sviluppo di questa tipologia distributiva deve trovare uno spazio adeguato nelle aree urbane lombarde, per fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi e ampiamente distribuita nel territorio. Va tenuto conto del sufficiente grado di presenza raggiunto dalla media distribuzione nell'ambito territoriale montano.

L'autorizzazione dei nuovi esercizi è di competenza dei comuni che devono provvedere di intesa con la Regione alla definizione dei criteri da utilizzare in merito.

In relazione alle politiche del programma triennale si ritiene necessario che i comuni provvedano in merito in forme coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali, e con la loro articolazione territoriale, qui previsti, coordinando puntualmente la programmazione commerciale con le scelte di pianificazione urbanistica.

A tal fine si applicano i seguenti indirizzi generali, da specificare con atto della Giunta Regionale:

- preferenza degli interventi di ammodernamento e di razionalizzazione della rete distributiva esistente rispetto alle nuove aperture;
- in caso di nuove aperture le stesse devono essere giustificate dalla necessità di garantire un servizio al consumatore in zone del territorio comunale in cui la domanda non risulta soddisfatta dalla rete distributiva esistente, anche fornendo alcuni parametri di corrispondenza tra domanda e offerta in termini di domanda non soddisfatta;
- in caso di nuove aperture le richieste di autorizzazione devono essere assoggettate a verifica preventiva che certifichi per le aree oggetto di richiesta di autorizzazione il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;
- possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo delle medie strutture per i comuni montani e le zone meno densamente abitate della pianura in relazione alla particolare connotazione territoriale e socio-economica del contesto di riferimento;
- possibilità di stabilire limiti dimensionali per le medie strutture in misura correlata alla domanda esistente nell'area di attrazione dell'insediamento;
- priorità nella localizzazione delle medie strutture a quelle previste in aree urbane dismesse - previa certificazione relativa che comprovi il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale - o sottoutilizzate od oggetto di progetti di riqualificazione commerciale;
- valutazione delle domande, da parte dei comuni, avvalendosi di criteri e parametri socio-economici identificati, di intesa con la Regione, sulla base degli indirizzi di cui al Programma;
- contenimento della presenza di medie strutture su aree già destinate a grandi strutture di vendita e lasciate libere da rilocalizzazioni e da trasferimenti in uscita;
- adozione di procedure autorizzatorie specifiche per le medie strutture inserite in interventi di programmazione negoziata, fino a prevedere la modalità della conferenza di servizi nel caso in cui la sommatoria delle superfici delle medie strutture previste equivalga o superi quella di una Grande Struttura di Vendita.

Si richiamano inoltre:

- la necessità che, per gli esercizi appartenenti a questa tipologia di vendita, siano previste modalità di considerazione degli eventuali effetti generati a scala sovracomunale;
- le opportunità connesse con il recupero di aree urbane dismesse o sottoutilizzate;

- la corretta applicazione delle norme in materia di autorizzazioni commerciali, non consentendo la realizzazione di punti di vendita della grande distribuzione mediante il rilascio di diverse autorizzazioni a punti di vendita di media distribuzione, artificialmente distinti.

Si indica infine la possibilità che, per gli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione, i comuni prevedano modalità di verifica delle domande per la valutazione degli effetti determinati dai nuovi insediamenti sul contesto locale, nelle diverse componenti commerciali, infrastrutturali ed ambientali. Ai comuni competerà altresì la definizione di misure e di programmi per promuovere l'integrazione degli insediamenti di media distribuzione con quelli di vicinato, al fine di qualificare e consolidare poli commerciali urbani competitivi e rispondenti alle esigenze dei cittadini.

Parte conclusiva

Il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 si conclude con due capitoli relativi, rispettivamente, ai criteri generali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita ed agli indirizzi per la regolamentazione del settore commerciale, che risultano di poco interesse per i comuni di Filighera, Maghero e Vistarino in quanto non vengono previste nel territorio in esame l'apertura di grandi strutture di vendita e/o di format particolari di vendita (*factory outlets* e forme unitarie di vendita).

Vengono in questa sede richiamati i soli paragrafi che hanno attinenza con la realtà commerciale locale.

Indirizzi per la valorizzazione del capitale umano nel comparto distributivo

I processi di modernizzazione stanno portando a una trasformazione del settore commerciale che segue alcune linee di fondo: concentrazione delle unità produttive, diversificazione e specializzazione dei formati e dei canali di vendita, sostituzione di quote rilevanti di lavoro autonomo con lavoro dipendente, diminuzione del peso delle imprese familiari di più ridotte dimensioni a vantaggio di imprese di maggiore dimensione e complessità.

In questo scenario si evidenzia la valenza strategica che assumono lo sviluppo e la valorizzazione del capitale umano nel commercio, in quanto la struttura e la qualità dell'occupazione possono incidere in modo decisivo sui processi di trasformazione in corso del settore, strutturalmente caratterizzato da un'elevata intensità di lavoro.

E' necessario quindi sviluppare indirizzi funzionali allo sviluppo della qualità del servizio che tengano conto delle differenti esigenze della grande distribuzione e dei piccoli esercizi di vicinato, rivolte a:

- favorire la qualificazione e la competitività dell'impresitoria di vicinato tradizionale;
- accompagnare e sostenere la trasformazione della struttura dell'occupazione con politiche del lavoro adeguate al settore commerciale nei suoi diversi formati;
- valorizzare il capitale umano esistente e accrescere la formazione delle risorse umane;
- rendere compatibili le politiche del personale aziendali con le esigenze territoriali;
- dare attenzione alla formazione su aspetti quali l'igiene sanitaria, la sicurezza e l'educazione alimentare, l'educazione al consumo consapevole in generale. Investire sulla formazione degli operatori del settore significa anche favorire e incentivare rapporti di lavoro a tempo indeterminato.

Indicazioni per la qualificazione e lo sviluppo del commercio all'ingrosso

In generale, sul piano strettamente economico-commerciale, il commercio all'ingrosso rappresenta una importante fase del processo distributivo che lega produttore e consumatore finale sia per la funzione di servizio espletata nei confronti degli utilizzatori professionali e dei dettaglianti sia perché è in tale fase che la determinazione dei prezzi assume un ruolo di rilievo per il consumatore.

I comuni:

- procedono alla rilevazione e alla ricognizione delle attività e degli esercizi all'ingrosso presenti sul proprio territorio;
- possono promuovere interventi di riqualificazione complessiva delle aree urbane interessate da fenomeni di aggregazioni commerciali all'ingrosso ritenute fortemente impattanti incentivando la delocalizzazione delle stesse in altre parti del territorio comunale.

3.3.2 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica comunale

Il Documento di Piano deve, in coerenza con gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del territorio comunale e con le politiche da attuarsi per la mobilità, determinare le politiche di intervento per la distribuzione commerciale, evidenziando le eventuali scelte aventi rilevanza sovracomunale.

Nel Documento di Piano pertanto deve essere garantita specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:

- la funzionalità complessiva della rete commerciale;
- la distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;
- la presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita;
- la consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi "storici" o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare.

Conseguentemente devono essere focalizzate le politiche d'intervento per il settore commerciale finalizzandole ai seguenti obiettivi generali della politica regionale per il commercio:

- forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva;
- riqualificazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici;
- rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale dei centri storici e dei nuclei urbani centrali, nonché di quella dei piccoli comuni e dei comuni montani;
- corretta distribuzione urbana delle attività commerciali, in stretta coerenza con le previsioni del Piano dei servizi, così da garantire un'adeguata disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale.

Le previsioni di insediamento di attività commerciali, contenute in strumenti di pianificazione precedenti e non ancora attuate, devono essere rigorosamente valutate, ai fini di verificarne l'ammissibilità di inserimento nei nuovi PGT, in termini di congruità e sostenibilità rispetto agli obiettivi soprarichiamati, nonché verificate in ordine agli effetti generati sul territorio sotto il profilo commerciale, urbanistico (ivi comprese le relazioni con il sistema della viabilità), paesaggistico ed ambientale.

Analogamente, eventuali nuove previsioni di carattere commerciale di rilevanza sovracomunale devono essere supportate da adeguate valutazioni condotte a scala più ampia rispetto al singolo confine comunale in relazione a:

- l'accertamento dell'ambito di gravitazione della struttura commerciale da insediare;
- la verifica della consistenza del sistema economico commerciale (esistente o previsto) nell'ambito territoriale di gravitazione così come sopra determinato;
- la necessità di valutare preventivamente le ricadute e gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale e sotto i vari aspetti di possibile incidenza (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione dei servizi), nonché attraverso uno studio di prefattibilità che, anche ricorrendo a modelli matematici di simulazione, documenti lo stato di criticità della rete viabilistica esistente ed il grado di incidenza dell'indotto derivante dall'attuazione dell'intervento programmato;
- il riconoscimento del livello di accessibilità della localizzazione prescelta per l'intervento dal punto di vista dei servizi pubblici di trasporto;
- la verifica di coerenza con le valutazioni di sostenibilità derivanti dal contemporaneo processo, da condursi all'interno del Documento di Piano, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Salvo diversa argomentata indicazione, con particolare riferimento alla dimensione del comune ed alla superficie di vendita prevista, anche secondo quanto nel seguito indicato, si riscontra che gli insediamenti di grandi strutture di vendita producono effetti su un ambito territoriale di norma più esteso di quello comunale e come tali devono essere oggetto di classificazione come insediamenti di portata sovracomunale.

È importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comunale comportino la possibilità di realizzare interventi commerciali a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbono trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento e la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste.

Si ribadisce inoltre che la previsione di grandi strutture di vendita deve essere sottoposta all'approvazione di

piano attuativo comunale coerente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo e con le politiche indicate nel Documento di Piano.

Si raccomanda altresì un'attenta valutazione della necessità di assoggettare a pianificazione attuativa la realizzazione di medie strutture di vendita, in particolare nei comuni di minore consistenza demografica.

Per gli interventi interessanti ambiti di trasformazione urbanistica indicati nel Documento di Piano tale assoggettamento risulta peraltro sempre obbligatorio.

Risulta importante che, al momento della definizione delle nuove scelte urbanistiche, si valuti adeguatamente l'insieme degli effetti generati dagli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione rispetto alle diverse componenti commerciali, urbanistico-infrastrutturale ed ambientale, accertando così, in via preliminare, la loro congruenza generale rispetto agli obiettivi di corretto sviluppo degli insediamenti richiamati in questo documento.

Indirizzi orientativi generali per le politiche commerciali locali

Il Piano di Governo del Territorio deve elaborare le strategie, le azioni e le nuove previsioni urbanistiche relative al settore commerciale, in coerenza con i contenuti dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale nonché con gli indirizzi generali indicati nel presente documento.

Ai fini della definizione delle politiche urbanistiche e territoriali, devono inoltre essere assunti gli indirizzi generali di seguito richiamati.

- *La congruenza delle previsioni con il livello di gerarchia urbana che contraddistingue il comune.*

Le nuove previsioni devono avere uno stretto raccordo con le dimensioni demografiche locali e la capacità di attrazione del bacino d'utenza: vale a dire che la dimensione delle strutture di vendita programmate deve essere supportata/giustificata da una valutazione di congruità rispetto al ruolo ricoperto dal comune nell'armatura urbana che caratterizza il contesto territoriale di appartenenza del comune stesso, anche in riferimento all'insieme di comuni compresi nel bacino di utenza della nuova struttura commerciale (ruolo che deve essere verificato dal punto di vista della popolazione residente, dei flussi di pendolarità esistenti, di eventuali flussi turistici, della presenza di servizi connotati da lungo o medio raggio di attrattività, ecc.).

Si riconosce un preciso orientamento regionale nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei piccoli comuni privi di capacità di attrazione sovracomunale e, in ogni caso, nuove localizzazioni dovranno essere verificate in coerenza con eventuali indicazioni contenute in atti di programmazione sovraordinata, nonché valutate preliminarmente in termini di compatibilità urbanistica, territoriale ed infrastrutturale.

- *La salvaguardia dell'equilibrio tra le diverse tipologie distributive.*

La determinazione delle politiche commerciali non solo dal punto di vista quantitativo ma anche da quello delle diverse tipologie di vendita deve porre particolare attenzione alla qualificazione del complessivo sistema commerciale locale, promuovendo la qualità dei servizi in relazione alla funzionalità della rete commerciale e alla idonea distribuzione sul territorio; disincentivando lo sviluppo disarticolato della grande distribuzione qualora si configuri come fattore di squilibrio tra le diverse forme distributive sul territorio e causa di fenomeni di desertificazione commerciale.

Deve viceversa essere incentivata l'attività commerciale di vicinato, eminentemente nei centri storici e nelle aree densamente abitate, come elemento qualitativo di riqualificazione e rivitalizzazione di questi luoghi, contribuendo ad un auspicabile processo di riappropriazione delle aree centrali da parte della popolazione come luoghi di elevata vivibilità e di aggregazione sociale.

In questo senso la nuova previsione di grandi strutture di vendita deve essere verificata in rapporto alla dotazione della rete distributiva nel bacino di gravitazione interessato, all'esistenza di situazioni di squilibrio dal lato della domanda di strutture commerciali, all'impatto sulla media e piccola distribuzione a livello locale.

Si ritiene necessario che le nuove previsioni di grandi strutture di vendita debbano generare condizioni di miglioramento nell'integrazione col tessuto commerciale esistente anche attraverso:

- l'adozione di meccanismi di sostegno/incentivo economico agli esercizi di prossimità nei centri storici od in ambiti periferici densamente abitati e sottodimensionati dal punto di vista delle strutture commerciali, prevedendo un concorso delle grandi strutture di vendita alla realizzazione di piani e programmi per lo sviluppo delle piccole imprese commerciali;

- il ricorso a procedure di concertazione sovracomunale, valutando l'opportunità di assicurare la realizzazione di opere di urbanizzazione, finalizzate a garantire una adeguata infrastrutturazione territoriale.

Ai fini della corretta individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti di carattere commerciale (e delle relative tipologie di vendita) si ritiene inoltre necessario verificarne la rispondenza rispetto ad ulteriori indirizzi di politica territoriale regionale.

- *La minimizzazione del consumo di suolo.*

La localizzazione di previsioni commerciali da parte dei PGT deve essere preferibilmente ricercata all'interno di situazioni di completamento o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, qualora non causino un insostenibile incremento del carico insediativo esistente. Al fine di assicurare la riorganizzazione e riqualificazione del territorio urbanizzato devono essere garantite condizioni di accessibilità e di rapporti con il contesto territoriale circostante compatibili.

- *La compatibilità ambientale.*

La localizzazione di nuove previsioni deve essere oggetto di valutazione di coerenza alla luce degli indirizzi e delle norme di riferimento contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, delle previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici contenute nei PTCP, nonché, e soprattutto, alla luce delle indagini di dettaglio contenute nel quadro conoscitivo del PGT

Al PGT viene assegnato il compito precipuo di individuare le strategie ambientali e paesaggistiche da attivare sul territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità dello stesso e dei processi di sviluppo da governare da cui ne consegue la definizione dei principali obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Il rapporto tra il nuovo insediamento ed il contesto circostante deve pertanto essere attentamente considerato non solo al fine di dimostrare la non compromissione con ambiti tutelati o con la presenza di elementi storici, artistici, culturali, ambientali od ecologici da salvaguardare, ma anche al fine di assicurare una qualità progettuale elevata che operi nella ricerca di un rapporto chiaro e rispettoso dei caratteri formali, costruttivi e materici del contesto, al fine di garantire l'ottimale inserimento ambientale, minimizzando l'alterazione dell'equilibrio territoriale complessivo.

Vanno in tal senso considerati in fase progettuale sia gli aspetti compositivo-architettonici dei manufatti edilizi, sia la corretta localizzazione della cartellonistica pubblicitaria e delle insegne, l'organizzazione degli spazi aperti e con essa il trattamento delle superfici a verde, la scelta delle essenze, gli accessi stradali e le aree a parcheggio. Sono tendenzialmente da escludere soluzioni che prevedano la realizzazione di parcheggi esclusivamente a raso, orientandosi preferibilmente verso proposte integrate che recuperino parte dei posti auto all'interno del complesso architettonico con l'attenta integrazione di autosilo o l'utilizzo delle coperture o di piani interrati.

La corretta localizzazione del nuovo insediamento deve essere attentamente valutata infine sotto il profilo dei possibili impatti negativi generati sul contesto territoriale limitrofo in termini di inquinamento acustico, atmosferico e di gestione dei rifiuti.

- *L'adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione di servizi.*

La localizzazione di nuove previsioni nei PGT deve essere supportata da dimostrazione relativa all'adeguato grado di accessibilità dell'area prescelta, in considerazione della strettissima interdipendenza tra strutture commerciali ed effetti indotti generanti criticità sul sistema della mobilità con conseguenti fenomeni di congestione della rete e di aggravamento dei tassi di inquinamento atmosferico. Il grado di accessibilità deve essere valutato non solo sotto l'aspetto del mezzo di trasporto privato ma anche, e soprattutto, di quello pubblico in rapporto al modello insediativo circostante ed al bacino di gravitazione cui fa riferimento l'insediamento in questione. Analogamente deve essere valutata la congrua dotazione di servizi accessori indispensabili per l'ottimale attivazione, funzionalità e fruizione della struttura commerciale (in primo luogo la dotazione di parcheggi, ma anche ulteriori attrezzature di interesse pubblico e privato).

- *La conservazione degli esercizi e delle aree commerciali storiche.*

Il PGT, con adeguate disposizioni nell'ambito del Documento di Piano e del Piano delle Regole, individua specifiche misure per la tutela e la conservazione degli esercizi commerciali di più antico insediamento ovvero riconosciuti come di rilievo storico in base alla vigente normativa regionale, nonché le aree

commerciali di peculiare interesse sotto il profilo dell'identità urbanistica del tessuto commerciale comunale. A tale scopo viene prevista la conservazione della destinazione urbanistica esistente e delle caratteristiche architettoniche degli immobili interessati e la qualificazione degli spazi pubblici limitrofi.

3.3.3 Modalità applicative del Programma Triennale 2006 – 2008

La deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/5054 del 4 luglio 2007, *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008*, introduce alcune importanti novità e modifiche rispetto ai contenuti delle disposizioni pre-vigenti in materia di urbanistica commerciale riferite al precedente Programma Triennale 2003 - 2005. Di seguito se ne riportano alcuni estratti al fine di illustrarne il più possibile compiutamente i contenuti.

Definizioni

Entrando nel merito specifico delle variazioni che interessano la disciplina di urbanistica commerciale, il capitolo 2 della DGR n. VIII/5054, *Definizione e classificazione degli esercizi commerciali*, introduce nuove definizioni inerenti alla domanda di apertura e/o di variazione di esercizi commerciali corrispondenti alle medie ed alle grandi strutture di vendita.

In primis viene ribadito che gli esercizi commerciali sono classificati, in relazione alle superfici di vendita, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 *Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997 n. 59* e successive disposizioni regionali.

Inoltre, viene specificato che le strutture organizzate in forma unitaria, come successivamente definite, ai fini della loro valutazione, sono individuate anche in relazione alla forma organizzativa e che l'autorizzazione allo svolgimento dell'attività commerciale deve essere richiesta, qualora si configuri una media o una grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 e successive disposizioni regionali, per l'apertura o per la modificazione di un esercizio commerciale esistente.

Nell'ambito della procedura autorizzatoria si procede altresì alla definizione dei seguenti termini:

- *apertura*: la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;
- *modificazione*: la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento e rilocalizzazione;
- *variazione del settore merceologico*: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;
- *ampliamento*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- *ampliamento eccessivo*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa;
- *accorpamento*: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita esistente;
- *concentrazione*: la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
- *trasferimento*: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune;
- *rilocalizzazione*: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale in un ambito sovra comunale.

Anche la definizione di superficie di vendita subisce alcune puntualizzazioni: essa rappresenta l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Tra le novità principali introdotte a livello di urbanistica commerciale, si stabilisce che, ai fini della

valutazione della domanda di autorizzazione di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto.

Pertanto, l'autorizzazione di apertura di una Media Struttura di Vendita deve, nel caso specifico sopra richiamato, seguire la procedura burocratico – amministrativa prevista per l'apertura di una Grande Struttura di Vendita.

Un'importante variazione interessa il settore merceologico inerente al commercio di merci ingombranti, che si esplicita nella nuova modalità di calcolo della superficie di vendita; infatti, la superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobili?ci, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del D. Lgs 31 marzo 1998 n. 114.

Per tale tipologia di vendita il Piano di Governo del Territorio dovrà fornire indicazioni relativamente alle quantità di parcheggi e di aree destinate a verde pubblico.

Individuazione

Il capitolo 3 della DGR n. VIII/5054, *Riferimenti urbanistici e territoriali*, stabilisce le modalità di individuazione degli insediamenti commerciali all'interno dello strumento di pianificazione comunale, che deve seguire la classificazione in medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali e l'articolazione delle tipologie di strutture di vendita organizzate in forma unitaria; la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

Inoltre si puntualizza che, ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale, la verifica di ammissibilità urbanistica di una grande struttura di vendita è limitata ai profili di compatibilità localizzativa qualora gli interventi modificativi dell'insediamento edilizio siano contenuti entro un massimo del 15% della superficie lorda di pavimentazione complessiva.

Autorizzazioni

Il capitolo 4 della DGR n. VIII/5054, *Autorizzazione delle grandi strutture di vendita*, stabilisce le modalità per l'attivazione di esercizi commerciali appartenenti a tale categoria, indicando puntuali procedure sulla base della soglia di riferimento di 15.000 mq di superficie di vendita.

Vengono inoltre definiti gli interventi comportanti la modifica delle strutture esistenti, che sono i seguenti:

- a) Modificazione delle strutture esistenti mediante variazione del settore merceologico, trasferimenti, concentrazioni, accorpamenti, ampliamenti e rilocalizzazioni.
- b) Formalizzazione, mediante rilascio della relativa autorizzazione unitaria, degli insediamenti commerciali autorizzati ai sensi dell'art. 27 della legge 11 giugno 1971 n. 426 *Disciplina del commercio* ed attivi, dal cui nulla osta si evince il carattere unitario della struttura.
- c) Formalizzazione degli insediamenti di cui alla precedente lettera b) dal cui nulla osta non si evince il carattere unitario della struttura.

Strutture di vendita organizzate in forma unitaria

L'innovazione più consistente è costituita dalla definizione delle Grandi e Medie Strutture di Vendita organizzate in forma unitaria.

Per Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria, si intende una Media Struttura o una Grande Struttura di Vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

- il Centro Commerciale costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni.
 - a1) il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
 - a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
 - a3) il Factory Outlet Centre, costituito da una media da una grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di evitare prevalentemente prodotti invenduti, di varie serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.
- il Parco Commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

Alle strutture di vendita unitarie è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli articoli 8 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 e delle disposizioni regionali vigenti in materia.

La predetta autorizzazione deve puntualmente indicare anche una delle tipologie di struttura unitaria di vendita (centro commerciale - centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale Factory Outlet Centre - parco commerciale). Il passaggio da una tipologia ad un'altra può essere soggetto ad una nuova valutazione limitatamente agli aspetti ed alle caratteristiche che inducono ad un maggior impatto socio-economico e di sostenibilità.

In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura inseriti o considerati facenti parte della struttura di vendita unitaria.

Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.

Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della citata autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura di vendita unitaria è pertanto pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.

L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno o in prossimità di una struttura di vendita unitaria configura un ampliamento della autorizzazione unitaria in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio. Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori della struttura di vendita unitaria.

La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 5 della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14.

Nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione (centro commerciale - centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale Factory Outlet Centre - parco commerciale). Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114, fatto salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni.

Il Comune non può rilasciare autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme

con?gurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente articolo e del precedente art. 49, cui devono essere applicate le procedure di autorizzazione previste per le medie o le grandi strutture di vendita.

Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o piu` esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata con?gura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114.

Infine sono introdotte specifiche disposizioni per gli esercizi commerciali autorizzati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426 *Disciplina del commercio*.

Disciplina del procedimento autorizzatorio e modalità di valutazione delle domande

I capitoli 5 e 6 della DGR n. VIII/5054 contengono l'esplicitazione delle modalità di redazione delle pratiche autorizzatorie e di valutazione delle stesse.

Vengono puntualizzati e specificati quali siano gli elementi costitutivi ed i presupposti di ammissibilità della domanda, le modalità di svolgimento della conferenza di servizi ed i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi; si procede inoltre alla definizione della procedura in caso di apertura di grandi strutture aventi superfici di vendita superiori a 15.000 m² e delle procedure istruttorie in caso di modificazione delle strutture esistenti.

Per quanto attiene alla valutazione delle domande, si pone l'attenzione sui contenuti del rapporto di impatto, sulle modalità di valutazione, sull'esame di ammissibilità (e procedibilità) della domanda, sulla valutazione integrata dei nuovi insediamenti della grande distribuzione, sulla verifica delle condizioni di sostenibilità dell'intervento, sulle determinazioni finali della conferenza di servizi.

Infine vengono stabiliti quali siano gli interventi da sottoporre a procedura di VIA o di verifica di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 3 settembre 1999 n. 20 *Norme in materia di impatto ambientale*.

3.3.4. Analisi del settore commerciale nazionale, regionale e provinciale

3.3.4.1. Dati Nazionali

L'Osservatorio Nazionale del Commercio fornisce il dato relativo alla consistenza degli esercizi commerciali in sede fissa operativi sul territorio nazionale alla data del 30.06.2008; nella tabella seguente il dato viene scorporato per specializzazione merceologica.

Il totale, corrispondente a 777.298 unità, manifesta un leggero caso rispetto a quanto rilevato alla data del 31.12.2007 (778.477) pari ad una minore presenza di 1.179 esercizi (- 0,15 %).

Sede/Unita locale	Sede	U.I.	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi
Specializzazione			
Carburanti	19.443	4.950	24.393
Non specializzati	1.129	480	1.609
Non specializzati prevalenza alimentare	62.384	27.236	89.620
Non specializzati prevalenza non alimentare	9.123	3.917	13.040
Frutta e verdura	17.169	3.768	20.937
Carne e prodotti a base di carne	30.966	4.534	35.500
Pesci, crostacei, molluschi	6.283	2.138	8.421
Pane, pasticceria, dolciumi	8.249	4.293	12.542
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	3.768	1.667	5.435
Tabacco e altri generi di monopolio	27.758	839	28.597
Altri esercizi specializzati alimentari	14.755	3.480	18.235
Farmacie	16.442	2.269	18.711
Articoli medicali e ortopedici	3.523	1.830	5.353
Cosmetici e articoli di profumeria	16.246	6.723	22.969
Prodotti tessili e biancheria	19.758	3.665	23.423
Abbigliamento e accessori, pellicceria	85.008	44.926	129.934
Calzature e articoli in cuoio	18.391	9.399	27.790
Mobili, casalinghi, illuminazione	37.856	13.767	51.623
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	13.199	4.308	17.507
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	31.086	8.870	39.956
Libri, giornali, cartoleria	39.263	5.507	44.770
Altri esercizi specializzati non alimentari	101.060	31.724	132.784
Articoli di seconda mano	3.324	825	4.149
TOTALE	586.183	191.115	777.298

Tabella 21 Esercizi commerciali per specializzazione e sede/UL – Riepilogo nazionale

La tabella seguente consente di disaggregare il dato nazionale relativo al numero di esercizi commerciali su base regionale; la Regione Lombardia occupa il secondo posto relativamente alla presenza di esercizi di carattere commerciale, con 10.456 esercizi commerciali in meno rispetto alla Regione Campania e circa 15.850 esercizi commerciali in più nei confronti della Regione Sicilia, che la segue al terzo posto.

	Altre forme			Imprese individuali			Soc. di capitale			Soc. di persone			TOTALE		
	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE	Sede	U.I.	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi
PIEMONTE	171	426	597	27.148	2.758	29.906	1.411	5.853	7.264	9.431	4.328	13.759	38.161	13.365	51.526
VALLE D'AOSTA	6	18	24	852	110	962	80	156	236	441	214	655	1.379	498	1.877
LOMBARDIA	475	784	1.259	41.991	4.047	46.038	5.204	14.370	19.574	16.335	6.670	23.005	64.005	25.871	89.876
Prov. autonoma BOLZANO	36	69	105	1.615	366	1.981	151	641	792	981	703	1.684	2.783	1.779	4.562
Prov. autonoma TRENTO	74	363	437	2.119	366	2.485	195	672	867	1.272	811	2.083	3.660	2.212	5.872
VENETO	125	667	792	23.454	3.058	26.512	2.463	7.432	9.895	9.765	4.687	14.452	35.807	15.844	51.651
FRIULI-VENEZIA GIULIA	41	341	382	6.567	772	7.339	630	2.162	2.792	2.252	1.025	3.277	9.490	4.300	13.790
LIGURIA	71	202	273	12.597	1.248	13.845	951	2.801	3.752	5.124	1.988	7.112	18.743	6.239	24.982
EMILIA-ROMAGNA	121	608	729	23.968	2.817	26.785	2.393	6.253	8.646	9.780	3.619	13.399	36.262	13.297	49.559
TOSCANA	196	711	907	23.782	2.981	26.763	2.805	6.309	9.114	9.652	3.806	13.458	36.435	13.807	50.242
UMBRIA	34	115	149	5.760	728	6.488	619	1.383	2.002	2.453	1.095	3.548	8.866	3.321	12.187
MARCHE	72	228	300	9.936	1.531	11.467	974	2.392	3.366	3.305	1.547	4.852	14.287	5.698	19.985
LAZIO	147	437	584	41.652	3.507	45.159	6.137	9.800	15.937	7.188	2.871	10.059	55.124	16.615	71.739
ABRUZZI	37	84	121	10.981	1.496	12.477	871	2.189	3.060	2.486	1.489	3.975	14.375	5.258	19.633
MOLISE	12	22	34	3.167	505	3.672	172	466	638	474	326	800	3.825	1.319	5.144
CAMPANIA	127	257	384	62.849	4.840	67.689	5.113	7.493	12.606	14.126	5.527	19.653	82.215	18.117	100.332
PUGLIA	103	187	290	40.530	4.743	45.273	2.983	5.079	8.062	4.560	2.267	6.827	48.176	12.276	60.452
BASILICATA	25	46	71	6.310	989	7.299	273	520	793	722	486	1.208	7.330	2.041	9.371
CALABRIA	36	40	76	23.440	3.010	26.450	1.058	1.942	3.000	2.426	1.254	3.680	26.960	6.246	33.206
SICILIA	134	316	450	49.639	5.681	55.320	3.228	5.340	8.568	6.492	3.196	9.688	59.493	14.533	74.026
SARDEGNA	62	277	339	14.307	2.589	16.896	967	3.005	3.972	3.471	2.608	6.079	18.807	8.479	27.286
TOTALE	2.105	6.198	8.303	432.664	48.142	480.806	38.678	86.258	124.936	112.736	50.517	163.253	586.183	191.115	777.298

Tabella 22: Esercizi commerciali per stato societario e sede/UI – Riepilogo nazionale

La tabella contenuta nella pagina successiva riporta la catalogazione degli esercizi commerciali per classi di superfici di vendita, distinta per Regione; come si può notare la Regione Lombardia manifesta il ruolo di *leadership* per ciò che attiene il dato complessivo relativo al totale della superficie di vendita (8.653.910 m²), seguono con notevole distacco la Regione Veneto (5.091.701 m²) e la Regione Lazio (5.182.373 m²).

Rispetto agli esercizi di cui si è effettivamente potuto operare una suddivisione per classi di superfici, in Regione Lombardia si evidenzia come il maggior numero di essi, pari a 54.665 unità per complessivi 53.089.722 m², risulti ricompreso nella categoria degli esercizi di vicinato (con superficie di vendita < 150 m²); gli esercizi aventi una superficie di vendita compresa tra i 151 m² ed i 2.500 m², identificabili quali Medie Strutture di Vendita, mostrano un numero decisamente inferiore di unità (8.679), ma una superficie di vendita complessivamente superiore alla precedente categoria, pari a 4.134.599 m²; infine le cosiddette Grandi Strutture di Vendita (superficie di vendita > 2.500 m²) sono presenti in numero di 244 unità, per una superficie complessiva di 1.429.589 m².

	N.S.		1-50		51-150		151-250		251-400		401-1500		1501-2500		2501-5000		OLTRE 5000		TOTALE	
	Esercizi	Mq	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Es.	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.
PIEMONTE	13.639	.	20.295	624.732	13.216	1.112.774	2.094	416.885	853	288.604	1.201	991.229	107	224.106	97	333.704	24	183.537	51.526	4.175.571
VALLE D'AOSTA	257	.	860	28.151	602	50.116	58	11.359	50	16.413	45	38.519	2	3.914	1	2.983	2	11.557	1.877	163.012
LOMBARDIA	26.288	.	29.860	969.576	24.805	2.120.146	4.107	814.618	1.659	549.761	2.622	2.169.954	291	600.266	149	537.176	95	892.413	89.876	8.653.910
Prov. autonoma BOLZANO	268	.	1.658	53.556	1.876	165.332	330	64.184	204	66.911	201	132.168	15	28.333	9	31.636	1	5.262	4.562	547.382
Prov. autonoma TRENTO	792	.	2.079	68.837	2.122	181.258	355	69.062	235	76.355	263	196.717	11	20.840	15	46.661	.	.	5.872	659.730
VENETO	15.875	.	15.430	493.068	14.642	1.272.545	2.550	504.675	1.150	378.299	1.706	1.429.490	171	353.069	76	265.985	51	394.570	51.651	5.091.701
FRIULI-VENEZIA GIULIA	3.440	.	4.657	141.470	3.868	325.215	772	148.181	554	190.538	386	323.922	53	105.297	43	149.419	17	122.296	13.790	1.506.338
LIGURIA	8.831	.	9.868	293.638	4.840	395.275	768	154.011	280	91.792	328	251.610	42	83.056	19	72.608	6	51.690	24.982	1.393.680
EMILIA-ROMAGNA	12.764	.	20.609	619.430	11.929	991.670	2.129	424.679	727	244.133	1.207	989.149	97	199.924	62	211.768	35	296.453	49.559	3.977.206
TOSCANA	15.839	.	19.169	580.761	11.292	948.938	2.055	409.761	697	230.692	1.008	805.373	89	183.240	70	247.441	23	184.299	50.242	3.590.505
UMBRIA	1.884	.	4.895	147.536	3.850	334.098	837	166.330	299	99.344	369	296.819	39	85.010	12	38.454	2	11.004	12.187	1.178.595
MARCHE	5.569	.	7.014	219.650	5.365	463.383	993	198.660	401	131.445	560	444.078	57	115.976	14	49.061	12	107.633	19.985	1.729.886
LAZIO	25.787	.	23.847	772.393	16.586	1.407.550	2.923	594.716	987	332.658	1.338	1.108.088	141	285.424	84	295.638	46	385.906	71.739	5.182.373
ABRUZZI	6.806	.	5.837	191.703	5.161	451.691	888	177.432	371	123.237	483	395.736	50	100.378	20	73.350	17	169.079	19.633	1.682.606
MOLISE	1.551	.	1.814	58.563	1.351	116.988	219	44.106	70	22.664	122	92.507	11	21.367	4	15.690	2	13.930	5.144	385.815
CAMPANIA	37.901	.	38.772	1.242.023	19.673	1.627.579	2.596	523.673	597	198.049	667	490.257	64	132.015	38	137.538	24	216.212	100.332	4.567.346
PUGLIA	20.823	.	19.070	669.162	16.230	1.369.554	2.927	595.397	649	217.041	631	494.628	68	145.655	27	102.349	27	263.409	60.452	3.857.195
BASILICATA	3.273	.	3.186	106.300	2.443	208.314	248	50.997	108	34.783	104	79.288	3	6.136	4	14.723	2	26.627	9.371	527.168
CALABRIA	12.940	.	10.397	349.663	7.897	689.892	1.233	248.115	330	109.148	339	276.671	37	76.407	19	66.366	14	126.242	33.206	1.942.504
SICILIA	35.458	.	21.000	677.152	14.220	1.221.096	1.607	305.408	734	242.271	861	660.871	44	89.738	49	179.172	53	456.951	74.026	3.832.659
SARDEGNA	9.819	.	7.745	253.457	7.437	653.866	1.254	250.838	403	133.453	531	416.052	65	137.273	20	73.431	12	93.687	27.286	2.012.057
TOTALE	259.804	.	268.062	8.560.821	189.405	16.107.280	30.943	6.173.087	11.358	3.777.591	14.972	12.083.126	1.457	2.997.424	832	2.945.153	465	4.012.757	777.298	56.657.239

Tabella 23: Esercizi commerciali per classi di superfici di vendita

Sulla base dei contenuti della precedente tabella, risulta possibile effettuare un'ulteriore elaborazione dei dati in modo da evidenziare alcuni indicatori significativi quali: a) la percentuale degli esercizi commerciali per classi di superfici, b) la quota parte di abitanti per esercizio commerciale, c) la percentuale delle superfici di vendita distinta per classi di superfici, la superficie media degli esercizi di vendita, d) la quota parte superficie di vendita degli esercizi commerciali ogni 10.000 ab.

I dati rilevati dall'Istat a maggio 2008 indicano una popolazione nazionale pari a 59.798.153 unità ed una popolazione regionale pari a 9.683.849 unità.

	REGIONE LOMBARDIA					ITALIA				
	Totale esercizi	Sv < 150 mq	Sv 151-1'500 mq	Sv 1'501-2'500 mq	Sv > 2'500 mq	Totale esercizi	Sv < 150 mq	Sv 151-1'500 mq	Sv 1'501-2'500 mq	Sv > 2'500 mq
Esercizi	89.876	54.665	8.388	291	244	777.298	457.467	57.273	1.457	1.297
% Esercizi	100,00%	60,82%	9,33%	0,32%	0,27%	100,00%	58,85%	7,37%	0,19%	0,17%
Abitanti / esercizio	108	177	1.154	33.278	39.688	77	131	1.044	41.042	46.105
Superficie	8.653.910	3.089.722	3.534.333	600.266	1.429.589	56.657.239	24.668.101	22.033.804	2.997.424	6.957.910
% superficie	100,00%	35,70%	40,84%	6,94%	16,52%	100,00%	43,54%	38,89%	5,29%	12,28%
Sup. media eserc.	96	57	421	2.063	5.859	73	54	385	2.057	5.365
mq / 10'000 ab	8.936,4	3.190,6	3.649,7	619,9	1.476,3	9.474,7	4.125,2	3.684,7	501,3	1.163,6

Tabella 24: Parametri descrittivi della realtà commerciale regionale e nazionale

Rispetto al dato nazionale, in Regione Lombardia si registra una maggiore presenza, in termini percentuali, di esercizi di vicinato (+1,97%) ed un maggiore consistenza di Medie Strutture di Vendita fino a 1'500 mq (+1,96%). Risulta quasi raddoppiata, rispetto alla media nazionale, la presenza di Medie Strutture di Vendita oltre i 1.500 mq e di Grandi Strutture di Vendita.

La superficie di vendita appare concentrata in esercizi ricompresi all'interno della soglia dei 1'500 mq (70% circa), mentre a livello nazionale entro la stessa soglia dimensionale risulta inserita circa l'65% della superficie di vendita complessiva.

Emerge con discreta evidenza, rispetto al dato medio italiano, una cospicua presenza di attrezzature commerciali aventi superficie superiore ai 2'500 mq, che in Lombardia raggiunge la quota del 0,27% (16,5% in termini di superfici, contro lo 12,3% del dato nazionale).

Per quanto attiene alla distribuzione dei punti di vendita rispetto alla popolazione occorre sottolineare come, complessivamente, si attesti un numero di abitanti/esercizio pari a 108 unità, valore decisamente superiore ai 77 abitanti/esercizio registrato in Italia: ciò manifesta la minore polverizzazione del settore commerciale, soprattutto nei confronti delle piccole e medie superfici; invece, per quanto riguarda i punti di vendita con superfici di vendita maggiori a 1.500 mq, la regione Lombardia evidenzia un numero di abitanti per esercizio inferiore rispetto alla media nazionale: il dato indica pertanto un livello assai elevato di modernizzazione del settore, orientato verso la creazione di centri commerciali e di ipermercati.

Alla stessa conclusione si giunge verificando i dati relativi alla distribuzione delle superfici di vendita ogni 10.000 abitanti, suddivisa per tipologie commerciali.

3.3.4.2. Dati Regionali

L'Osservatorio Nazionale del Commercio fornisce inoltre il dato regionale, suddiviso per comparti provinciali, relativo alla consistenza degli esercizi commerciali in sede fissa alla data del 30.06.2008; come nella rilevazione nazionale, anche in questo caso il dato risulta scorporato per specializzazione merceologica in modo da agevolare il confronto.

	BG	BS	CO	CR	LC	LO	MB	MI	MN	PV	SO	VA	TOTALE
	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi	Esercizi
Carburanti	316	494	127	154	83	90	214	814	187	219	59	230	2.987
Non specializzati	24	36	83	2	53	3	41	200	3	.	7	8	460
Non specializzati prevalenza alimentare	1.089	1.538	648	450	364	215	405	1.780	485	869	443	909	9.195
Non specializzati prevalenza non alimentare	84	158	116	23	62	40	94	436	61	85	24	197	1.380
Frutta e verdura	352	436	119	107	82	47	139	565	163	135	47	150	2.342
Carne e prodotti a base di carne	345	458	119	113	61	63	161	829	146	147	79	200	2.721
Pesci, crostacei, molluschi	16	37	12	9	5	.	13	70	16	16	5	27	226
Pane, pasticceria, dolci	212	200	57	63	42	44	151	845	75	110	24	113	1.936
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	56	144	34	22	26	10	55	138	25	49	23	83	665
Tabacco e altri generi di monopolio	401	531	244	165	138	76	222	884	206	237	72	277	3.453
Altri esercizi specializzati alimentari	328	302	56	67	48	62	185	968	57	75	31	94	2.273
Farmacie	291	352	180	141	94	77	164	839	139	221	67	230	2.795
Articoli medicali e ortopedici	40	69	30	18	13	12	31	155	21	59	19	44	511
Cosmetici e articoli di profumeria	268	387	100	85	70	60	172	994	117	166	70	223	2.712
Prodotti tessili e biancheria	364	428	181	117	98	59	214	775	129	183	79	207	2.834
Abbigliamento e accessori, pellicceria	1.487	2.255	759	518	463	310	1.009	5.282	683	814	465	1.230	15.275
Calzature e articoli in cuoio	284	490	170	105	86	63	206	1.231	135	183	98	282	3.333
Mobili, casalinghi, illuminazione	685	777	350	228	205	113	668	1.772	282	338	141	544	6.103
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	167	295	118	64	55	32	134	752	95	100	49	167	2.028
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	339	534	219	129	95	69	227	930	229	311	86	328	3.496
Libri, giornali, cartoleria	606	771	347	237	186	140	472	2.674	255	384	107	540	6.719
Altri esercizi specializzati non alimentari	1.710	2.168	837	543	457	277	1.040	5.523	627	935	395	1.342	15.854
Articoli di seconda mano	41	81	14	25	9	6	13	281	26	30	8	44	578
TOTALE	9.505	12.941	4.920	3.385	2.795	1.868	6.030	28.737	4.162	5.666	2.398	7.469	89.876

Tabella 25: Esercizi commerciali per specializzazione – Riepilogo regionale

La tabella precedente indica, per la Regione Lombardia, la prevalenza di unità commerciali nel settore degli esercizi non alimentari (totale 70.518, maggiormente presenti nella Provincia di Milano, mentre la Provincia di Pavia si trova al sesto posto, con 4.256 punti di vendita), contro gli esercizi alimentari (19.358 unità totali, di cui 1.401 in provincia di Pavia, che si trova al quinto posto).

	LOMBARDIA		ITALIA	
	TOTALE	Pdv/10.000 ab	TOTALE	Pdv/10.000 ab
Carburanti	2.987	3,1	24.393	4,1
Non specializzati	460	0,5	1.609	0,3
Non specializzati prevalenza alimentare	9.195	9,5	89.620	15,0
Non specializzati prevalenza non alimentare	1.380	1,4	13.040	2,2
Frutta e verdura	2.342	2,4	20.937	3,5
Carne e prodotti a base di carne	2.721	2,8	35.500	5,9
Pesci, crostacei, molluschi	226	0,2	8.421	1,4
Pane, pasticceria, dolciumi	1.936	2,0	12.542	2,1
Bevande (vini, olii, birra ed altre)	665	0,7	5.435	0,9
Tabacco e altri generi di monopolio	3.453	3,6	28.597	4,8
Altri esercizi specializzati alimentari	2.273	2,3	18.235	3,0
Farmacie	2.795	2,9	18.711	3,1
Articoli medicali e ortopedici	511	0,5	5.353	0,9
Cosmetici e articoli di profumeria	2.712	2,8	22.969	3,8
Prodotti tessili e biancheria	2.834	2,9	23.423	3,9
Abbigliamento e accessori, pellicceria	15.275	15,8	129.934	21,7
Calzature e articoli in cuoio	3.333	3,4	27.790	4,6
Mobili, casalinghi, illuminazione	6.103	6,3	51.623	8,6
Elettrodomestici radio-TV dischi strum. musicali	2.028	2,1	17.507	2,9
Ferramenta vernici giardinaggio sanitari	3.496	3,6	39.956	6,7
Libri, giornali, cartoleria	6.719	6,9	44.770	7,5
Altri esercizi specializzati non alimentari	15.854	16,4	132.784	22,2
Articoli di seconda mano	578	0,6	4.149	0,7
TOTALE	89.876	92,8	777.298	130,0

Tabella 26: Densità territoriale dei punti di vendita (Pdv)

La tabella sopraindicata descrive la composizione della rete distributiva lombarda per tipologia di offerta merceologica ed opera un confronto con la situazione italiana. Al di là dei valori assoluti, la rete distributiva, conseguentemente al più avanzato livello di modernizzazione del settore, risulta significativamente meno polverizzata: infatti, contro una disponibilità media di 130,0 punti di vendita per 10.000 abitanti per l'intero Paese, il dato lombardo è pari a circa 92,8. Se si considerano i dati relativi alle diverse specializzazioni merceologiche prevalenti, è facile rilevare come i valori degli indici nella regione siano più bassi per le specializzazioni nell'alimentare (despecializzato alimentare: 9,5; carni: 2,8; pesce: 0,2) e in alcuni comparti del durevole che, come

l'alimentare, sono stati soggetti a dinamiche di trasformazione più accentuate.

La successiva tabella, infine, accorpa i settori merceologici in due distinte categorie, alimentari e non alimentari, ponendo a confronto i dati complessivi di livello regionale e nazionale.

	LOMBARDIA			ITALIA		
	TOTALE	%	ab/esercizio	TOTALE	%	ab/esercizio
Alimentari	18.693	20,80%	518,05	185.255	23,83%	322,79
Non alimentari	71.183	79,20%	136,04	592.043	76,17%	101,00
TOTALE	89.876	100,00%	654,09	777.298	100,00%	423,80

Tabella 27: Raggruppamento dati per macrocategorie: confronto Regione - Italia

Rispetto al dato nazionale, si evidenzia uno scostamento, pari a tre punti percentuali in difetto per il settore alimentare ed in eccesso rispetto al settore non alimentare, probabilmente causato dalla particolare struttura economico-sociale della Regione, organicamente legata alla forte industrializzazione e terziarizzazione del territorio.

Inoltre, il numero di abitanti servito da ogni esercizio si discosta in eccesso dalla media nazionale, risultando maggiormente accentuato nel settore alimentare e più contenuto nel settore extra-alimentare, a riprova del minor grado di polverizzazione distributiva del settore.

3.3.4.3. Dati Provinciali

Un'analisi più dettagliata riferita alla struttura della realtà commerciale presente nel territorio provinciale, con un parallelo confronto con la situazione riscontrabile nelle altre province lombarde, tiene conto dei dati contenuti nel Decreto Dirigente Unità Organizzativa Direzione Generale Commercio, Fiere, Mercati 3 marzo 2008, n. 2019 "Osservatorio del commercio: sistema informativo del commercio – Atto ricognitivo della rilevazione dei punti di vendita effettuata con i Comuni – Sezione riguardante il commercio in dettaglio in sede fissa autorizzato al 30 giugno 2007" (pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 12, in data 17.03.2008).

Prov.	Abitanti residenti al 31.05.2008	N.			Sup.		Sup.
		alimentari	non alimentari	Misti	alimentari	non alimentari	misti
BG	1.066.157	2.280	9.379	1.309	106.131	691.973	85.224
BS	1.219.075	2.583	11.810	1.607	136.544	836.351	109.550
CO	581.158	846	4.606	614	38.515	298.177	38.152
CR	357.542	689	2.804	395	29.953	170.463	24.768
LC	221.256	503	2.587	307	26.923	179.227	19.464
LO	221.256	384	1.652	157	20.818	123.543	10.766
MI	3.916.111	7.553	34.723	2.163	321.406	2.253.688	152.065
MN	406.614	857	4.505	451	34.878	259.445	31.302
PV	534.344	1.190	4.695	709	48.689	278.099	37.239
SO	181.583	477	2.255	400	22.009	139.788	26.554
VA	866.946	1.557	7.519	609	72.168	519.015	41.414

Tabella 28: Esercizi di Vicinato nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

A fronte di una popolazione complessiva che colloca la Provincia di Pavia quale sesto ambito demografico, nel confronto con le altre realtà lombarde circa la presenza degli esercizi di vicinato (superfici di vendita inferiori a 150 mq), la dotazione complessiva mostra: a) il quinto posto nel totale degli esercizi alimentari e dei non alimentari ed il quarto posto nel totale degli esercizi misti; b) il quinto posto nel totale di superficie di vendita alimentare; c) il sesto posto nel totale di superficie di vendita non alimentare; d) il sesto posto nel totale di superficie di vendita mista.

Provincia	Abitanti residenti	Num. Pdv	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
BG	1.066.157	1.042	134.940	411.399	546.339
BS	1.219.075	1344	183.647	598.581	782.228
CO	581.158	496	56.679	207.238	263.917
CR	357.542	316	48.794	147.442	196.236
LC	221.256	216	34.215	95.379	129.594
LO	221.256	160	22.870	84.163	107.033
MI	3.916.111	2532	367.707	1.354.291	1.721.998
MN	406.614	472	91.588	230.425	322.013
PV	534.344	425	60.551	205.850	266.401
SO	181.583	277	26.729	84.070	110.799
VA	866.946	733	113.405	332.546	445.951

Tabella 29: Medie Strutture di Vendita nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

Per quanto attiene alle Medie Strutture di Vendita, si evidenzia che la Provincia di Pavia occupa il settimo posto nel totale delle superfici di vendita alimentari, il sesto posto nel totale delle superfici di vendita non alimentari ed il settimo posto nel totale complessivo delle superfici di vendita.

Provincia	Abitanti residenti	Num. Pdv	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
BG	1.066.157	39	89.913	253.248	343.161
BS	1.219.075	83	141.142	422.948	564.090
CO	581.158	35	52.313	118.372	170.685
CR	357.542	13	21.988	78.611	100.599
LC	221.256	15	29.713	52.585	82.298
LO	221.256	14	23.960	74.086	98.046
MI	3.916.111	169	298.690	1.045.195	1.343.885
MN	406.614	24	39.080	110.643	149.723
PV	534.344	22	47.370	121.637	169.007
SO	181.583	8	11.076	34.328	45.404
VA	866.946	45	66.872	196.347	263.219

Tabella 30: Grandi Strutture di Vendita nelle province lombarde alla data del 30.06.2007

Anche nel panorama delle Grandi Strutture di Vendita la Provincia di Pavia manifesta, nel suo complesso, una dotazione di attrezzature in misura conforme al rango dimensionale della popolazione residente; la presenza di 22 punti di vendita, per complessivi 47.370 mq di superfici di vendita alimentari, 121.637 mq di superfici di vendita non alimentari e 169.007 mq di superfici di vendita totali, la pone in sesta posizione nel panorama regionale.

Per completezza di informazioni, vengono di seguito elencate nel dettaglio le presenze delle attrezzature commerciali presenti nei 194 comuni della Provincia di Pavia alla data del 30.06.2006 (Fonte Osservatorio Regionale del Commercio).

Prov.	Comune	Pdv alim	Pdv non alim	Pdv misti	Sup alim	Sup non alim	Sup misti
PV	ALAGNA	0	1	4	0	48	215
PV	ALBAREDO ARNABOLDI	0	1	1	0	56	22
PV	ALBONESE	0	1	0	0	130	0
PV	ALBUZZANO	0	7	4	0	348	320
PV	ARENA PO	1	5	4	33	292	170
PV	BADIA PAVESE	0	3	2	0	322	175
PV	BAGNARIA	2	11	1	129	752	24
PV	BARBIANELLO	1	1	1	66	100	53
PV	BASCAPE'	3	2	0	90	95	0
PV	BASTIDA DE' DOSSI	0	0	0	0	0	0
PV	BASTIDA PANCARANA	4	3	0	250	167	0
PV	BATTUDA	0	0	0	0	0	0
PV	BELGIOIOSO	15	49	3	573	2.216	174
PV	BEREGUARDO	9	10	4	222	405	141
PV	BORGARELLO	2	2	1	113	102	150

PV	BORGO PRIOLO	7	1	0	281	60	0
PV	BORGORATTO MORMOROLO	1	0	1	100	0	95
PV	BORGO SAN SIRO	0	7	2	0	348	97
PV	BORNASCO	1	1	2	35	30	160
PV	BOSNASCO	3	7	1	90	788	60
PV	BRALLO DI PREGOLA	1	18	9	10	924	476
PV	BREME	0	6	2	0	156	68
PV	BRESSANA BOTTARONE	9	25	4	198	1.928	172
PV	BRONI	40	131	16	1.492	6.156	401
PV	CALVIGNANO	0	0	0	0	0	0
PV	CAMPOSPINOSO	3	9	1	320	340	40
PV	CANDIA LOMELLINA	4	11	2	172	785	58
PV	CANEVINO	0	0	0	0	0	0
PV	CANNETO PAVESE	6	7	1	360	500	145
PV	CARBONARA AL TICINO	3	4	1	182	225	30
PV	CASANOVA LONATI	0	0	1	0	0	40
PV	CASATISMA	1	8	0	45	698	0
PV	CASEI GEROLA	2	19	0	97	1.087	0
PV	CASORATE PRIMO	21	81	0	789	2.948	0
PV	CASSOLNOVO	21	45	4	710	1.905	217
PV	CASTANA	10	1	0	226	45	0
PV	CASTEGGIO	19	72	2	971	4.114	191
PV	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	0	4	2	0	158	86
PV	CASTELLO D'AGOGNA	1	13	2	6	595	85
PV	CASTELNOVETTO	1	2	2	8	130	40
PV	CAVA MANARA	6	31	5	148	2.046	272
PV	CECIMA	0	0	1	0	0	35
PV	CERANOVA	0	4	3	0	161	171
PV	CERETTO LOMELLINA	0	0	1	0	0	30
PV	CERGNAGO	1	2	1	40	80	40
PV	CERTOSA DI PAVIA	7	25	0	428	3.197	0
PV	CERVESINA	0	3	7	0	100	325
PV	CHIGNOLO PO	5	26	7	130	1.503	698
PV	CIGOGNOLA	6	5	0	381	526	0
PV	CILAVEGNA	3	27	0	173	2.793	0
PV	CODEVILLA	1	6	1	29	439	69
PV	CONFENZA	2	11	4	113	430	208
PV	COPIANO	1	6	2	17	267	240
PV	CORANA	1	2	1	35	90	80
PV	CORNALE	0	1	2	0	24	45
PV	CORTEOLONA	7	23	1	299	1.131	110
PV	CORVINO SAN QUIRICO	6	7	1	149	579	32
PV	COSTA DE' NOBILI	0	0	1	0	0	29
PV	COZZO	0	0	3	0	0	120
PV	CURA CARPIGNANO	3	18	3	159	1.138	164
PV	DORNO	7	23	10	145	1.073	803
PV	FERRERA ERBOGNONE	2	4	3	170	122	210
PV	FILIGHERA	1	4	1	54	267	54

PV	FORTUNAGO	0	0	1	0	0	35
PV	FRASCAROLO	3	5	0	149	173	0
PV	GALLIAVOLA	0	0	0	0	0	0
PV	GAMBARANA	1	1	0	58	20	0
PV	GAMBOLO'	13	56	15	387	2.922	968
PV	GARLASCO	20	109	13	905	6.103	473
PV	GENZONE	1	0	2	40	0	70
PV	GERENZAGO	2	5	0	60	311	0
PV	GIUSSAGO	8	11	1	318	745	120
PV	GODIASCO	19	24	7	402	2.405	237
PV	GOLFERENZO	0	0	0	0	0	0
PV	GRAVELLONA LOMELLINA	0	3	4	0	172	141
PV	GROPELLO CAIROLI	7	30	7	298	1.649	270
PV	INVERNO E MONTELEONE	1	4	3	30	200	210
PV	LANDRIANO	14	37	4	335	2.408	365
PV	LANGOSCO	2	1	0	110	80	0
PV	LARDIRAGO	4	9	4	110	432	215
PV	LINAROLO	2	6	4	40	178	113
PV	LIRIO	2	1	1	37	4	16
PV	LOMELLO	0	27	5	0	2.570	402
PV	LUNGAVILLA	2	8	2	95	275	158
PV	MAGHERNO	4	3	2	126	210	128
PV	MARCIGNAGO	2	7	3	74	324	345
PV	MARZANO	2	4	2	70	227	68
PV	MEDE	16	86	10	608	4.785	480
PV	MENCONICO	1	0	0	22	0	0
PV	MEZZANA BIGLI	2	1	4	64	19	204
PV	MEZZANA RABATTONI	1	0	2	60	0	109
PV	MEZZANINO	0	5	4	0	434	193
PV	MIRADOLO TERME	1	2	0	15	80	0
PV	MONTALTO PAVESE	3	3	3	72	176	123
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	4	17	1	128	869	150
PV	MONTECALVO VERSIGLIA	0	0	1	0	0	24
PV	MONTESCANO	6	1	0	134	30	0
PV	MONTESEGALE	1	0	1	12	0	56
PV	MONTICELLI PAVESE	1	0	2	80	0	30
PV	MONTU' BECCARIA	4	9	3	269	355	199
PV	MORNICO LOSANA	0	0	1	0	0	58
PV	MORTARA	44	210	5	1.301	13.120	321
PV	NICORVO	0	0	2	0	0	75
PV	OLEVANO DI LOMELLINA	3	4	0	208	129	0
PV	OLIVA GESSI	0	0	0	0	0	0
PV	OTTOBIANO	3	9	2	60	551	77
PV	PALESTRO	3	4	1	95	220	81
PV	PANCARANA	0	1	1	0	120	18
PV	PARONA	5	7	3	236	415	91
PV	PAVIA	228	1.091	83	7.202	58.264	4.784
PV	PIETRA DE' GIORGI	6	1	2	369	9	28

PV	PIEVE ALBIGNOLA	2	2	0	75	68	0
PV	PIEVE DEL CAIRO	9	7	1	335	429	49
PV	PIEVE PORTO MORONE	5	25	1	224	1.120	120
PV	PINAROLO PO	1	8	6	20	360	402
PV	PIZZALE	2	2	1	71	52	60
PV	PONTE NIZZA	5	4	1	560	490	120
PV	PORTALBERA	1	3	4	26	152	243
PV	REA	0	0	2	0	0	80
PV	REDAVALLE	1	5	2	43	175	135
PV	RETORBIDO	3	4	0	138	250	0
PV	RIVANAZZANO	9	52	6	346	2.882	255
PV	ROBBIO	17	64	6	517	355	292
PV	ROBECCO PAVESE	0	2	1	0	59	17
PV	ROCCA DE' GIORGI	0	0	0	0	0	0
PV	ROCCA SUSELLA	0	1	1	0	30	45
PV	ROGNANO	1	0	1	1	0	36
PV	ROMAGNESE	4	4	2	91	195	43
PV	RONCARO	0	3	1	0	125	70
PV	ROSASCO	0	3	2	0	110	90
PV	ROVESCALA	3	5	3	253	115	116
PV	RUINO	2	6	1	100	380	60
PV	SAN CIPRIANO PO	2	0	1	212	0	72
PV	SAN DAMIANO AL COLLE	0	0	2	0	0	126
PV	SAN GENESIO ED UNITI	3	6	6	81	434	232
PV	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	2	9	3	60	443	210
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	7	41	3	253	2.809	103
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	13	68	7	458	3.541	282
PV	SANTA CRISTINA E BISSONE	3	13	5	85	698	370
PV	SANTA GIULETTA	3	5	0	102	183	0
PV	SANT'ALESSIO CON VIALONE	0	1	1	0	96	22
PV	SANTA MARGHERITA DI STAFFORA	1	5	6	12	148	185
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	18	30	4	958	1.474	293
PV	SANT'ANGELO LOMELLINA	0	5	1	0	172	20
PV	SAN ZENONE AL PO	3	2	1	80	28	3
PV	SARTIRANA LOMELLINA	1	13	5	20	861	485
PV	SCALDASOLE	1	3	3	111	90	90
PV	SEMIANA	0	0	1	0	0	30
PV	SILVANO PIETRA	3	3	0	109	35	0
PV	SIZIANO	8	38	3	365	3.680	232
PV	SOMMO	1	0	3	22	0	65
PV	SPESSA	1	1	0	30	11	0
PV	STRADELLA	50	200	2	6.760	16.900	420
PV	SUARDI	1	1	3	60	25	195
PV	TORRAZZA COSTE	3	8	1	183	714	41
PV	TORRE BERETTI E CASTELLARO	1	0	0	50	0	0
PV	TORRE D'ARESE	0	3	2	0	175	130
PV	TORRE DE' NEGRI	2	0	0	16	0	0
PV	TORRE D'ISOLA	1	1	2	30	31	55

PV	TORREVECCHIA PIA	2	0	4	70	0	171
PV	TORRICELLA VERZATE	2	6	0	109	380	0
PV	TRAVACO' SICCOMARIO	1	2	0	130	230	0
PV	TRIVOLZIO	1	6	4	50	316	183
PV	TROMELLO	3	10	11	190	559	216
PV	TROVO	1	2	1	60	72	36
PV	VAL DI NIZZA	2	3	2	69	129	79
PV	VALEGGIO	0	0	2	0	0	68
PV	VALLE LOMELLINA	10	13	0	600	554	0
PV	VALLE SALIMBENE	0	0	1	0	0	25
PV	VALVERDE	0	1	3	0	25	118
PV	VARZI	10	69	11	224	3.112	541
PV	VELEZZO LOMELLINA	0	0	0	0	0	0
PV	VELLEZZO BELLINI	2	6	3	239	769	135
PV	VERRETTO	0	0	1	0	0	18
PV	VERRUA PO	3	1	0	240	40	0
PV	VIDIGULFO	6	43	1	370	3.190	100
PV	VIGEVANO	156	710	143	4.740	46.792	6.771
PV	VILLA BISCOSSI	2	2	0	230	130	0
PV	VILLANOVA D'ARDENGI	1	0	0	31	0	0
PV	VILLANTERIO	7	16	2	286	1.147	58
PV	VISTARINO	3	0	3	0	0	85
PV	VOGHERA	77	514	34	3.036	32.934	2.258
PV	VOLPARA	1	0	0	22	0	0
PV	ZAVATTARELLO	2	14	4	97	710	257
PV	ZECCONI	3	3	3	68	178	197
PV	ZEME	0	8	3	0	415	158
PV	ZENEVREDO	1	0	0	42	0	0
PV	ZERBO	1	0	1	50	0	20
PV	ZERBOLO'	4	2	3	110	90	265
PV	ZINASCO	5	10	13	152	529	511

Tabella 31: Esercizi di Vicinato nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Prov.	Comune	Centro Comm.le	Titolare	Indirizzo	Settore merc. No food	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup totale
PV	BAGNARIA	NO	CAVANNA ANDREA	Località Lazuola N.2	D	0	190	190
PV	BAGNARIA	NO	CAMERINI BARBARA	Via Roma N.15	-	222	55	277
PV	BAGNARIA	NO	BARBIERI PINUCCIA	Via Roma N.23	C	0	219	219
PV	BELGIOIOSO	NO	PRETI LUIGI SRL	V. Xx Settembre, 14	A	0	400	400
PV	BELGIOIOSO	NO	LA TENDA DI GIANINI E DOVERI SNC	V. Xx Settembre, 113	D	0	218	218
PV	BELGIOIOSO	NO	LA COMMERCIALE SRL	V. Tre Martiri, 7	-	217	133	350
PV	BELGIOIOSO	NO	GROSSI GIAN BATTISTA & C. SNC	V. Natta 5/7	D	0	322	322
PV	BELGIOIOSO	NO	F.LLI VERSIGLIO ELIO E PIETRO & C. SNC	V. Xx Settembre, 104	D	0	160	160
PV	BELGIOIOSO	NO	DITTA CAZZOLA TERESIO DI MARCHETTI MARIA & C. SNC	V. Dante, 55	D	0	377	377
PV	BELGIOIOSO	NO	CRAVOTTI ARREDAMENTI SRL	Via Dante, 19	C	0	1100	1100
PV	BELGIOIOSO	NO	BROGLIA GIOVANNI	V. Garibaldi, 99	D	0	200	200
PV	BELGIOIOSO	NO	BOTTONI COSTANTINA	V. S. Michele, 3	D	0	380	380

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	BELGIOIOSO	NO	BOSERIO DOMENICO	V. Criminali, 84	D	0	400	400
PV	BELGIOIOSO	NO	BAFFORI SRL	V. Dante, 63/1	D	0	300	300
PV	BEREGUARDO	NO	SANTAGOSTINI ANTONIO	Via Partigiani 14/16	C	0	410	410
PV	BEREGUARDO	NO	NEGRI MOBILI SNC	Piazza Patrioti 5	C	0	972	972
PV	BEREGUARDO	NO	ARSONI CARLO	Quartiere Vilette 1	D	0	264	264
PV	BOSNASCO	NO	TENUTA SCARPA COLOMBI S.R.L.	Via Groppallo,26	-	307	0	307
PV	BOSNASCO	NO	MORI BRUNA	Via Roma, 52	D	0	196	196
PV	BOSNASCO	NO	BERZIN AUTO S.R.L.	Loc. Cardazzino,1	D	0	400	400
PV	BRONI	NO	VARESI AUTO SNC	Quartiere Piave, 102	D	0	157	157
PV	BRONI	NO	ROVATI UTENSILI SRL	Via Circonvallazione,98	D	0	530	530
PV	BRONI	NO	POZZI MARCO	Via Marconi, 43	D	0	199	199
PV	BRONI	NO	PENNY MARKET	Quartiere Piave, 8/D	-	600	195	795
PV	BRONI	NO	NOVACAST-CAGNONI SRL	Via Roma, 37	D	0	336	336
PV	BRONI	NO	MOBILI GUIDOTTI SNC	Via Emilia, 388	C	0	331	331
PV	BRONI	NO	MOBILI ARREDAMENTI DI TACCI WALTER E C. SNC	Viale Della Repubblica,8 Piazza Vittorio Veneto, 9 - 10 - 11	C	0	237	237
PV	BRONI	NO	MIDIOR SRL		D	15	247	262
PV	BRONI	NO	M.C.M. AUTO SRL	Quartiere Piave, 49/A	D	0	224	224
PV	BRONI	NO	IN'S MERCATO SPA	Via Circonvallazione	-	293	67	360
PV	BRONI	NO	GRAMEGNA VITTORIO	Via L. Da Vinci, 12	C	0	328	328
PV	BRONI	NO	GOTTARDO SPA	Via Emilia, 112	D	0	223	223
PV	BRONI	NO	COOP ERIDANA SCARL	V.Le Gramsci Ang Via Galil	-	400	105	505
PV	BRONI	NO	BRAMBILLA EMILIO E G. SNC	Via Romera Vecchia,20	D	0	610	610
PV	BRONI	NO	ALFI SRL	Via Montebello, 36	-	700	350	1050
PV	CAMPOSPINOSO	NO	URCIUOLI PIERINO	Via Europa, 17 - Campospinoso	A	0	433	433
PV	CAMPOSPINOSO	NO	OUTLET DELLA FRUTTA S.R.L.	Via S.Contardo, 7 Campospinoso	-	414	0	414
PV	CAMPOSPINOSO	NO	NUOVA VALIGERIA DI CAMPOSPINOSO S.P.A.	Via Casette, 23 Campospinoso	D	0	267	267
PV	CAMPOSPINOSO	NO	FIOCCHI IMPORT LEGNO S.R.L.	Via Casette, 5 Campospinoso	D	0	200	200
PV	CAMPOSPINOSO	NO	ELEN PARATI SRL	Via San Contardo, 27 - Campospinoso	C	0	196	196
PV	CAMPOSPINOSO	NO	DIAL S.R.L.	Via Grisini S.N.C. Campospinoso	-	700	90	790
PV	CANDIA LOMELLINA	NO	SUPERMARKET DI PEDERSANI DANIELA E C. S.N.C.	Via De' Reali, 7	D	200	80	280
PV	CANNETO PAVESE	NO	SCAB SRL	Via Vignalone 3	-	136	34	170
PV	CASEI GEROLA	NO	SUPERMERCATO RONDO' SNC	Piazza Rondo' 2	-	110	65	175
PV	CASEI GEROLA	NO	MS MARKET SNC DI SABINO MICELI SALVADOR JOSE'	Via Cavour 1	-	221	28	249
PV	CASEI GEROLA	NO	MAREL DI PULIATTI RENATO E C. SAS	Via F.Lli Rosselli 13	C	0	168	168
PV	CASEI GEROLA	NO	CONTI CLAUDIO	Via Circonvallazione 3	C	0	198	198
PV	CASEI GEROLA	NO	CAMATA S.R.L.	Via Pertini, 1	D	0	620	620
PV	CASEI GEROLA	NO	BONINI ANGELO	Via Circonvallazione 8	C	0	760	760
PV	CASEI GEROLA	NO	ATHENA NORD SRL	Via Per Voghera 7	D	0	1300	1300
PV	CASORATE PRIMO	NO	PRACCHI DOMENICO	V. Buonarroti 1	-	227	57	284
PV	CASORATE PRIMO	NO	MERLO MARIO	V. Capo Di Vico 47	A	0	380	380
PV	CASORATE PRIMO	NO	MARONI ANGELA	V. Circonvallazione 6	C	0	200	200
PV	CASORATE PRIMO	NO	LONGHI ANGELA	V. Motta Visconti	C	0	1495	1495
PV	CASSOLNOVO	NO	ZETA PIU' SRL	Via Roma 28/D	D	210	120	330
PV	CASSOLNOVO	NO	TESSITURA E CONFEZIONE RAPETTI	Via Roma 18	D	0	177	177
PV	CASSOLNOVO	NO	SANPIETRO ARREDAMENTI	Via Roma 10	C	0	1395	1395

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	CASSOLNOVO	NO	LA BOTTEGA DI ZORZOLI CARLA & C. S.N.C.	Via Lavatelli 29	A	0	165	165
PV	CASSOLNOVO	NO	JOB SPA	Via Roma 135/Bis	A	0	1400	1400
PV	CASSOLNOVO	NO	DARRA GIORGIO SRL	Via Roma 135/Bis	A	0	1500	1500
PV	CASTEGGIO	NO	ALFI SRL	Via Marconi 28/30/32	-	300	99	399
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	NIKKO LANKA DESIGN SRL	Via Milano, 67	C	0	1375	1375
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	ITALIANA FOOD SAS	Via Fermi, 5	-	376	24	400
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	CARRERA ANTONIO	Via Milano, 19	A	0	397	397
PV	CAVA MANARA	NO	TRE BI SPA	Via Turatii, 22/B	A	0	1100	1100
PV	CAVA MANARA	NO	THREE GROUP S.R.L..	Via Turati, 22/C	D	0	1100	1100
PV	CAVA MANARA	NO	MELLERA F.LLI MOBILI SNC	Via Gramsci, 9	C	0	350	350
PV	CAVA MANARA	NO	M.C.M. AUTO S.R.L.	Via Togliatti, 99	D	0	860	860
PV	CAVA MANARA	NO	LUCCHINI CLAUDIO	Via Turati, 54	D	0	582	582
PV	CAVA MANARA	NO	F.LLI PIAZZA S.P.A.	Via Turati, 54 Bis	A	0	2493	2493
PV	CERTOSA DI PAVIA	NO	MOBILIFICIO ABITARE IERI OGGI DOMANI	Via Boschetto 1	C	0	1465	1465
PV	CIGOGNOLA	NO	FRASCHINI CARLO E DAGRADI MASSIMO	Località Vicomune Via Borgo, 20	D	0	396	396
PV	CILAVEGNA	NO	CIENNECI SAS DI CAPELLETTI GIUSEPPE & C.	Via Gramsci 72/82	-	300	99	399
PV	CILAVEGNA	NO	ALFI SRL	Via Gravelona 2	-	500	200	700
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 12/A	A	0	1470	1470
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 2	A	0	1499	1499
PV	CODEVILLA	NO	SORELLE RAMONDA S.P.A.	Via Rivo Brignolo, 6	A	0	1250	1250
PV	CODEVILLA	NO	S.I.L. SOCIETA' IMMOBILIARE LOMBARDA	Via Rivo Brignolo, 4	A	0	500	500
PV	CODEVILLA	NO	S.I.L. SOCIETA' IMMOBILIARE LOMBARDA	Via Rivo Brignolo, 14	A	0	920	920
PV	CODEVILLA	NO	MILANO REPORT	Via Rivo Brignolo, 16	A	0	1400	1400
PV	CODEVILLA	NO	M.E.T.A. SRL	Via Strada Nuova N. 28	D	0	400	400
PV	CODEVILLA	NO	MABER COMMERCIALE S.R.L.	Via Rivo Brignolo, 8	C	0	700	700
PV	CODEVILLA	NO	CONBIPEL SP.A.	Via Strada Nuova N. 38	A	0	1492	1492
PV	CORNALE	NO	CAMATA SRL	Via Roma 45	D	0	193	193
PV	DORNO	NO	SOC. ALFI S.R.L. CON SEDE IN CASALNOCETO (AL) VIA VOGHERA N. 59	Via R. Rossi N. 3 - Dorno	-	500	300	800
PV	DORNO	NO	ITALDIS S.R.L. CON SEDE IN MILANO VIA VOLTURNO 44	Via Cairoli N. 78 - Dorno	-	437	70	507
PV	DORNO	NO	HANOVER S.R.L. CON SEDE IN RIVOLI (TO) CORSO 4 NOVEMBRE 106	Via V. Veneto 143	-	0	890	890
PV	FILIGHERA	NO	GRASSI PIERO	Via Gui	D	0	246	246
PV	FILIGHERA	NO	BOZZINI ANNAMARIA	Via I° Maggio	D	0	970	970
PV	GAMBOLO'	NO	REITANO GIUSEPPE ANTONIO	Via Xxv Aprile 6 Frazione Belcreda	C	0	355	355
PV	GAMBOLO'	NO	ITALDIS	Via Lomellina 7/A	-	220	100	320
PV	GAMBOLO'	NO	COTTA RAMUSINO GIANFRANCO	Corso Umberto I 222	-	550	150	700
PV	GAMBOLO'	NO	CAPUZZO GABRIELLA	Via Borgo San Siro 76/B	A	0	344	344
PV	GAMBOLO'	NO	CA.MA. S.R.L.	Via Cotta 3	-	290	50	340
PV	GAMBOLO'	NO	AL.FI. S.R.L.	Via Borgo San Siro 78	-	750	350	1100
PV	GARLASCO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA	Via Domo, 68	D	10	590	600
PV	GARLASCO	NO	TAM SPA	Via L. Da Vinci, 10	-	298	58	356
PV	GARLASCO	NO	SELCIATO ANNA MARIA	Via L. Da Vinci, 16	-	460	0	460
PV	GARLASCO	NO	SCAGNELLI SERVICE SRL	C.So Cavour, 140	C	0	165	165
PV	GARLASCO	NO	S.ANGELO SRL	Via Pavia	-	900	438	1338
PV	GARLASCO	NO	MONDOBRICO SAS	Via Tromello 45	D	0	1280	1280
PV	GARLASCO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Tromello, 10	-	433	110	543

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	GARLASCO	NO	ISAUTO SRL	Via Domo, 81	D	0	174	174
PV	GARLASCO	NO	GUALLA ANGELA	Via L. Da Vinci, 157	C	0	640	640
PV	GARLASCO	NO	G.S. SPA	Via San Pietro, 16	-	655	557	1212
PV	GARLASCO	NO	GIRANI MARIO	Vicolo Del Teatro, 8	C	0	654	654
PV	GARLASCO	NO	FORNI BROS SRL	Via Mazzini, 9/7	D	0	270	270
PV	GARLASCO	NO	DI' PER DI' SRL	Via Parini, 6	-	259	111	370
PV	GARLASCO	NO	CURTI GIAN ANGELO	Via L. Da Vinci, 60	C	0	1200	1200
PV	GARLASCO	NO	BELLOTTI GIUSEPPE	Via Borgo San Siro, 15	C	0	1160	1160
PV	GARLASCO	NO	BALLARDINI F.LLI SNC	Via Santa Maria	D	0	240	240
PV	GARLASCO	NO	ARCOBALENO SNC	Via Pavia, 54	A	0	600	600
PV	GARLASCO	NO	5L SRL	Via L. Da Vinci, 69	A	0	1370	1370
PV	GERENZAGO	NO	ZANOLLI ILARIA E RAFFAELLA	Via Villanterio, 57	D	0	196	196
PV	GERENZAGO	NO	ROZZA ESTERINA	Via Villanterio, 32	C	0	215	215
PV	GERENZAGO	NO	QUACCINI GIORGIO	Via Villanterio, 28	D	0	500	500
PV	GERENZAGO	NO	NECCHIO EGIDIO E BENITO	Via Villanterio, 30	D	0	395	395
PV	GERENZAGO	NO	FERRARI MASSIMO	Via Villanterio, 32	D	0	196	196
PV	GIUSSAGO	NO	ARREDODUEMILA	Via Marconi 94	C	0	1296	1296
PV	GODIASCO	NO	ALFI SRL	Via Garibaldi, 1	-	430	120	550
PV	GRAVELLONA LOMELLINA	NO	BIANCHI SECONDO	Via Bellini, 27	-	250	148	398
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	SIMED SPA	Via Don Motti 49	D	0	880	880
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	COMMERCIALE VIALE SRL	Loc Case Sparse San Carlo - S.Spirito	D	530	530	1060
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	C.A.M.A. SRL	Via Libertà' 78	D	145	145	290
PV	GROPELLO CAIROLI	NO	ALBANI SRL	Piazza San Rocco 1	C	0	260	260
PV	LANDRIANO	NO	ZHU XIAO YAN	Via L. Einaudi 13	A	0	290	290
PV	LANDRIANO	NO	PANDE SRL	Via L. Einaudi, 12	-	786	220	1006
PV	LOMELLO	NO	DI MARIA BENEDETTO	Via Mentana 6	D	0	450	450
PV	MAGHERNO	NO	MAINI COSTANTINA	Via Mora, 38	D	0	157	157
PV	MEDE	NO	TOSINI CLAUDIO	Via Mazzini, 21	D	0	355	355
PV	MEDE	NO	MONDOBRICO S.A.S.	Strada Castellaro, 9	D	0	512	512
PV	MEDE	NO	MOGNI MASSIMO	Viale Unione Sovietica, 103	C	0	501	501
PV	MEDE	NO	IN'S MERCATO S.P.A.	Viale Unione Sovietica, 91	-	450	180	630
PV	MEDE	NO	HU SHOU ZHENG	Viale Unione Sovietica, 101	-	0	324	324
PV	MEDE	NO	GS S.P.A.	V.Le Martiri Della Libertà, 84	-	790	254	1044
PV	MEDE	NO	DIAL S.R.L.	Via F.Lli Cairoli	-	490	61	551
PV	MEDE	NO	CAMUSSI MASSIMO	Viale I° Maggio, 25	D	0	800	800
PV	MEDE	NO	ALFI S.R.L.	Corso Cavour, 15	-	370	150	520
PV	MEDE	NO	ALCIDE ABBIGLIAMENTO DI BALESTRACCI ANGELO E C. S.A.S.	Viale Martiri Della Libertà, 80	A	0	190	190
PV	MEZZANINO	NO	NEGRI AURELIANO	Frazione Tornello, 7	D	0	285	285
PV	MEZZANINO	NO	MOBILIFICIO CORTESI & PISELLI SNC.	Frazione Tornello, 112	C	0	1000	1000
PV	MEZZANINO	NO	MERCATO DELLA SCARPA DI LODIGIANI	Frazione Tornello, 112	A	0	199	199
PV	MEZZANINO	NO	GIANANTI SPORT SNC.	Frazione Tornello, 113	A	0	770	770
PV	MEZZANINO	NO	GIANANTI CARAVAN SNC.	Frazione Tornello, 113	D	0	570	570
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	NORAUTO ITALIA SRL	Via Ing. A. Mazza N. 50	D	0	390	390
PV	MORTARA	NO	VASONE GIAMPIERO & C. SNC	Via Lomellina 98	B	0	800	800
PV	MORTARA	NO	UBEZIO FERRAMENTA SAS DI MAGNI DANIELA	Via Colli 1	D	0	1114	1114
PV	MORTARA	NO	STOMBOLI F.LLI DI LAURA STOMBOLI E C. SAS	Via Tiziano Vecellio	D	0	380	380

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	MORTARA	NO	SICILIANI ARREDAMENTI SRL	Via Raffaello Sanzio 12	C	0	675	675
PV	MORTARA	NO	SCAGNELLI CASA SRL	P.Zza Olivelli 6	D	0	273	273
PV	MORTARA	NO	PAOLUCCI F.LLI SNC	S.Da Milanese 524	D	0	350	350
PV	MORTARA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Piazza Italia, 10	-	600	60	660
PV	MORTARA	NO	LIDL ITALIA SRL	S.Da Pavese Ang. S.P. 494	-	747	498	1245
PV	MORTARA	NO	GLI AMICI DI GIORDANI ANTONIETTA E C. SNC	C.So Torino, 48/50	-	530	150	680
PV	MORTARA	NO	F.LLI FERRARI DI FERRARI GIOVANNI E C. SNC	C.So Roma 79	-	0	285	285
PV	MORTARA	NO	FERROEDILE F.LLI BERTANI SRL	Via S. Espedito 39	D	0	340	340
PV	MORTARA	NO	CROSTA FRANCO	Via Raffaello Sanzio 241	C	0	1288	1288
PV	MORTARA	NO	COLLI PIETRO	C.So Torino 67	D	0	420	420
PV	MORTARA	NO	CIESSECI SPA	S.Da Pavese	D	0	2499	2499
PV	MORTARA	NO	BRICCHI ROSOLINO	Via Raffaello Sanzio	D	0	529	529
PV	MORTARA	NO	BILLA AKTIENGESELLSCHAFT	Via Lomellina Ang. Via Cadorna	-	480	110	590
PV	MORTARA	NO	ALFI SRL	Via Del Cannone, 10/12	-	450	150	600
PV	PALESTRO	NO	UNIONE S.R.L.	Via Umberto 1° - Ang. L.Go Morera 1	-	180	30	210
PV	PAVIA	NO	ZOODOM ITALIA SRL	V.Le Montegrappa	D	0	500	500
PV	PAVIA	NO	ZONCADA GIUSEPPE	Via Brevetano 9	C	0	610	610
PV	PAVIA	NO	ZANELLI SNC DI ZANELLI E C.	Via Montegrappa 15	D	0	800	800
PV	PAVIA	NO	YACHAYA NASSER SRL	Via Golgi 65/A	C	0	540	540
PV	PAVIA	NO	VOLTAPAGINA SRL	Corso Mazzini, 3	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	UPIM SRL	Corso Cavour 15	A	0	1943	1943
PV	PAVIA	NO	TOMATO SRL	Corso Cavour,33	A	0	912	912
PV	PAVIA	NO	TOMATO SRL	Corso Cavour, 45	A	0	385	385
PV	PAVIA	NO	TAGLIAFERRI SRL	Piazza Vittoria	-	258	65	323
PV	PAVIA	NO	TAGLIAFERRI SRL	Via Francana 17	-	339	43	382
PV	PAVIA	NO	SPESA INTELLIGENTE SRL	Via Tasso 67	-	400	200	600
PV	PAVIA	NO	SPAUTO SRL DI STORTI E C.	Strada Dei Giovi	D	0	360	360
PV	PAVIA	NO	RAGNI ENRICO	Via Vigentina 207	D	0	1495	1495
PV	PAVIA	NO	PESCI E C. SNC	Corso Cavour, 8	C	0	355	355
PV	PAVIA	NO	PAVIA CAR SRL	Via Vigentina, 31	D	0	266	266
PV	PAVIA	NO	PAGANI UMBERTO	Via Piermarini, 6	C	0	280	280
PV	PAVIA	NO	OVIESSE SRL	V. Cesare Battisti, 70	A	0	1471	1471
PV	PAVIA	NO	OLGIATA SPA	Via Dossi 13	-	300	65	365
PV	PAVIA	NO	M.SETTANTASEI SRL	Via Vigentina 132	C	0	812	812
PV	PAVIA	NO	M. SETTANTASEI SRL	Via Vigentina 132	C	0	1498	1498
PV	PAVIA	NO	MISPA SRL	Viale Partigiani 78/B	A	0	720	720
PV	PAVIA	NO	MINERVA 94 DI MARTINENGI E C. SNC	V.Liberta' , 9	-	700	90	790
PV	PAVIA	NO	MAXI DI SRL	Via Olevano	-	677	180	857
PV	PAVIA	NO	MATERIALI EDILI SNC DI LOTTAROLI E C.	Via San Paolo, 7	D	0	400	400
PV	PAVIA	NO	MASTER MARKET SRL	Via Vigentina, 19	-	600	860	1460
PV	PAVIA	NO	LUX E RELAX ELETTRICA SNC	Viale Campari 72	C	0	450	450
PV	PAVIA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	V.Le Cremona, 209	-	437	50	487
PV	PAVIA	NO	LIN LIANMIN	Via Bramante 39	A	0	613	613
PV	PAVIA	NO	LIBRERIA FELTRINELLI SRL	Via Xx Settembre 21	D	0	790	790
PV	PAVIA	NO	LIBRERIA C.L.U. SOC. COOP.	Via San Fermo 3/A	D	0	298	298
PV	PAVIA	NO	LA TICINESE FARMACEUTICI SNC	Via Vigentina 19	D	0	397	397
PV	PAVIA	NO	ITALBED DI ELISA MAGNI E C. SAS	Via Tasso, 47/A	-	45	675	720

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	PAVIA	NO	IN'S MERCATO SPA	Via San Paolo, 1	-	350	235	585
PV	PAVIA	NO	GS SPA	Viale Matteotti, 53	-	950	65	1015
PV	PAVIA	NO	GS SPA	V. Torretta,1	-	1500	241	1741
PV	PAVIA	NO	FOSSATI ERNESTO E C. SPA	Via Giuletta, 442	D	0	300	300
PV	PAVIA	NO	F.LLI VILLANI SAS	Viale Matteotti, 1	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	F.LLI DELLA FIORE SPA	Via Pollak 15	D	0	420	420
PV	PAVIA	NO	E.V.R. SRL	Via Brambilla 72	D	0	851	851
PV	PAVIA	NO	EURO 2000	Via Scala 12/A	-	455	130	585
PV	PAVIA	NO	D. P. S. GROUP SRL	Via Vigentina 25	B	0	1480	1480
PV	PAVIA	NO	DOMUS AUREA SRL DI GADO	Via Folla Di Sopra, 15	D	0	330	330
PV	PAVIA	NO	DEPA SRL DI ORSENIGO GIANCARLO	V. F.Lli Cervi, 11	-	425	775	1200
PV	PAVIA	NO	DEPA SRL	Via Girardelli, 16	-	250	70	320
PV	PAVIA	NO	DELLERA MATTIA SPA	Strada Nuova, 78	A	0	350	350
PV	PAVIA	NO	CORONELLI SRL	Via Lardirago, 7/B	D	0	375	375
PV	PAVIA	NO	CONCESS. S.MATTEO DI RE E MANARA	Via Lombroso, 17/E	D	0	280	280
PV	PAVIA	NO	COLORIFICIO F.LLI CARBONI SNC	Viale Montegrappa, 4	D	0	598	598
PV	PAVIA	NO	CHAMPION EUROPE SPA	Corso Mazzini 3	A	0	300	300
PV	PAVIA	NO	C.G.M. SAN MATTEO SRL DI FOSSATI	Via Giuletta 442	D	0	900	900
PV	PAVIA	NO	CASTELLI CARTENI SRL DI GATTI E C.	Strada Dei Giovi Km. 87,8	D	0	360	360
PV	PAVIA	NO	CASORATI SRL	Viale Montegrappa, 16/S	D	0	290	290
PV	PAVIA	NO	CASA VIVA SNC DI GADO E C.	Via San Giovannino, 13	D	0	1495	1495
PV	PAVIA	NO	CASA VIVA SNC	Via Piermarini 7/B	D	0	915	915
PV	PAVIA	NO	CASALINI ARREDAMENTI SNC	Via Porta Nuova, 14	C	0	400	400
PV	PAVIA	NO	AUTOPAVIA SPA	Via Campari 25	D	0	712	712
PV	PAVIA	NO	ASELLI 96 DI CAI E C. SNC	Via Aselli, 16	-	230	158	388
PV	PAVIA	NO	ARS SRL	Via Gragnani, 12	A	0	1468	1468
PV	PAVIA	NO	ARREDAMENTI MTP DI TREMOLADA SNC	Via Brambilla 40	C	0	800	800
PV	PAVIA	NO	ARREDAMENTI MINERVA SAS	Via Breventano, 4	C	0	340	340
PV	PAVIA	NO	ARCA - ARREDAMENTI CASE SNC	Via Liguria 3	C	0	1200	1200
PV	PAVIA	NO	ANNABELLA PELLICCERIA SPA	Corso Cavour 1	A	0	700	700
PV	PAVIA	NO	ALTAUTO SRL DI ARRIGONI LUIGI	Via Bramante 4/2	D	0	700	700
PV	PAVIA	NO	ALFI SRL	V. Campari, 8/B	-	600	619	1219
PV	PAVIA	NO	AGAPE ARREDAMENTI	Via San Giovannino, 4/D	C	0	385	385
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	ITALESPORT SRL	Via Angeleri, 59	A	0	646	646
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	COOPERATIVA DI CONSUMO FRA I FERROVIARI ARL	Via Celada, 9	-	173	43	216
PV	PIEVE DEL CAIRO	NO	BONIZZONI TERESIO	Via Roggiolo, 1	C	0	575	575
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	GREEN MARKET S.R.L.	P.Za S. Vittore 48a	-	320	80	400
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	DI SOMMA MICHELE	Via Xxiv Maggio Snc	-	1000	340	1340
PV	REA	NO	BRUNI GIANPIERO	Via San Lorenzo	A	0	300	300
PV	REDAVALLE	NO	ZAMBIANCHI IOLE ANNA	Via Emilia, 88	C	0	450	450
PV	REDAVALLE	NO	SOC. ITALESPORT SRL	Via Emilia, 61	A	0	672	672
PV	REDAVALLE	NO	NUME S.R.L.	Via Emilia, 83	-	304	80	384
PV	REDAVALLE	NO	ICARO MOTORI	Via Emilia	D	0	190	190
PV	RIVANAZZANO	NO	ZELLA S.R.L.	Strada Cappelletta	D	0	160	160
PV	RIVANAZZANO	NO	RIVA MARKET S.R.L.	Piazza Cornaggia	-	180	38	218
PV	RIVANAZZANO	NO	RIVA MARKET S.R.L.	Via Valdatara	-	150	32	182
PV	RIVANAZZANO	NO	MONDO SPOSI S.R.L.	V.Le Europa	A	0	710	710

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	RIVANAZZANO	NO	MOBILI GALLO S.A.S.	Via Marconi	C	0	452	452
PV	RIVANAZZANO	NO	GABEL S.P.A.	Via Tortona	D	0	248	248
PV	RIVANAZZANO	NO	FOOD & WINE ITALIA SNC DI SABINO MICELI SALVADOR JOSE' & C.	Corso Repubblica	-	171	50	221
PV	RIVANAZZANO	NO	COLBI S.R.L.	V.Le Europa	D	0	313	313
PV	RIVANAZZANO	NO	CASTELLI S.A.S.	V.Le Europa	D	0	165	165
PV	ROBBIO	NO	T.A.M. SPA	Via Lombardia 13	-	200	100	300
PV	ROBBIO	NO	SIDIS PENICE	Via Risorgimento 2	-	1165	315	1480
PV	ROBBIO	NO	SCARENZIO MAURO	Pz. Libertà 14	A	0	200	200
PV	ROBBIO	NO	MARKET 2000 SRL	Via Miradolo 90	-	1060	420	1480
PV	ROBBIO	NO	GIARDA FERRAMENTA	Via Rosasco 7	D	0	159	159
PV	ROBBIO	NO	DEGASPERI GIAN LUCA	Via Battisti 19	B	0	200	200
PV	ROBBIO	NO	CRISTINA REMO	Via Lombardia 55	-	155	0	155
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	F.LLI CARRARA SNC	Via Pescarina, 62	D	0	216	216
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	DI TRANI VINCENZO E FIGLI SNC	Via M.Rosa, 5	A	0	295	295
PV	SAN GENESIO ED UNITI	NO	CERAMICHE SAN GENESIO SRL	Via Per Due Porte, 27	C	0	807	807
PV	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	NO	ELIA GIUSEPPE & C. S.N.C.	Via Pavesi N. 16/Bis	C	0	543	543
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA S.R.L.	Via Turati 30	D	100	1300	1400
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	UNIEURO SRL	Via Piemonte 18/20	B	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	SCARPE & SCARPE S.R.L.	Strada Prov.Le Per Mortara 3	A	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	REPLAX S.R.L.	Via Gabba, 16	C	0	400	400
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	PRIMAVERA FRUTTA E VERDURA S.R.L.	Via Turati, 32	-	175	0	175
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	POLI AUTO S.R.L.	Via Gramsci, 36	D	0	200	200
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	PAVIMARKET S.R.L.	Via Turati, 19	D	0	168	168
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	NUOVA CARCOLOR SNC	Via Turati, 24	D	0	370	370
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	LODIGIANI S.P.A.	Via Turati 35	D	0	650	650
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	LIDL DISCOUNT SRL	Via Piemonte 18/20	-	550	100	650
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	HAPPY SRL	Via Piemonte 18/20	A	0	850	850
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	GIGI S.R.L.	Via Turati, 26 (Pasticceria)	-	175	0	175
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	EUROCOLOR S.R.L.	Via Brodolini, 6/A	D	0	350	350
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	D.P.R. S.R.L.	Via Turati, 13	D	0	321	321
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DI MEGLIO SPA	Via Gramsci 48	-	419	270	689
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DE GIORGI ARREDAMENTI SNC	Via Gramsci, 40	C	0	250	250
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	DECATHLON ITALIA S.R.L.	Strada Prov.Le Per Mortara 5	D	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	COMMERCIALE MERCURIO	S.S. Dei Cairoli Km. 3.2**	-	1490	1000	2490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CENTRO VENETO DEL MOBILE	Via Piemonte 18/20**	C	0	1490	1490
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CASA VENTURA DI VENTURA MARIA GRAZIA & C. SNC	Via Turati 14	A	0	320	320
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	CANELLA RENATO S.P.A.	Via Turati, 10	D	0	214	214
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	B.N.P.S.R.L.	Via Piemonte, 18/20	D	0	314	314
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	BIMA SPA	Via Piemonte 18/20	A	0	1280	1280

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	BIG SPORT SRL	Via Turati, 30	A	0	491	491
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ASSOGEST S.R.L.	Via Togliatti 3	C	0	190	190
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ARTSANA SPA	Via Piemonte 18/20	D	0	1000	1000
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	TAGLIACARNE MARCO	Via Alessandria 31	C	0	425	425
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	PANDAGOMME SNC	Via Alessandria 23	D	0	236	236
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	MAR.CO. 94 SRL	Via Cairoli 36 Bis	A	0	278	278
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	MAN DI MARRAS MARIA & C.	Via Piave 11	-	142	35	177
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	GORLINI RENATO SNC	Via Mazzini 24	D	0	175	175
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	FERRETTI MARIA LUISA	Via Buonarroti 8	D	0	157	157
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	F1 STORICHE SRL	Via Gramsci 81	D	0	180	180
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	COLDESINA MARCO	Via Vic. Pavese 5/B	-	178	45	223
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	CARDIS SRL	Piazza Mercato 5	-	600	350	950
PV	SANNAZZARO DE' BURGONDI	NO	BOVERIO LUIGI SRL	Via Alessandria 21	D	0	192	192
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	NO	P.M.C. R.R.L.	P.Zza Vittorio Veneto 2	-	185	20	205
PV	SANTA MARIA DELLA VERSA	NO	IL MAGAZZINO S.A.S.	Via Roma N.76	-	106	290	396
PV	SIZIANO	NO	DALLABETTA MICHELE	Via Guido Rossa, 2	-	188	62	250
PV	STRADELLA	NO	VERCESI ROBERTO	Via Di Vittorio, 36	-	270	170	440
PV	STRADELLA	NO	VELLO PIER MARIO	Via Nazionale, 73/75	-	485	415	900
PV	STRADELLA	NO	MONTANARI MAURO	Via 99 Ostaggi Snc	-	450	300	750
PV	STRADELLA	NO	LUGANO PIETRO	V. Battisti, 38	-	543	575	1118
PV	STRADELLA	NO	LOMBARDINI EMILIO ANGELO	Via Di Vittorio, 50	-	411	40	451
PV	STRADELLA	NO	GATTAGLIA AUGUSTO	Via Nazionale, 80	-	900	350	1250
PV	STRADELLA	NO	ARIOLI PAOLO	Via Repubblica, 93	-	330	70	400
PV	TORRAZZA COSTE	NO	VERTUAN PLINIO	Via Emilia, 49	C	0	1480	1480
PV	TORREVECCHIA PIA	NO	SVA MARKET SRL	Via Molino N.35	-	185	391	576
PV	TORRICELLA VERZATE	NO	MODA 94 SPA	Via Emilia Snc	A	0	1065	1065
PV	TORRICELLA VERZATE	NO	DIAL SRL	Via Emilia Snc	-	800	75	875
PV	TROMELLO	NO	LUGANO PIETRO	Via Marconi, 7	-	500	200	700
PV	TROMELLO	NO	BARATTI ROBERTO	Via Garlasco 17	D	0	500	500
PV	TROMELLO	NO	ARREDAMENTI CAPRA & C. S.N.C.	Via Marconi 12	C	0	295	295
PV	VARZI	NO	PASCUTTI ALESSANDRO	Via Carlo Spagnolo 5	-	700	400	1100
PV	VARZI	NO	NESPOLI ENZO	Via De Gasperi, 33	-	800	390	1190
PV	VARZI	NO	FIGINI EMMA	Via G. Mazzini 4/6	-	112	80	192
PV	VIGEVANO	NO	ZETA PIU' SRL	Via Mons. Dell'Orbo, 5	-	865	35	900
PV	VIGEVANO	NO	ZANOLETTI DI ZANOLETTI G. & C. SNC	Via De Amicis, 10/A	C	0	383	383
PV	VIGEVANO	NO	ZANOLETTI DI ZANOLETTI G. & C. SNC	Via G. Silva, 1	C	0	343	343
PV	VIGEVANO	NO	WORLD'S KIDS ITALIA SRL	Via Gambolina, 51	D	0	800	800
PV	VIGEVANO	NO	UNICA SPA	Corso Repubblica, 16	-	540	1700	2240
PV	VIGEVANO	NO	TRIA SRL	C.So Genova, 115	-	353	151	504
PV	VIGEVANO	NO	TECNO MOTORS SRL	Corso Novara, 135	D	0	290	290
PV	VIGEVANO	NO	SUPERAUTO SPA	Corso Pavia, 59	D	0	365	365
PV	VIGEVANO	NO	STOPINO SRL	Via Del Popolo, 16	C	0	705	705
PV	VIGEVANO	NO	STOPINO SRL	Via Del Popolo, 9	C	0	262	262

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	VIGEVANO	NO	STAV SPA	Viale Agricoltura, 43	D	0	352	352
PV	VIGEVANO	NO	SICILIA ENZO SRL	Corso Pavia, 100	C	0	1262	1262
PV	VIGEVANO	NO	SICILIA ENZO SRL	Viale Agricoltura, 53	C	0	951	951
PV	VIGEVANO	NO	SELF G2 SRL	Corso Novara, 148	D	0	1393	1393
PV	VIGEVANO	NO	RECOPLAN SPA	Via S. Giuseppe, 17	D	0	449	449
PV	VIGEVANO	NO	QUARATO VITANTONIO	Via Gravellona, 29	C	0	300	300
PV	VIGEVANO	NO	PRENATAL SPA	Corso Garibaldi, 15	A	0	352	352
PV	VIGEVANO	NO	PICARD I SURGELATI SPA	Via Ristori, 19	-	365	10	375
PV	VIGEVANO	NO	PETRINI DI SABATELLO F. - PETRINI SORELLE E C. SNC	Via Caduti Liberazione, 34	D	0	257	257
PV	VIGEVANO	NO	OVIESSE SRL	Via De Amicis, 7	A	50	1301	1351
PV	VIGEVANO	NO	NUOVA ZETA SRL	Viale Leopardi, 21	-	700	300	1000
PV	VIGEVANO	NO	MISPA SRL	Corso Genova, 95	A	0	440	440
PV	VIGEVANO	NO	MARPI SNC DI PITTONI MAURIZIO & C	Viale Dei Mille, 22	-	500	150	650
PV	VIGEVANO	NO	MARKETING TREND SPA	C.So Di Vittorio, 31	D	0	1700	1700
PV	VIGEVANO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Farini, 7	-	373	25	398
PV	VIGEVANO	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Viale Industria, 321	-	533	42	575
PV	VIGEVANO	NO	LIDL ITALIA SRL	Corso Genova, 99/A	-	560	420	980
PV	VIGEVANO	NO	LIBRERIE FELTRINELLI SRL	Piazza Ducale, 1	D	0	272	272
PV	VIGEVANO	NO	LEGNAMI RATTIN DI RATTIN ROBERTO & C SNC	Via Motta Visconti, 24	D	0	320	320
PV	VIGEVANO	NO	ITALDIS SRL	Corso Brodolini, 22	-	302	87	389
PV	VIGEVANO	NO	ITALDIS SRL	Corso Novara, 67	-	335	111	446
PV	VIGEVANO	NO	IN'S MERCATO SPA	Via Binasco 27/29	-	335	186	521
PV	VIGEVANO	NO	IL SUPERMAGAZZENO SPA	Corso Novara, 229	A	0	570	570
PV	VIGEVANO	NO	IL RISTORO SRL	Viale Monte Grappa, 79/2	-	412	103	515
PV	VIGEVANO	NO	GUIDA MARCO	Via Parini, 13	-	450	100	550
PV	VIGEVANO	NO	GS SPA	C.So A. Moro, 40	-	1160	1330	2490
PV	VIGEVANO	NO	GRIMALDI AUTO SPA	V.Le Monte Grappa, 15	D	0	417	417
PV	VIGEVANO	NO	GI.VAL DI VALAGUSSA G.M. E VALAGUSSA T. E C SNC	V.Le Monte Grappa, 40/42	A	0	499	499
PV	VIGEVANO	NO	GALLESÌ ANDREA	Corso Genova, 74	D	0	400	400
PV	VIGEVANO	NO	FMT RICCIO SERGIO SRL	Corso Milano, 52	C	0	935	935
PV	VIGEVANO	NO	F.LLI DELLA FIORE SPA	Via Farini, 8	D	0	330	330
PV	VIGEVANO	NO	ETICA SRL	C.So G. Di Vittorio, 47	D	0	369	369
PV	VIGEVANO	NO	EFFETRE INTERNI SAS	Corso Genova, 5/A	C	0	1461	1461
PV	VIGEVANO	NO	DUE G SRL	C.So Milano, 91	C	0	750	750
PV	VIGEVANO	NO	DPS GROUP SRL	Viale Industria, 321	B	0	1040	1040
PV	VIGEVANO	NO	DORIA ELISA MARIA	Via Roncalli, 11	C	0	293	293
PV	VIGEVANO	NO	DOMU'S SRL	Via D'Avalos, 53	C	0	724	724
PV	VIGEVANO	NO	DARRA MODA S.R.L.	Viale Monte Grappa, 13	A	0	1244	1244
PV	VIGEVANO	NO	CORALLO 94 DI TOSI P & C	V. Dante, 3	-	326	81	407
PV	VIGEVANO	NO	CASSANMAGNAGO FRATELLI SNC	Corso Milano, 63/A	C	0	980	980
PV	VIGEVANO	NO	CARRARA MARIA DORA	Corso Genova, 264	C	0	802	802
PV	VIGEVANO	NO	AGRIGARDEN TICINO SNC DI SANGIOVANNI MARIA E C.	V.Le Dei Mille, 24	D	0	270	270
PV	VIGEVANO	NO	ABITHARE SRL	Corso Novara, 174	D	0	377	377
PV	VILLANTERIO	NO	VILLANTERIO M.L. DI MANDARELLI CRISTINA & C.	Via Alessandrini 7	-	107	155	262
PV	VILLANTERIO	NO	TERMOCOMMERCIALE SNC DI BRUSONI PINUCCIA E FRANCESCO	Via Circonvallazione	C	0	216	216
PV	VILLANTERIO	NO	SANGALLI GIAN CARLO	Via Marconi	-	110	140	250

Comuni di Filighera – Maghero – Vistarino (PV) – PGT 2009 – DOCUMENTO DI PIANO. *Allegato DP.01 Relazione Tecnico-illustrativa*

PV	VILLANTERIO	NO	DAGRADA CARLO E FILGI SNC	Via Marconi 90	D	0	250	250
PV	VILLANTERIO	NO	ALBERELLI SNC DI MICHELANGELO E OSVALDO ALBERELLI	Via Delle Novelle Snc	D	0	220	220
PV	VISTARINO	NO	TACCONI TAMARA	Via Cavour 39	D	0	167	167
PV	VISTARINO	NO	FRANCHINI CAMILLO	Via Marco Polo 7	A	0	195	195
PV	VOGHERA	NO	ZONCA SPA	Via Lomellina, 145	C	0	882	882
PV	VOGHERA	NO	ZELLA SRL	Via Oriolo, 168	D	0	977	977
PV	VOGHERA	NO	UNIVERSAL MARKET SRL	Via Antonicelli, 5	A	0	2499	2499
PV	VOGHERA	NO	STILI SRL	Via Piacenza, 1	A	0	527	527
PV	VOGHERA	NO	SISTEMA SPA	Via Piacenza, 81	D	0	288	288
PV	VOGHERA	NO	SCARPE E SCARPE SPA	Via Piacenza, 191	A	0	2500	2500
PV	VOGHERA	NO	SALERNO VINCENZO	Via Verdi, 82	C	0	266	266
PV	VOGHERA	NO	RUSSO EDOARDO	Via Piacenza, 1	-	315	0	315
PV	VOGHERA	NO	RONCHI SRL	Via Emilia, 194	A	0	592	592
PV	VOGHERA	NO	RITZ 92 SRL	Via Emilia, 126	A	0	264	264
PV	VOGHERA	NO	PRATICAR SRL	Via Kennedy, 23/25	D	0	284	284
PV	VOGHERA	NO	POMPOSI SRL	Via Emilia, 51	A	0	268	268
PV	VOGHERA	NO	PICARD I SURGELATI SPA	Via Marsala, 14	-	265	40	305
PV	VOGHERA	NO	MONTAGNA LUIGI SRL	Via Amendola, 98	C	0	1200	1200
PV	VOGHERA	NO	MELCHIONI & C. SPA	P.Zza Duomo, 56	A	0	1335	1335
PV	VOGHERA	NO	M. CINQUANTA SRL	Via Piacenza, 1	C	0	971	971
PV	VOGHERA	NO	MARRAS PAOLA	Via Gallini, 40	-	242	160	402
PV	VOGHERA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT SPA	Via Fanti D'Italia, 6/8/10	-	540	110	650
PV	VOGHERA	NO	LOMBARDINI DISCOUNT S.P.A.	Via Lomellina, 62	-	553	23	576
PV	VOGHERA	NO	LI.TA CAR SAS	Via Matteotti, 23	D	0	261	261
PV	VOGHERA	NO	L'INNOMINATO SPA	Via Emilia, 120	A	0	485	485
PV	VOGHERA	NO	LIDL ITALIA SRL	Via Tortona 30/32	-	500	464	964
PV	VOGHERA	NO	IL CUBO SRL	Via Zanardi, 5	C	0	276	276
PV	VOGHERA	NO	HU YONGBIAN	Via Piacenza, 1	D	0	473	473
PV	VOGHERA	NO	GREGGIO ANGELO SNC	Via Amendola, 3	C	0	516	516
PV	VOGHERA	NO	GOTTARDO SPA	Via Topia, 19	D	0	390	390
PV	VOGHERA	NO	GIANESI DOMENICO SNC	Via Tortona, 3	D	0	315	315
PV	VOGHERA	NO	F.LLI BRUNO CALZATURE SRL	Via Piacenza, 1	A	0	558	558
PV	VOGHERA	NO	FARAVELLI SARA	Str. Bobbio, 91	C	0	324	324
PV	VOGHERA	NO	D.M.E. SRL	Via Rosselli, 131	D	0	510	510
PV	VOGHERA	NO	DIAL SRL	Str Grippina, 164	-	743	82	825
PV	VOGHERA	NO	DANILO DE GIORGI S.N.C.	Via Piacenza, 176	D	0	959	959
PV	VOGHERA	NO	CR LAMPADARI S.P.A.	Via Piacenza, 70	C	0	543	543
PV	VOGHERA	NO	CRISTAL GIUNCO SRL	Via Angelini, 27	D	0	671	671
PV	VOGHERA	NO	CREVANI SRL	Via Plana, 14	A	0	256	256
PV	VOGHERA	NO	CREVANI SRL	Via S. Lorenzo, 9	A	0	597	597
PV	VOGHERA	NO	COOP LOMBARDIA A RL	Viale Repubblica, 97/99	-	1083	464	1547
PV	VOGHERA	NO	COOP FERROVIERI A.R.L.	Via Oriolo, 50	D	0	547	547
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	V. Emilia, 161	-	550	334	884
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Cavour Ang. Via Bidone	-	831	356	1187
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via C. Emanuele, 28/B	-	846	544	1390
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Don Minzoni, 50	-	672	0	672
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via San Francesco, 40	-	390	50	440
PV	VOGHERA	NO	ALFI SRL	Via Sturla, 21	-	600	300	900

PV	VOGHERA	NO	AGOSTINI CEDIS SRL	V. Giovana, 3	-	419	174	593
PV	ZAVATTARELLO	NO	MIRANI CESARE	Via Vittorio Emanuele 56	C	0	250	250
PV	ZECCONE	NO	TREVISAN ROBERTO	Via G.Brera	D	0	400	400
PV	ZECCONE	NO	GRECCHI SABRINA	Via G.Brera	D	0	186	186
PV	ZECCONE	NO	GORLA FRANCESCO SNC	Via Vigentina N.1	D	0	305	305
PV	ZECCONE	NO	EUROSHOES N.6	Via G.Brera	A	0	600	600
PV	ZECCONE	NO	ELSY S.R.L.	Via G.Brera N.6	A	0	800	800

Legenda nofood

Codice	Descrizione
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO)

Tabella 32: Medie Strutture di Vendita nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Provincia	Comune	Centro Comm.le	Titolare	Indirizzo	Insegna	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale
PV	BRESSANA BOTTARONE	SI	BRESSANA SAS	S.S. Dei Giovi		0	1700	1700
PV	BRONI	SI	ESSELUNGA SPA	Quartiere Piave, 53		2420	2130	4550
PV	CASEI GEROLA	SI	NUOVA DISTRIBUZIONE SRL	Via Per Voghera 9		3500	7240	10740
PV	CASTELLO D'AGOGNA	NO	CENTRO CALZATURIERO CASTELLO SNC	Via Novara N.2	CENTRO CASTELLO CALZATURE	0	2300	2300
PV	CAVA MANARA	NO	CASAMERCATO SRL	Via Turati, 18,20,22		0	7500	7500
PV	CIGOGNOLA	NO	ARREDOMERCATO OLTREPO' SRL	Loc. San Giuseppe, 6		5200	2512	7712
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	CISALFA SPORT SPA	Via Mirabella	LONGONI SPORT	0	2100	2100
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	NO	PRIMAVERA SRL	Via Mirabella	BOTANIC	0	5500	5500
PV	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	SI	IMMOBILIARE FINIPER	Via Ing A Mazza		7150	18242	25392
PV	MORTARA	SI	BENNET SPA	Via Lomellina, 59		2620	5803	8423
PV	PARONA	SI	BENNET SPA	Via Case Sparse Per Vigevano, 4		4091	17694	21785
PV	PAVIA	NO	COOP LOMBARDIA	V.Le Campari 64	COOP	1040	2010	3050
PV	PAVIA	NO	ESSELUNGA SPA	V. Filzi 6	ESSELUNGA	1814	1236	3050
PV	PAVIA	SI	G. S. S.P.A.	Via Vigentina		3200	7900	11100
PV	PIEVE PORTO MORONE	NO	FRATELLI VANZINI MOBILI	S.S. 412		0	6300	6300
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	FULL MODA TICINO S.P.A	Via 8 Marzo 11		0	5700	5700
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	NO	ZERBIMARK SPA	Via Piemonte, 18/20		2015	490	2505
PV	SAN MARTINO SICCOMARIO	SI	IMMOBILIARE BENNET S.P.A	Strada Provinciale Per Mortara 3		5800	6325	12125
PV	TORRAZZA COSTE	NO	CASTORAMA ITALIA SPA	Via Emilia, 47	CASTORAMA	0	5000	5000
PV	VIGEVANO	SI	ESSELUNGA SPA	Via S. Maria Ang. Via Commercio		2135	2005	4140
PV	VIGEVANO	SI	PROMOCENTRO ITALIA SPA-IL SAGITTARIO SPA- EURO EDES SPA	V.Le Industria 255		4200	10800	15000
PV	VOGHERA	NO	ESSELUNGA SPA	Via A. Meucci, 2 A/B		2185	1150	3335

Tabella 33: Grandi Strutture di Vendita nei comuni della provincia di Pavia alla data del 30.06.2007

Particolarmente significativo appare il dato contenuto nella tabella soprariportata che illustra l'assenza di Medie Strutture di Vendita in alcuni dei comuni confinanti con il territorio in esame, vale a dire Albuzzano, Copiano, Corteolona e Genzone, mentre se ne evidenzia la presenza nei comuni confinanti di Belgioioso.

Per quanto attiene alla presenza di Grandi Strutture di Vendita e/o Centri Commerciali nell'area di riferimento, si rileva come il più vicino esercizio commerciale di tale fattispecie operante sia nel settore alimentare sia in quello non alimentare sia collocato in comune di Pavia.

3.3.5 Analisi del settore commerciale dei comuni di Filighera, Maghero e Vistarino

L'analisi del settore commerciale segue le linee guida di approfondimento contenute nei *Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale (art. 3, comma 3, l.r. n. 14/99)* di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/5913 del 12 novembre 2007.

3.3.5.1. Il contesto urbano comunale

Analisi della domanda commerciale

Questa fase di indagine è supportata da appropriati approfondimenti sulla composizione della popolazione residente, suddivisa in classi di età e per condizione socio-economica, come esposto al paragrafo 1 della presente Sezione III, *Analisi socio-economiche*, e sulla composizione della popolazione fluttuante, quali turisti e pendolari, come di seguito illustrato.

COMUNE DI FILIGHERA

All'interno del comune di Filighera la popolazione fluttuante per motivi turistici è stimabile interpretando il dato legato alle abitazioni; premesso che il turismo a Filighera non presenta dinamismo, si sono effettuate delle stime basate sui dati del censimento Istat al 2001. Su un totale di 400 abitazioni, 339 risultano essere occupate. Per quanto concerne le restanti 61 non occupate è possibile stimare che circa il 20% di esse sia classificabile come seconda casa di persone non residenti, che ne usufruisce saltuariamente per motivi turistici. Sono stati seguiti diversi metodi di calcolo, che hanno portato al medesimo risultato.

- Metodo 1: visto il numero medio di stanze per alloggio pari a 4,22, è possibile concludere che nei 61 alloggi non occupati si abbia un numero pari a 257 stanze. Visto inoltre l'indice di affollamento λ pari a 0,59 abitanti/stanza è possibile stimare una presenza di 152 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 30 presenze turistiche stimate (20% di 152).
- Metodo 2: vista la superficie media per alloggio di 95,04 m², si stima una superficie totale di 5.797 m² per le abitazioni non occupate. Vista la superficie media di abitazione per abitante rilevata all'interno del comune di Filighera, pari a 40,00 m²/abitante, è possibile stimare una presenza di 145 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 29 presenze turistiche stimate.
- Metodo 3: un ultimo metodo è stato applicato al fine di validare ulteriormente i precedenti risultati che differiscono l'uno dall'altro in misura trascurabile. Visto l'indice di affollamento medio Λ pari a 1,00 famiglie/alloggio, è stato possibile stimare in 61 il numero di famiglie ospitabili nelle 61 abitazioni non occupate. Visto il numero medio di componenti per famiglia, pari a 2,49, il numero di abitanti totali negli alloggi non occupati si aggirerebbe intorno alle 152 unità, per un totale di 30 presenze turistiche stimate.

In conclusione è possibile affermare che circa 30 persone costituiscono la componente fluttuante legata al turismo, per un'incidenza trascurabile rispetto alla popolazione residente, quantificabile intorno al 3,6%.

Per quanto concerne la popolazione pendolare, attratta principalmente verso i poli di Pavia, Sant'Angelo Lodigiano e Lodi per motivi di lavoro, è possibile effettuarne una stima interpretando i dati del censimento 2001. In tale

occasione, 364 persone hanno dichiarato di spostarsi giornalmente al di fuori del comune di residenza. Stimando che tra queste, almeno il 75% sia rappresentato da spostamenti per motivi di lavoro (75% di 364 = 273 attivi che escono dal comune per motivi di lavoro) e sottraendo questa quantità al numero totale di attivi presenti sul comune pari a 377 unità, si ottiene la parte di popolazione attiva che lavora anche all'interno del comune ed è pertanto anche addetto (377 – 273 = 104 attivi anche addetti); confrontando tale risultato col numero di addetti censiti nel comune, pari a 184 unità, si può stimare la componente gravitazionale attratta dai comuni limitrofi per motivi di lavoro come ammontante a (140 – 104) 36 unità; come già detto trattasi di una componente gravitazionale di carattere statico, in quanto il comune stesso non offre altri servizi o elementi capaci di generare capacità attrattiva (servizi sportivi e/o ricreativi, strutture commerciali di una certa rilevanza territoriale, ecc.).

In sintesi la domanda commerciale è articolata nelle seguenti macro-componenti:

- | | |
|--|-----------|
| - Popolazione residente: | 843 unità |
| - Popolazione fluttuante per motivi turistici: | 30 unità |
| - Popolazione pendolare per motivi di lavoro verso il comune di Filighera: | 36 unità |

COMUNE DI MAGHERNO

All'interno del comune di Magherno la popolazione fluttuante per motivi turistici è stimabile interpretando il dato legato alle abitazioni; premesso che il turismo a Magherno non presenta dinamismo, si sono effettuate delle stime basate sui dati del censimento Istat al 2001. Su un totale di 702 abitazioni, 565 risultano essere occupate. Per quanto concerne le restanti 137 non occupate è possibile stimare che circa il 20% di esse sia classificabile come seconda casa di persone non residenti, che ne usufruisce saltuariamente per motivi turistici. Sono stati seguiti diversi metodi di calcolo, che hanno portato al medesimo risultato.

- Metodo 1: visto il numero medio di stanze per alloggio pari a 4,29, è possibile concludere che nei 137 alloggi non occupati si abbia un numero pari a 588 stanze. Visto inoltre l'indice di affollamento λ pari a 0,57 abitanti/stanza è possibile stimare una presenza di 335 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 67 presenze turistiche stimate.
- Metodo 2: vista la superficie media per alloggio di 97,79 m², si stima una superficie totale di 13.397 m² per le abitazioni non occupate. Vista la superficie media di abitazione per abitante rilevata all'interno del comune di Magherno, pari a 41,00 m²/abitante, è possibile stimare una presenza di 324 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 65 presenze turistiche stimate.
- Metodo 3: un ultimo metodo è stato applicato al fine di validare ulteriormente i precedenti risultati che differiscono l'uno dall'altro in misura trascurabile. Visto l'indice di affollamento medio Λ pari a 1,00 famiglie/alloggio, è stato possibile stimare in 137 il numero di famiglie ospitabili nelle 137 abitazioni non occupate. Visto il numero medio di componenti per famiglia, pari a 2,44, il numero di abitanti totali negli alloggi non occupati si aggirerebbe intorno alle 334 unità, per un totale di 67 presenze turistiche stimate.

In conclusione è possibile affermare che circa 65 persone costituiscono la componente fluttuante legata al turismo, per un'incidenza trascurabile rispetto alla popolazione residente, quantificabile intorno al 4,9%.

Per quanto concerne la popolazione pendolare, attratta principalmente verso i poli di Pavia, Sant'Angelo Lodigiano e Lodi per motivi di lavoro, è possibile effettuarne una stima interpretando i dati del censimento 2001. In tale occasione, 419 persone hanno dichiarato di spostarsi giornalmente al di fuori del comune di residenza. Supponendo che l'85% sia rappresentato da spostamenti per motivi di lavoro (85% di 419 = 356 attivi che escono dal comune per motivi di lavoro) e sottraendo questa quantità al numero totale di attivi presenti sul comune pari a 594 unità, si ottiene la parte di popolazione attiva che lavora anche all'interno del comune ed è pertanto anche addetto (594 – 356 = 238 attivi anche addetti); confrontando tale risultato col numero di addetti censiti nel comune, pari a 184 unità, si può stimare la componente gravitazionale attratta dai comuni limitrofi per motivi di lavoro come ammontante a (257 – 238) 19 unità; come già detto trattasi di una componente gravitazionale di carattere statico,

in quanto il comune stesso non offre altri servizi o elementi capaci di generare capacità attrattiva (servizi sportivi e/o ricreativi, strutture commerciali di una certa rilevanza territoriale, ecc.).

In sintesi la domanda commerciale è articolata nelle seguenti macro-componenti:

- Popolazione residente: 1.380 unità
- Popolazione fluttuante per motivi turistici: 65 unità
- Popolazione pendolare per motivi di lavoro verso il comune di Maghero: 19 unità

COMUNE DI VISTARINO

All'interno del comune di Vistarino la popolazione fluttuante per motivi turistici è stimabile interpretando il dato legato alle abitazioni; premesso che il turismo a Vistarino non presenta dinamismo, si sono effettuate delle stime basate sui dati del censimento Istat al 2001. Su un totale di 501 abitazioni, 451 risultano essere non occupate. Per quanto concerne le restanti 50 non occupate è possibile stimare che circa il 20% di esse sia classificabile come seconda casa di persone non residenti, che ne usufruisce saltuariamente per motivi turistici. Sono stati seguiti diversi metodi di calcolo, che hanno portato al medesimo risultato.

- Metodo 1: visto il numero medio di stanze per alloggio pari a 4,41, è possibile concludere che nei 50 alloggi non occupati si abbia un numero pari a 220 stanze. Visto inoltre l'indice di affollamento λ pari a 0,56 abitanti/stanza è possibile stimare una presenza di 123 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 25 presenze turistiche stimate.
- Metodo 2: vista la superficie media per alloggio di 103,39 m², si stima una superficie totale di 5.169 m² per le abitazioni non occupate. Vista la superficie media di abitazione per abitante rilevata all'interno del comune di Vistarino, pari a 42,55 m²/abitante, è possibile stimare una presenza di 121 abitanti totali negli alloggi non occupati, per un totale di 24 presenze turistiche stimate.
- Metodo 3: un ultimo metodo è stato applicato al fine di validare ulteriormente i precedenti risultati che differiscono l'uno dall'altro in misura trascurabile. Visto l'indice di affollamento medio Λ pari a 1,01 famiglie/alloggio, è stato possibile stimare in 50 il numero di famiglie ospitabili nelle 50 abitazioni non occupate. Visto il numero medio di componenti per famiglia, pari a 2,46, il numero di abitanti totali negli alloggi non occupati si aggirerebbe intorno alle 123 unità, per un totale di 25 presenze turistiche stimate.

In conclusione è possibile affermare che circa 25 persone costituiscono la componente fluttuante legata al turismo, per un'incidenza trascurabile rispetto alla popolazione residente, quantificabile intorno al 2,2%.

Per quanto concerne la popolazione pendolare, attratta principalmente verso i poli di Pavia, Sant'Angelo Lodigiano e Lodi per motivi di lavoro, è possibile effettuarne una stima interpretando i dati del censimento 2001. In tale occasione, 452 persone hanno dichiarato di spostarsi giornalmente al di fuori del comune di residenza. Stimando che tra queste, almeno il 95% sia rappresentato da spostamenti per motivi di lavoro (60% di 452 = 429 attivi che escono dal comune per motivi di lavoro) e sottraendo questa quantità al numero totale di attivi presenti sul comune pari a 541 unità, si ottiene la parte di popolazione attiva che lavora anche all'interno del comune ed è pertanto anche addetto (541 – 429 = 112 attivi anche addetti); confrontando tale risultato col numero di addetti censiti nel comune, pari a 184 unità, si può stimare la componente gravitazionale attratta dai comuni limitrofi per motivi di lavoro come ammontante a (116 – 112) 4 unità; come già detto trattasi di una componente gravitazionale di carattere statico, in quanto il comune stesso non offre altri servizi o elementi capaci di generare capacità attrattiva (servizi sportivi e/o ricreativi, strutture commerciali di una certa rilevanza territoriale, ecc.).

In sintesi la domanda commerciale è articolata nelle seguenti macro-componenti:

- Popolazione residente: 1.118 unità
- Popolazione fluttuante per motivi turistici: 25 unità
- Popolazione pendolare per motivi di lavoro verso il comune di Vistarino: 4 unità

Analisi dell'offerta globale del settore commerciale

Comune di Filighera

* Funzionalità complessiva della rete commerciale

Vengono di seguito elencati gli esercizi commerciali rilevati nel territorio del comune di Filighera alla data del 30.11.2008:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
1	<i>Caccia e Pesca di Vigoni Nadia</i>	Via Cairoli 147	CAPOLUOGO		31,0	
2	<i>Alimentari F.lli Bolzoni</i>	Via Cairoli 37	CAPOLUOGO	60,0		Alimentari
3	<i>Bozzini Annamaria</i>	via Primo Maggio 15	CAPOLUOGO		970,0	Materiale edile (*)
4	<i>Pavi Art di Pugliese Marcello</i>	Via Gui 28	CAPOLUOGO		75,0	
5	<i>ELPIS di Martinetti Carla Maria e C.</i>	Via Cairoli 9	CAPOLUOGO		46,0	Farmacia

Tabella 34: *Elenco esercizi commerciali presenti nel comune di Filighera alla data del 30.11.2008*

(*) Relativamente a tale esercizio commerciale, ai fini del presente Piano del Commercio, pur essendo stato classificato dall'Amministrazione Comunale come Media Struttura di Vendita, esso viene ricompreso tra gli Esercizi di Vicinato in quanto la normativa attualmente operativa nel settore dispone che "La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobili?ci, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione". Pertanto la superficie di vendita corrispondente ammonta a (970 mq : 8) = 121,25 mq.

* Confronto tra domanda e offerta

Le seguenti tabelle forniscono un rapido confronto inerente alla dotazione di superficie commerciale ogni 1.000 abitanti alle diverse scale territoriali riferite all'ambito regionale, alla provincia di Pavia ed all'ambito del comune di Filighera.

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	1.226,7	493,2	334,6	2.054,5
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	703,8	495,6	307,5	1.506,9
Filighera: dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione censimento 2001	395,3	0,0	0,0	1.402,1

Tabella 35: *Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: totale*

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	599,5	391,1	261,3	1.251,8
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	528,9	391,5	231,3	1.151,7
Filighera: dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione censimento 2001	71,2	0,0	0,0	71,2

Tabella 36: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi alimentari

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	688,9	510,1	347,0	1.546,0
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	621,5	506,6	321,4	1.449,5
Filighera: dati commercio al 30.11.2007; dati popolazione censimento 2001	324,1	0,0	0,0	1.331,0

Tabella 37: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi non alimentari

Come si può facilmente dedurre, il comune di Filighera manifesta una dotazione di superfici di vendita ogni 1.000 ab decisamente inferiore rispetto sia alla media regionale sia alla Provincia di Pavia; si rileva inoltre l'assoluta assenza di tipologie di vendita corrispondenti alle Medie ed alle Grandi Strutture di Vendita. Occorre sottolineare come i dati riferiti alle superfici si discostino sensibilmente dalla media della realtà sovralocale e regionale, dato che si dimostra in tutta la sua evidenza nella dotazione complessiva delle superfici di vendita.

I dati economici provengono dall'Osservatorio Regionale del Commercio; i dati del comune di Filighera sono stati ricavati dal Censimento 2001 Istat della Popolazione e delle Abitazioni (843 abitanti).

Si ricorda che la popolazione residente in Regione Lombardia, rilevata al 31.03.2008, corrisponde a 9.591.562 unità, mentre la popolazione residente nella Provincia di Pavia, in riferimento alla medesima fonte, a 525.824 unità.

*** Presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita**

a) Il settore alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore alimentare presenti nel territorio del comune di Filighera, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM. (m ²)	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
2	Alimentari F.lli Bolzoni	Via Cairoli 37	CAPOLUOGO	60,0	Alimentari
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 38: Esercizi commerciali alimentari presenti nel comune di Filighera

In Filighera è presente un solo esercizio commerciale alimentare, per cui perdono di significato le ulteriori elaborazioni sui dati, che vengono qui di seguito riportate solo per completezza. Da esse è possibile leggere come il punto di vendita in esame sia ubicato all'interno del centro storico del nucleo principale.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	1	60,0
Capoluogo	0	0,0
Frazioni	0	0,0
Totale	1	60,0

Tabella 39: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	100,0%	100,0%
Capoluogo	0,0%	0,0%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 40: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	60,0
Capoluogo	0,0
Frazioni	---
Totale	60,0

Tabella 41: Esercizi commerciali alimentari: superfici medie per insediamento

La fotografia del settore commerciale alimentare attivo nell'ambito del comune di Filighera rivela la presenza di una scarsa dotazione complessiva di superfici che non sono in grado di soddisfare *in toto* la domanda insorgente nella popolazione residente; pertanto occorre registrare la necessità di realizzare spostamenti verso i vicini centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita di ampia superficie in grado di appagare ogni esigenza.

b) Il settore extra - alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore non – alimentare presenti nel territorio del comune di Filighera, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
1	Caccia e Pesca di Vigoni Nadia	Via Cairoli 147	CAPOLUOGO	31,0	
3	Bozzini Annamaria	Via Primo Maggio 15	CAPOLUOGO	121,3	Materiale edile
4	Pavi Art di Pugliese Marcello	Via Gui 28	CAPOLUOGO	75,0	
5	ELPIS di Martinetti Carla Maria e C.	Via Cairoli 9	CAPOLUOGO	46,0	Farmacia
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 42: Esercizi commerciali non alimentari presenti nel comune di Filighera

Un'ulteriore elaborazione dei dati soprariportati consente di comprendere la distribuzione degli esercizi all'interno dei due nuclei edificati principali del comune di Filighera, individuando in tal modo le eventuali aree di maggiore concentrazione e le zone di scarsa dotazione commerciale, in riferimento alla superficie di vendita complessiva. Tali elaborazioni risultano essere di maggiore significato rispetto a quelle effettuate per il settore alimentare, anche se la scarsa dotazione di esercizi commerciali non rende di particolare rilievo una lettura analitica approfondita a questo livello.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	3	60,0
Capoluogo	1	121,3
Frazioni	0	0,0
Totale	4	181,3

Tabella 43: Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento

La concentrazione maggiore di punti di vendita risulta collocata in centro storico, mentre la maggiore superficie si trova nel nucleo del capoluogo, in cui è ubicata la media struttura di vendita. Tale dato viene evidenziato nella seguente tabella.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	75,0%	33,1%
Capoluogo	25,0%	66,9%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 44: Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento

Infine, poco significativo appare anche il dato riferito alla superficie media commerciale non-alimentare presente in ciascun insediamento a causa del ridotto numero di esercizi di vendita presenti; in ogni caso si procede ad un'elaborazione del dato utile ai soli fini statistici.

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	20,0
Capoluogo	121,3
Frazioni	0,0
Totale	141,3

Tabella 45: *Esercizi commerciali non alimentari: superfici medie per insediamento*

Come per il settore merceologico alimentare, la presenza di esercizi commerciali attivi nella divisione non alimentare appare di peso ridotto e risulta comunque limitata a soddisfare le esigenze di acquisto di modeste categorie merceologiche non legate all'uso quotidiano. Pertanto, le esigenze della popolazione possono essere soddisfatte tramite il raggiungimento di luoghi di vendita esterni al territorio comunale, presenti nei limitrofi centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita di ampia superficie in grado di appagare ogni esigenza.

*** Distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e relative potenzialità o carenze**

Le sottostanti tabelle indicano sinteticamente la situazione commerciale esistente rilevabile nel territorio comunale, suddividendo i dati sulla base delle tipologie di vendita definite dall'attuale normativa di settore vigente.

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
1	60,0	0	0,0	0	0	0	0,0

Tabella 46: *Esercizi commerciali alimentari: tipologia delle rete commerciale*

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
4	273,3	4	273,3	0	0	0	0,0

Tabella 47: *Esercizi commerciali non alimentari: tipologia delle rete commerciale*

*** Esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali**

Il tessuto urbano del comune di Filighera ha manifestato nell'ultimo decennio un certo impoverimento della dotazione di attrezzature commerciali. Le seguenti tabelle riportano lo stato della rete commerciale al 31.12.1992, al 31.12.1997, al 31.12.2002 ed al 31.12.2007:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	LOCALITA'	ANNOTAZIONI	ANNO DI APERTURA	ANNO DI CESSAZIONE
1	Grassi Nicoletta	CAPOLUOGO	Igiene, abbigliamento	1991	1992
2	Zucca Giovannina	CAPOLUOGO	Merceria	1975	1994
3	Trivellini Alessandro	CAPOLUOGO	Ferramenta, fiori	1986	1993
4	Casalino Giuseppe	CAPOLUOGO	Generi alimentari	1985	2001
5	Mantovani Silvio	CAPOLUOGO	Generi alimentari	1984	1996

Tabella 48: Anno di apertura e cessazione dell'attività degli esercizi commerciali presenti nel comune di Filighera al 31.12.1992 (esclusi quelli ancora in essere)

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	LOCALITA'	ANNOTAZIONI	ANNO DI APERTURA	ANNO DI CESSAZIONE
1	Esposti Laura subentrata a Grassi Nicoletta	CAPOLUOGO	Igiene, abbigliamento	1994	1998
2	Roccatò Daniela subentrata a Zucca Giovannina	CAPOLUOGO	Merceria	1994	2000
3	Trivellini Antonella subentrata a Trivellini Alessandro	CAPOLUOGO	Ferramenta, fiori	1993	2004
4	Boldini Simona subentrata a Mantovani Silvio	CAPOLUOGO	Generi alimentari	1996	2004
5	Casalino Giuseppe	CAPOLUOGO	Generi alimentari	1985	2001

Tabella 49: Anno di apertura e cessazione dell'attività degli esercizi commerciali presenti nel comune di Filighera al 31.12.1997 (esclusi quelli ancora in essere)

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	LOCALITA'	ANNOTAZIONI	ANNO DI APERTURA	ANNO DI CESSAZIONE
1	Trivellini Antonella	CAPOLUOGO	Ferramenta, fiori	1993	2004
2	Boldini Simona	CAPOLUOGO	Generi alimentari	1996	2004

Tabella 50: Anno di apertura e cessazione dell'attività degli esercizi commerciali presenti nel comune di Filighera al 31.12.2002 (esclusi quelli ancora in essere)

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ANNO DI APERTURA
1	Caccia e Pesca di Vigoni Nadia	Via Cairoli 147	CAPOLUOGO	1991
2	Alimentari F.lli Bolzoni	Via Cairoli 37	CAPOLUOGO	1980
3	Bozzini Annamaria	via Primo Maggio 15	CAPOLUOGO	1991
4	Pavi Art di Pugliese Marcello	Via Gui 28	CAPOLUOGO	1987
5	ELPIS di Martinetti Carla Maria e C.	Via Cairoli 9	CAPOLUOGO	2005

Tabella 51: Anno di apertura degli esercizi commerciali attualmente presenti nel comune di Filighera (31.12.2007)

Dalla lettura delle tabelle, si ricava che fino al 1997 nel comune di Filighera erano presenti 9 esercizi commerciali, 4 ancora in essere; dei restanti 5, 3 hanno chiuso anteriormente al 2002, anno in cui il comune presentava una dotazione di 6 strutture di vendita.

La tipologia del settore di vendita ha subito una sostanziale modifica: se fino al 1997 erano presenti 3 negozi di alimentari, 1 merceria, 1 ferramenta/fiori, 1 negozio di abbigliamento, 1 negozio caccia e pesca, 1 negozio di

decorazioni ed 1 centro vendita materiale edile, già al 2002 la dotazione si era ridotta a 2 negozi di alimentari, 1 ferramenta/fiori, 1 negozio caccia e pesca, 1 negozio di decorazioni ed 1 centro vendita materiale edile. Attualmente nel comune sono presenti 1 negozio di alimentari, 1 ferramenta/fiori, 1 negozio caccia e pesca, 1 negozio di decorazioni ed 1 centro vendita materiale edile, nonché una farmacia, che ha aperto nell'anno 2005. Ciò a dimostrare come il settore commerciale nel comune di Filighera abbia conosciuto una forte decrescita (-50% in termini di numero di punto di vendita), arrivando ad una riduzione della dotazione strutturale, che ha portato un calo nella dotazione di esercizi per beni di prima necessità (alimentari, abbigliamento). Unica nuova apertura registrata negli ultimi 15 anni è quella della farmacia.

Si evidenzia che il centro abitato di Filighera ha una vocazione prevalentemente residenziale, fatta eccezione per la zona artigianale, organizzata alla periferia meridionale dell'abitato.

Filighera è caratterizzata da una densità abitativa alquanto contenuta, in cui l'attuale presenza di esercizi commerciali è piuttosto ridotta. Essi sono concentrati nell'area del centro storico, fatta eccezione per la struttura di vendita di materiale edile, che è situata nell'ambito decentrato della zona artigianale.

Come evidenziato nelle precedenti tabelle, gli esercizi commerciali presenti hanno avviato la loro attività nel decennio compreso tra il 1980 ed il 1991, con esclusione della farmacia (ELPIS), che si è insediata in anni più recenti; in tutti i casi trattasi di esercizi di vicinato con superficie inferiore ai 150 mq, annoverando tra essi anche la rivendita di materiale edile, con superficie convenzionale di 121,3 mq. Sono assenti Medie e Grandi Strutture di Vendita, fattore che ha consentito di mantenere inalterata la conformazione urbana e di contenere il consumo di suolo, carattere che è rimasto inalterato anche dopo la creazione della citata zona artigianale, compatta e strutturata.

* Indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana

La rete stradale comunale è in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con capacità e sezioni idonee al traffico che vi transita.

Comune di Maghero

* Funzionalità complessiva della rete commerciale

Vengono di seguito elencati gli esercizi commerciali rilevati nel territorio del comune di Maghero alla data del 31.12.2008:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ANNOTAZIONI
1	<i>Fiorati Roberta</i>	Via Roma 51	CAPOLUOGO	Alimentari
2	<i>Zinziuk Lidia</i>	Via Roma 57	CAPOLUOGO	Alimentari e non alimentari
3	<i>Capetti Stefano</i>	Via Spadari 2	CAPOLUOGO	Alimentari
4	<i>Chioda Teresa</i>	Via Roma 142	CAPOLUOGO	Alimentari
5	<i>Barbieri Aldo</i>	Via Spadari 17	CAPOLUOGO	Alimentari
6	<i>Sacchi Graziella</i>	Via Roma 67	CAPOLUOGO	Alimentari e non alimentari
7	<i>Nervetti Luisella</i>	Via Roma 146	CAPOLUOGO	Non alimentare

Tabella 52: Elenco esercizi commerciali presenti nel comune di Maghero alla data del 31.12.2008

* Confronto tra domanda e offerta

Le seguenti tabelle forniscono un rapido confronto inerente alla dotazione di superficie commerciale ogni 1.000 abitanti alle diverse scale territoriali riferite all'ambito regionale, alla provincia di Pavia ed all'ambito del comune di

Magherno.

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	1.226,7	493,2	334,6	2.054,5
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	703,8	495,6	307,5	1.506,9
Magherno: dati commercio al 31.12.2008; dati popolazione censimento 2001	186,2	0,0	0,0	186,2

Tabella 53: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: totale

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	599,5	391,1	261,3	1.251,8
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	528,9	391,5	231,3	1.151,7
Magherno: dati commercio al 31.12.2008; dati popolazione censimento 2001	126,1	0,0	0,0	126,1

Tabella 54: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi alimentari

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	688,9	510,1	347,0	1.546,0
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	621,5	506,6	321,4	1.449,5
Magherno: dati commercio al 31.12.2008; dati popolazione censimento 2001	60,1	0,0	0,0	60,1

Tabella 55: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi non alimentari

Come si può facilmente dedurre, il comune di Magherno manifesta una dotazione di superfici di vendita ogni 1.000 ab decisamente inferiore rispetto sia alla media regionale sia alla Provincia di Pavia; si rileva inoltre l'assoluta assenza di tipologie di vendita corrispondenti alle Medie ed alle Grandi Strutture di Vendita. Occorre sottolineare come i dati riferiti alle superfici si discostino sensibilmente dalla media della realtà sovralocale e regionale, dato che si dimostra in tutta la sua evidenza nella dotazione complessiva delle superfici di vendita.

I dati economici provengono dall'Osservatorio Regionale del Commercio; i dati del comune di Filighera sono stati ricavati dal Censimento 2001 Istat della Popolazione e delle Abitazioni (1.380 abitanti).

Si ricorda che la popolazione residente in Regione Lombardia, rilevata al 31.03.2008, corrisponde a 9.591.562 unità, mentre la popolazione residente nella Provincia di Pavia, in riferimento alla medesima fonte, a 525.824 unità.

*** Presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita**

a) Il settore alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore alimentare presenti nel territorio del comune di Magherno, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa

vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM. (m ²)	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
1	<i>Fiorati Roberta</i>	Via Roma 51	CAPOLUOGO	26,0	Alimentari
2	<i>Zinziuk Lidia</i>	Via Roma 57	CAPOLUOGO	30,5	Alimentari e non alimentari
3	<i>Capetti Stefano</i>	Via Spadari 2	CAPOLUOGO	50,0	Alimentari
4	<i>Chioda Teresa</i>	Via Roma 142	CAPOLUOGO	20,0	Alimentari
5	<i>Barbieri Aldo</i>	Via Spadari 17	CAPOLUOGO	30,0	Alimentari
6	<i>Sacchi Graziella</i>	Via Roma 67	CAPOLUOGO	17,5	Alimentari e non alimentari
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 56: *Esercizi commerciali alimentari presenti nel comune di Magherno*

In Magherno sono presenti 4 esercizi commerciali alimentari e 2 di tipo misto: si tratta di esercizi di vicinato dalla superficie di vendita contenuta; non risultano essere di particolare interesse le ulteriori elaborazioni statistiche che si riportano qui di seguito. Da esse è possibile leggere come tutti i punti vendita in esame siano ubicati all'interno del centro storico del nucleo principale.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	6	174,0
Capoluogo	0	0,0
Frazioni	0	0,0
Totale	6	174,0

Tabella 57: *Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento*

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	100,0%	100,0%
Capoluogo	0,0%	0,0%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 58: *Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento*

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	29,0
Capoluogo	0,0
Frazioni	0,0
Totale	29,0

Tabella 59: *Esercizi commerciali alimentari: superfici medie per insediamento*

La fotografia del settore commerciale alimentare attivo nell'ambito del comune di Magherno rivela la presenza di una discreta dotazione complessiva di superfici che soddisfano solo parzialmente la domanda della popolazione residente; pertanto occorre registrare la necessità di realizzare spostamenti verso i vicini centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita di ampia superficie in grado di appagare ogni esigenza.

b) Il settore extra - alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore non – alimentare presenti nel territorio del comune di Magherno, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / NOME E COGNOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
2	Zinziuk Lidia	Via Roma 57	CAPOLUOGO	30,5	Alimentari e non alimentari
6	Sacchi Graziella	Via Roma 67	CAPOLUOGO	17,5	Alimentari e non alimentari
7	Nervetti Luisella	Via Roma 146	CAPOLUOGO	35,0	Non alimentare
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 60: *Esercizi commerciali non alimentari presenti nel comune di Magherno*

Si tratta di 1 esercizio commerciale di tipo non alimentare e 2 misti. Un'ulteriore elaborazione dei dati soprariportati consente di comprendere la distribuzione degli esercizi all'interno dei due nuclei edificati principali del comune di Magherno. Anche in questo caso i punti di vendita sono ubicati tutti entro il centro storico, con superficie media contenuta.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	3	83,0
Capoluogo	0	0,0
Frazioni	0	0,0
Totale	3	83,0

Tabella 61: *Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento*

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	100,0%	100,0%
Capoluogo	0,0%	0,0%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 62: Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	27,7
Capoluogo	0,0
Frazioni	0,0
Totale	27,7

Tabella 63: Esercizi commerciali non alimentari: superfici medie per insediamento

Come per il settore merceologico alimentare, la presenza di esercizi commerciali attivi nella divisione non alimentare appare di peso modesto e risulta comunque limitata a soddisfare le esigenze di acquisto di modeste categorie merceologiche non legate all'uso quotidiano. Pertanto, le esigenze della popolazione possono essere soddisfatte tramite il raggiungimento di luoghi di vendita esterni al territorio comunale, presenti nei limitrofi centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita di ampia superficie.

*** Distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e relative potenzialità o carenze**

Le sottostanti tabelle indicano sinteticamente la situazione commerciale esistente rilevabile nel territorio comunale, suddividendo i dati sulla base delle tipologie di vendita definite dall'attuale normativa di settore vigente.

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
6	174,0	6	174,0	0	0	0	0,0

Tabella 64: Esercizi commerciali alimentari: tipologia delle rete commerciale

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
3	83,0	3	83,0	0	0	0	0,0

Tabella 65: Esercizi commerciali non alimentari: tipologia delle rete commerciale

Esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali

Si rileva la sostanziale staticità del settore commerciale, per il quale nell'ultimo decennio le caratteristiche strutturali sono rimaste pressoché invariate, sia in termini di consistenza, sia in termini di soddisfacimento delle esigenze espresse dalla popolazione residente, la quale vede soddisfatte le esigenze primarie, ma che è al contempo costretta a recarsi al di fuori del comune per poter accedere ad una rete commerciale di opportune dimensioni e con un sufficiente grado di differenziazione dell'offerta.

* Indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana

La rete stradale comunale è in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con capacità e sezioni idonee al traffico che vi transita.

Comune di Vistarino

* Funzionalità complessiva della rete commerciale

Vengono di seguito elencati gli esercizi commerciali rilevati nel territorio del comune di Vistarino alla data del 30.11.2008:

NUMERO	DENOMINAZIONE / COGNOME E NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
1	Franchini Camillo Srl	Via Marco Polo	CAPOLUOGO		543,1	Abbigliamento
2	Farmacia di Paleari Giovanni	Via Roma	CAPOLUOGO		80,2	Farmacia
3	Torti Valentino	Via Buttirago	CAPOLUOGO	33,2		Panetteria
4	Le mille voglie Snc di Sacconi Emanuela	Via Maghero	CAPOLUOGO	55,0		Alimentari
5	Tacconi Tamara	Via Molino	CAPOLUOGO		220,0	Articoli per la casa

Tabella 66: Elenco esercizi commerciali presenti nel comune di Vistarino alla data del 30.11.2008

* Confronto tra domanda e offerta

Le seguenti tabelle forniscono un rapido confronto inerente alla dotazione di superficie commerciale ogni 1.000 abitanti alle diverse scale territoriali riferite all'ambito regionale, alla provincia di Pavia ed all'ambito del comune di Vistarino.

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	1.226,7	493,2	334,6	2.054,5
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2006; dati popolazione al 31.12.2006	703,8	495,6	307,5	1.506,9
Vistarino: dati commercio al 30.11.2008; dati popolazione censimento 2001	150,6	682,6	0,0	833,2

Tabella 67: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: totale

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	599,5	391,1	261,3	1.251,8
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	528,9	391,5	231,3	1.151,7
Vistarino: dati commercio al 30.11.2008; dati popolazione censimento 2001	78,9	0,0	0,0	78,9

Tabella 68: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi alimentari

	EV	MSV	GSV	Totale
Regione Lombardia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	688,9	510,1	347,0	1.546,0
Provincia di Pavia: dati commercio al 30.06.2007; dati popolazione al 30.06.2007	621,5	506,6	321,4	1.449,5
Vistarino: dati commercio al 30.11.2008; dati popolazione censimento 2001	71,7	682,6	0,0	754,3

Tabella 69: Superficie commerciale ogni 1.000 ab in Lombardia, nella provincia di Pavia e nel comune: generi non alimentari

Come si può facilmente dedurre, il comune di Vistarino manifesta una dotazione di superfici di vendita ogni 1.000 abitanti superiore rispetto sia alla media regionale sia alla Provincia di Pavia.

I dati economici provengono dall'Osservatorio Regionale del Commercio; i dati del comune di Filighera sono stati ricavati dal Censimento 2001 Istat della Popolazione e delle Abitazioni (1.118 abitanti).

Si ricorda che la popolazione residente in Regione Lombardia, rilevata al 31.03.2008, corrisponde a 9.591.562 unità, mentre la popolazione residente nella Provincia di Pavia, in riferimento alla medesima fonte, a 525.824 unità.

*** Presenza e localizzazione delle diverse tipologie di vendita**

a) Il settore alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore alimentare presenti nel territorio del comune di Vistarino, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / COGNOME E NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	ALIM.	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
3	Torti Valentino	Via Buttirago	CAPOLUOGO	33,2	Panetteria
4	Le mille voglie Snc di Sacconi Emanuela	Via Maghero	CAPOLUOGO	55,0	Alimentari
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
---	---	---	---	---	---
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 70: Esercizi commerciali alimentari presenti nel comune di Vistarino

In Vistarino sono presenti due esercizi commerciali alimentari: una panetteria ed un alimentari. Ulteriori elaborazioni statistiche, comunque di scarso peso, vista la ridotta presenza di esercizi commerciali, portano a comprendere la distribuzione a livello localizzativo degli esercizi commerciali all'interno del territorio comunale.

Zona	Esercizi presenti	m2 totali
Centro storico	1	33,2
Capoluogo	1	55,0
Frazioni	0	0,0
Totale	2	88,2

Tabella 71: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	50,0%	37,6%
Capoluogo	50,0%	62,4%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 72: Esercizi commerciali alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	33,2
Capoluogo	55,0
Frazioni	0,0
Totale	44,1

Tabella 73: Esercizi commerciali alimentari: superfici medie per insediamento

La fotografia del settore commerciale alimentare attivo nell'ambito del comune di Vistarino rivela la presenza di una discreta dotazione complessiva di superfici che sono in grado di soddisfare solo parzialmente la domanda insorgente nella popolazione residente; pertanto occorre registrare la necessità di realizzare spostamenti verso i vicini centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita maggiormente differenziate e che possono appagare ogni altro tipo di esigenza nell'utenza..

b) Il settore extra - alimentare

La seguente tabella elenca gli esercizi commerciali operanti nel settore non – alimentare presenti nel territorio del comune di Vistarino, distinguendo gli stessi per classi di superficie di vendita come individuate dalla normativa vigente:

NUMERO	DENOMINAZIONE / COGNOME E NOME	INDIRIZZO	LOCALITA'	NON ALIM.	ANNOTAZIONI
ESERCIZI DI VICINATO (EV)					
2	<i>Farmacia di Paleari Giovanni</i>	Via Roma	CAPOLUOGO	80,2	Farmacia
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)					
1	<i>Franchini Camillo Srl</i>	Via Marco Polo	CAPOLUOGO	543,1	Abbigliamento
5	<i>Tacconi Tamara</i>	Via Molino	CAPOLUOGO	220,0	Articoli per la casa
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)					
---	---	---	---	---	---

Tabella 74: *Esercizi commerciali non alimentari presenti nel comune di Vistarino*

Un'ulteriore elaborazione dei dati soprariportati consente di comprendere la distribuzione degli esercizi all'interno del nucleo edificato del comune di Vistarino, individuando in tal modo le eventuali aree di maggiore concentrazione e le zone di scarsa dotazione commerciale, in riferimento alla superficie di vendita complessiva.

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	1	80,2
Capoluogo	2	763,1
Frazioni	0	0,0
Totale	3	843,3

Tabella 75: *Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici complessive per insediamento*

Zona	Esercizi presenti	m ² totali
Centro storico	33,3%	9,5%
Capoluogo	66,7%	90,5%
Frazioni	0,0%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Tabella 76: *Esercizi commerciali non alimentari: distribuzione e superfici in percentuale per insediamento*

Zona	Superficie media m ²
Centro storico	80,2
Capoluogo	381,6
Frazioni	0,0
Totale	281,1

Tabella 77: *Esercizi commerciali non alimentari: superfici medie per insediamento*

Come per il settore merceologico alimentare, la presenza di esercizi commerciali attivi nella divisione non alimentare appare di peso modesto e risulta comunque limitata a soddisfare le esigenze di acquisto di poche categorie merceologiche non legate all'uso quotidiano. Pertanto, le esigenze della popolazione possono essere

soddisfatte tramite il raggiungimento di luoghi di vendita esterni al territorio comunale, presenti nei limitrofi centri urbani di maggiore dimensione, ove risultano concentrate attrezzature commerciali con tipologie di vendita di ampia superficie in grado di appagare ogni esigenza.

*** Distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e relative potenzialità o carenze**

Le sottostanti tabelle indicano sinteticamente la situazione commerciale esistente rilevabile nel territorio comunale, suddividendo i dati sulla base delle tipologie di vendita definite dall'attuale normativa di settore vigente.

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
2	88,2	02	88,2	0	0	0	0,0

Tabella 78: Esercizi commerciali alimentari: tipologia delle rete commerciale

Totale		Esercizi di Vicinato EV		Medie Strutture di Vendita MSV		Grandi Strutture di Vendita GSV	
Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale	Esercizi totali	Superficie di vendita totale
3	843,3	1	80,2	2	763,1	0	0,0

Tabella 79: Esercizi commerciali non alimentari: tipologia delle rete commerciale

*** Esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali**

Il tessuto urbano del comune di Vistarino ha manifestato nell'ultimo decennio una sostanziale stabilità nel dato relativo alla presenza degli esercizi commerciali, pertanto appare del tutto trascurabile l'analisi delle tendenze di carattere evolutivo del sistema.

*** Indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana**

La rete stradale comunale è in buone condizioni di conservazione e manutenzione, con capacità e sezioni idonee al traffico che vi transita.

3.3.5.2. Il contesto territoriale sovracomunale

Comune di Filighera

*** Indagine sulla rete viaria**

La rete stradale di livello sovracomunale è costituita dalle SP 37 “Albuzzano - Filighera e direzione per Alperolo” e dalla SP 9 “Torre de’ Negri - Bascapè”. Esse confluiscono sulla SR ex SS 235 “di Orzinuovi”, che lambisce a nord il territorio comunale nella direzione est-ovest, collegando Filighera con Pavia ad est e Lodi ad ovest, e sulla SR ex SS 234 “Codognese”, che lambisce a sud il territorio comunale nella direzione est-ovest e collega Filighera con Pavia a ovest e con Casalpusterlengo e Codogno a est.

Su queste arterie confluiscono tutte le strade provinciali che attraversano la pianura orientale del Pavese aventi giacitura nord-sud (SP 31 “Copiano – San Zenone Po”, SP 34 “Genzone – Villanterio e direzione Inverno (SS 235)”, SP 37 “Albuzzano - Filighera e direzione per Alperolo”, SP 115 “Cascina Vecchia – Albuzzano – Calignano”, SP 116 “Tombone”, SP 191 “Corteolona – Villanterio”, SP 199 “Spessa”).

Le strade provinciali suddette sono in buone condizioni di manutenzione ed hanno tracciati tipicamente di pianura caratterizzati da rettilinei e poche curve; la sezione stradale è più che idonea a sostenere il basso volume di traffico che vi transita.

A circa 16 Km a sud-ovest di Filighera, tra gli abitati di Broni e di Stradella, è ubicato il casello dell’autostrada A21 “Torino – Piacenza”. La stessa autostrada dispone di un’uscita anche a Castel San Giovanni (PC), ad una distanza di circa 25 Km da Filighera. Inoltre, sempre ad una distanza di circa 25 km da Filighera, è ubicato il casello dell’autostrada A1 “del Sole” nei pressi di Casalpusterlengo.

I volumi di traffico rilevati dalla Amministrazione Provinciale per le ex strade statali sono elevati, ma comunque adeguati alla sezione stradale; per le altre strade esistenti nel territorio, si registrano volumi di traffico assai modesti, con una certa consistenza sul tracciato della SP 9.

*** Valutazione dei flussi di traffico**

La base di riferimento utilizzata per tale valutazione è rappresentata dal *Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia*, redatto dall’Amministrazione Provinciale.

Lungo la strada provinciale 37 “Albuzzano – Filighera e direzione per Alperolo”, che attraversa la porzione occidentale del comune di Filighera con giacitura est-ovest, non sono stati fatti rilevamenti del traffico, mentre lungo la strada provinciale 9 “Torre de’ Negri – Bascapè” è stata posizionata una stazione di rilevamento al km 10 + 200 (sezione V04); le misurazioni sono state effettuate tra il 20.04.2004 ed il 29.04.2004.

Tuttavia si sottolinea come tale sezione sia ubicata nel tratto a nord della ex SS 235 “di Orzinuovi”, tra i comuni di Copiano e di Maghero, e come il traffico ivi transitante si disperda principalmente lungo la suddetta strada statale; pertanto i dati rilevati non forniscono indicazioni utili alla valutazione dei flussi di traffico nel territorio comunale di Filighera, in quale è ubicato a sud della ex SS 235.

*** Servizi pubblici di trasporto**

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Le linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma che interessano il Comune di Filighera sono:

- la “Pavia-Miradolo Terme-Camporinaldo”, gestita dalla società SAM, con fermata a Filighera in Via Cairoli; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione ferroviaria (6 corse in andata, 7 corse al ritorno)

- * Camporinaldo, passando per Belgioioso, Corteolona, Genzone, Gerenzago, Monteleone e Miradolo (7 corse in andata, 6 corse al ritorno).
- la “S. Zenone Po-Milano”, gestita dalla società ASM-SILA, con fermata a Filighera in Via Cairoli; la linea consente di raggiungere:
 - * S. Zenone Po, transitando per Belgioioso, Corteolona e Costa de’ Nobili (1 corsa in andata fino a S. Zenone Po ed 1 corsa al ritorno; ulteriori 14 corse in andata e 13 corse al ritorno con tragitto limitato fino a Belgioioso)
 - * Milano Corso Lodi, attraverso Copiano, Vistarino, Magherno, Torre d’Arese, Torrevecchia Pia, Landriano e Opera (14 corse in andata e 15 corse al ritorno)

Infine, per quanto attiene al trasporto pubblico su ferro, si rileva come le più vicine stazioni ferroviarie siano ubicate a Belgioioso (1,5 Km), più a est ad Albuzzano (3,5 Km) e più a ovest a Corteolona (6,5 Km) sulla linea Pavia - Codogno.

Comune di Magherno

*** Indagine sulla rete viaria**

La rete stradale di livello sovracomunale è costituita dalle SP 9 “Torre de’ Negri - Bascapè” e dalla SP 116 “Tombone”, che confluiscono sulla SP ex SS 235 “di Orzinuovi”, che tocca il confine meridionale del comune di Magherno.

Le strade provinciali suddette sono in buone condizioni di manutenzione ed hanno tracciati tipicamente di pianura caratterizzati da rettilinei e poche curve; la sezione stradale è più che idonea a sostenere il basso volume di traffico che vi transita. La SP 9 sarà assoggetta ad interventi di ampliamento e riqualificazione che interessano tutto il comparto territoriale in esame.

A circa 20 Km a sud-ovest di Magherno, tra gli abitati di Broni e di Stradella, è ubicato il casello dell’autostrada A21 “Torino – Piacenza”. La stessa autostrada dispone di un’uscita anche a Castel San Giovanni (PC), ad una distanza di circa 25 Km da Magherno. Inoltre, ad una distanza di circa 20 km da Magherno, è ubicato il casello dell’autostrada A1 “del Sole” nei pressi di Casalpusterlengo.

*** Servizi pubblici di trasporto**

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Le linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma che interessano il Comune di Magherno sono:

- la “Pavia-Melegnano-Vizzolo Predabissi”, gestita dalla società Migliavacca, con fermata a Magherno in via Roma 79 ed a Vistarino, anch’esso servito dalla medesima linea, in frazione Vivente ed in Via Molino 1; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione ferroviaria (6 corse in andata, 5 corse al ritorno)
 - * Vizzolo Predabissi, passando per Torre d’Arese, Villanterio, Bascapè, Pairana, Carpiano e Melegnano (1 corsa in andata, 3 corse al ritorno). Altre 4 corse in andata e 3 al ritorno limitano la percorrenza fino a Pairana.
- la “S. Zenone Po-Milano”, gestita dalla società ASM-SILA, con fermata a Magherno in Via Roma 71; anche gli altri due comuni risultano essere serviti dalla medesima linea: a Vistarino la fermata è ubicata nella Piazza del comune ed a Filighera in Via Cairoli; la linea consente di raggiungere:
 - * S. Zenone Po, transitando per Belgioioso, Corteolona e Costa de’ Nobili (1 corsa in andata fino a S. Zenone Po ed 1 corsa al ritorno; ulteriori 14 corse in andata e 13 corse al ritorno con tragitto limitato fino a Belgioioso)

- * Milano Corso Lodi, attraverso Copiano, Vistarino, Maghero, Torre d’Arese, Torrevecchia Pia, Landriano e Opera (14 corse in andata e 15 corse al ritorno)

Infine, per quanto attiene al trasporto pubblico su ferro, si rileva come le più vicine stazioni ferroviarie siano ubicate a Belgioioso (1,5 Km), più a est ad Albuzzano (3,5 Km) e più a ovest a Corteolona (6,5 Km) sulla linea Pavia - Codogno.

Comune di Vistarino

*** Indagine sulla rete viaria**

La rete stradale di livello sovracomunale è costituita dalle SP 49 “”, dalla SP71 “” e dalla già citata SP 9 “Torre de’ Negri - Bascapè” che interessa tutto il comparto territoriale in esame, che coinvolge i tre comuni. Esse confluiscono sulla SR ex SS 235 “di Orzinuovi”, che lambisce a nord il territorio comunale nella direzione est-ovest, collegando Vistarino con Pavia ad est e Lodi ad ovest. Le strade suddette sono tutte in buone condizioni di manutenzione ed hanno tracciati tipicamente di pianura caratterizzati da rettilinei e poche curve; la sezione stradale è più che idonea a sostenere il basso volume di traffico che vi transita.

A circa 20 Km a sud-ovest di Vistarino, tra gli abitati di Broni e di Stradella, è ubicato il casello dell’autostrada A21 “Torino – Piacenza”. La stessa autostrada dispone di un’uscita anche a Castel San Giovanni (PC), ad una distanza di circa 30 Km da Filighera. Inoltre, ad una distanza di circa 25 km da Vistarino, è ubicato il casello dell’autostrada A1 “del Sole” nei pressi di Casalpusterlengo.

*** Valutazione dei flussi di traffico**

La base di riferimento utilizzata per tale valutazione è rappresentata dal *Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia*, recentemente redatto dall’Amministrazione Provinciale.

Lungo la Strada Provinciale ex Strada Statale 235 “di Orzinuovi”, che attraversa la porzione meridionale del comune di Vistarino con giacitura est-ovest, è stata posizionata una stazione di rilevamento al km 17 + 200 (sezione A10); le misurazioni sono state effettuate tra il 15.04.2008 ed il 24.04.2008.

Tuttavia si sottolinea come tale sezione sia ubicata in comune di Villanterio, ad una distanza di circa 5 km dal confine comunale di Vistarino; nel tratto considerato converge su di essa il traffico di alcune strade provinciali (SP 9, SP 31, SP 34, SP 116), modificando così i valori rilevati, seppur in modo non particolarmente consistente visti i relativamente modesti flussi veicolari transitanti sulle citate strade provinciali. I dati ricavati dai rilevamenti forniti dalla Provincia di Pavia possono quindi essere un indicatore di ancora qualche interesse per il comune di Vistarino, pur non essendo strettamente aderenti ai flussi di traffico effettivamente transitanti per il tratto comunale della SR ex SS 235.

Direzione Lodi:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 485 e le 293 unità, dove l’orario di punta si aggira attorno alle ore 16.00 e l’ora di morbida attorno alle 12.00;
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell’arco del pomeriggio (con la punta massima verso le ore 15.00 con 564 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto, ma comunque sostenuto (valore di morbida pari a 195 unità alle ore 12.00);
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra il momento di punta attorno alle 10.00 con un volume di traffico pari a 433 veicoli/ora; anche attorno alle ore 16:00 si ha un momento di punta, per quanto riguarda la fascia oraria 16.00 – 19.00 (401 veicoli/ora). L’ora di morbida (07.00) presenta un flusso veicolare di 116 veicoli/ora. È possibile concludere che nel fine settimana i volumi di traffico sono mediamente inferiori a quelli infrasettimanali.

Direzione Pavia:

- nei giorni feriali il traffico mostra un passaggio di veicoli / ora compreso tra 519 e le 291 unità, dove l'orario di punta si aggira attorno alle ore 07.00 e l'ora di morbida attorno alle 14.00;
- nella giornata di sabato la rilevazione del traffico mostra un flusso sostenuto nell'arco del pomeriggio (con la punta massima verso le ore 16.00 con 500 veicoli/ora); nelle restanti fasce orarie il traffico appare ridotto, ma comunque sostenuto (valore di morbida pari a 226 unità alle ore 07.00);
- nella giornata di domenica la rilevazione del traffico mostra il momento di punta attorno alle 11.00 con un volume di traffico pari a 343 veicoli/ora; anche attorno alle ore 17:00 si ha un momento di punta, per quanto riguarda la fascia oraria 16.00 – 19.00 (302 veicoli/ora). L'ora di morbida (07.00) presenta un flusso veicolare di 51 veicoli/ora. Anche per la direzione Pavia è possibile concludere che nel fine settimana i volumi di traffico sono mediamente inferiori a quelli infrasettimanali.

Durante l'arco della settimana i flussi di traffico rilevati nel periodo notturno sono decisamente poco significativi da un punto di vista statistico in quanto assai contenuti (circa 30% di quelli diurni); risultano invece degni di attenzione quelli concentrati nell'arco della giornata tra le ore 8.00 e le 20.00: i veicoli transitanti in questo arco temporale si aggirano attorno alle 4.400 unità.

Di seguito si riportano i diagrammi e tabelle di sintesi che raccolgono le informazioni esposte.

- *Monitoraggio del traffico S.P. ex S.S. n. 10 (km 160 + 900) direzione Lodi e Pavia*
- *Volumi di traffico S.P. ex S.S. n. 10 (km 160 + 900) direzione Lodi e Pavia*

PROVINCIA DI PAVIA
Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

SEZIONE: A10
STRADA: ex S.S. 235
KM: 17+200
DIREZIONE: Lodi

DATA: dal 15/04/08 al 24/04/08

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale									Sabato									Domenica								
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	7	3802	356	118	55	80	52	4	4473	4	3761	167	40	6	10	14	3	4005	4	2581	47	2	2	3	0	0	2639
Notturmo	5	925	49	19	12	17	13	2	1041	2	1061	26	13	5	9	4	1	1121	0	1306	23	2	1	0	1	1	1334
Totale	11	4727	404	137	67	98	65	6	5514	6	4822	193	53	11	19	18	4	5126	4	3887	70	4	3	3	1	1	3973

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica							
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	13	459	2733	1136	119	13	64	4473	7	296	1938	1607	147	10	68	4005	6	114	1018	1281	203	17	72	2639
Notturmo	7	48	398	424	132	33	74	1041	4	39	428	511	113	26	74	1121	1	47	461	642	143	40	75	1334
Totale	20	507	3131	1560	252	46	66	5514	11	335	2366	2118	260	36	69	5126	7	161	1479	1923	346	57	73	3973

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	459	64	12%	09:00	294	65	18%	09:00	218	68	18%
punta 16:00-19:00	16:00	485	63	12%	17:00	512	71	13%	16:00	401	67	12%
punta 00:00-24:00	16:00	485	63	12%	15:00	564	69	17%	10:00	433	70	18%
morbida 7:00-19:00	12:00	293	67	19%	12:00	195	70	19%	07:00	116	89	12%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	665	15%	240	6%	54	2%
Notturmo	112	11%	58	5%	28	2%
Totale	776	14%	298	6%	82	2%

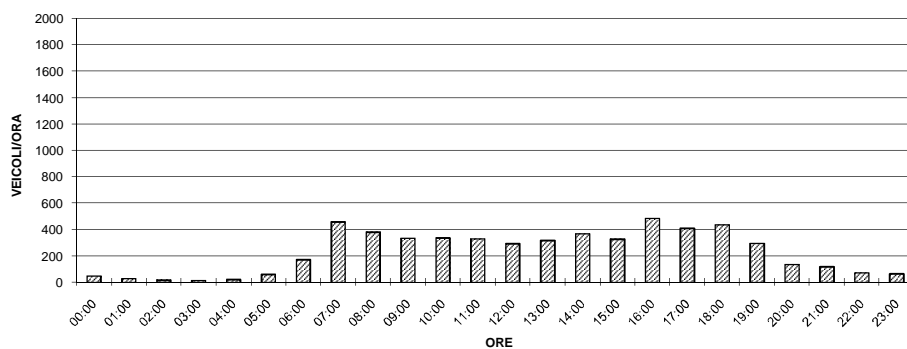
TGM E VELOCITA' MEDIA

Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	4144	66
Notturmo	1094	74
Totale	5239	67

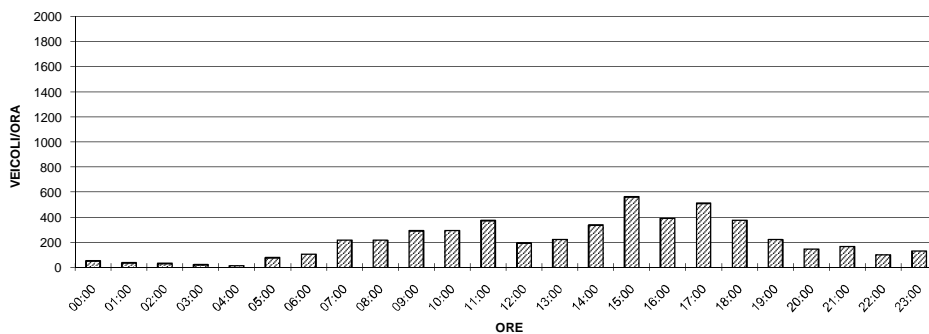
PROVINCIA DI PAVIA
 Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

SEZIONE: A10
 STRADA: ex S.S. 235
 KM: 17+200
 DIREZIONE: Lodi
 DATA: dal 15/04/08 al 24/04/08

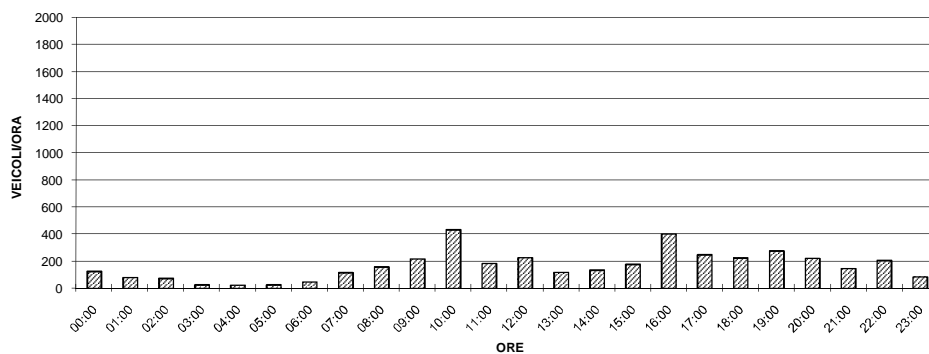
VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE



VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO



VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA



PROVINCIA DI PAVIA

Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

SEZIONE: A10
 STRADA: ex S.S. 235
 KM: 17+200
 DIREZIONE: Pavia

DATA: dal 15/04/08 al 24/04/08

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI LUNGHEZZA

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica										
	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale	Moto	Auto	Comm. leggero	Comm. pesante	Autobus	Auto - articolati	Autotreni	Veicoli eccez.	Totale
Diurno	9	3748	327	127	51	84	59	2	4405	5	3613	156	32	12	16	15	1	3850	9	2732	50	5	3	1	2	0	2802
Notturmo	8	1143	66	24	15	24	17	1	1296	2	1257	24	6	4	9	4	2	1308	5	1112	20	6	1	1	2	0	1147
Totale	17	4891	393	151	65	107	76	2	5701	7	4870	180	38	16	25	19	3	5158	14	3844	70	11	4	2	4	0	3949

CLASSIFICAZIONE PER CLASSI DI VELOCITA'

Periodo	Media feriale								Sabato								Domenica							
	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale	< 30 km/h	30 - 50 km/h	50 - 70 km/h	70 - 90 km/h	90 - 110 km/h	> 110 km/h	Velocità media [km/h]	Totale
Diurno	26	205	2186	1783	190	15	69	4405	7	96	1598	1967	166	16	72	3850	8	46	1115	1401	207	25	73	2802
Notturmo	4	32	397	685	149	29	76	1296	1	18	358	707	187	37	78	1308	4	11	330	650	135	17	77	1147
Totale	30	238	2583	2469	339	44	70	5701	8	114	1956	2674	353	53	73	5158	12	57	1445	2051	342	42	74	3949

ORE DI PUNTA E DI MORBIDA

Periodo	Feriale				Sabato				Domenica			
	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.	ora	veicoli/ ora	velocità media [km/h]	% veic. comm.
punta 7:00-10:00	07:00	519	70	13%	09:00	263	69	20%	09:00	253	76	20%
punta 16:00-19:00	18:00	416	71	8%	16:00	500	71	16%	17:00	302	67	10%
punta 00:00-24:00	07:00	519	70	13%	16:00	500	71	16%	11:00	343	73	17%
morbida 7:00-19:00	14:00	291	69	18%	07:00	226	75	13%	07:00	51	81	13%

TRAFFICO VEICOLI COMMERCIALI

Periodo	Feriale		Sabato		Domenica	
	veicoli	%	veicoli	%	veicoli	%
Diurno	648	15%	232	6%	61	2%
Notturmo	146	11%	49	4%	30	3%
Totale	794	14%	281	5%	91	2%

TGM E VELOCITA' MEDIA

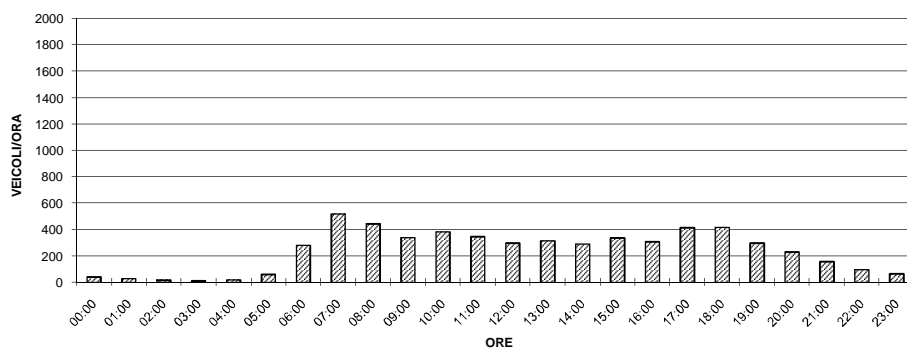
Periodo	TGM	velocità media [km/h]
Diurno	4097	70
Notturmo	1276	76
Totale	5373	71

PROVINCIA DI PAVIA

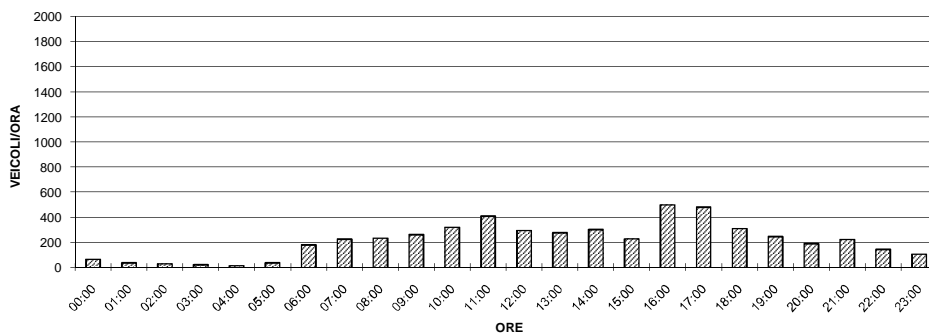
Monitoraggio del traffico sulle strade provinciali di Pavia

SEZIONE: A10
 STRADA: ex S.S. 235
 KM: 17+200
 DIREZIONE: Pavia
 DATA: dal 15/04/08 al 24/04/08

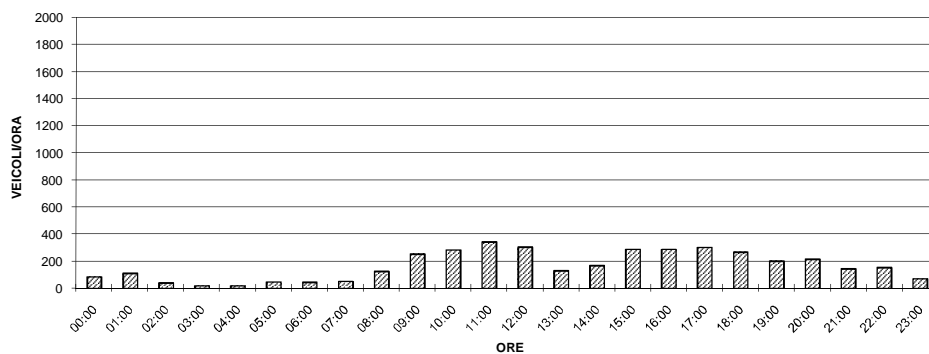
VOLUMI DI TRAFFICO - MEDIA FERIALE



VOLUMI DI TRAFFICO - SABATO



VOLUMI DI TRAFFICO - DOMENICA



* Servizi pubblici di trasporto

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Le linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma che interessano il Comune di Maghero sono:

- la "Pavia-Melegnano-Vizzolo Predabissi", gestita dalla società Migliavacca, con fermata a Vistarino in frazione Vivente ed in Via Molino 1 ed a Maghero, anch'esso servito dalla medesima linea, in via Roma 79; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione ferroviaria (6 corse in andata, 5 corse al ritorno)
 - * Vizzolo Predabissi, passando per Torre d'Arese, Villanterio, Bascapè, Pairana, Carpiano e Melegnano (1 corsa in andata, 3 corse al ritorno). Altre 4 corse in andata e 3 al ritorno limitano la percorrenza fino a Pairana.
- la "S. Zenone Po-Milano", gestita dalla società ASM-SILA, con fermata a Vistarino nella Piazza del comune; anche gli altri due comuni risultano essere serviti dalla medesima linea: a Maghero la fermata è ubicata in Via Roma 71 ed a Filighera in Via Cairoli; la linea consente di raggiungere:
 - * S. Zenone Po, transitando per Belgioioso, Corteolona e Costa de' Nobili (1 corsa in andata fino a S. Zenone Po ed 1 corsa al ritorno; ulteriori 14 corse in andata e 13 corse al ritorno con tragitto limitato fino a Belgioioso)
 - * Milano Corso Lodi, attraverso Copiano, Vistarino, Maghero, Torre d'Arese, Torrevecchia Pia, Landriano e Opera (14 corse in andata e 15 corse al ritorno)

Infine, per quanto attiene al trasporto pubblico su ferro, si rileva come le più vicine stazioni ferroviarie siano ubicate a Belgioioso (1,5 Km), più a est ad Albuzzano (3,5 Km) e più a ovest a Corteolona (6,5 Km) sulla linea Pavia - Codogno.

3.4 Criteri localizzativi

Ai sensi della DGR VIII/5913, di cui qui di seguito si riporta un estratto, al fine di integrare e coerenza le scelte di programmazione in materia di commercio con le scelte di sviluppo territoriale individuate dai PGT si seguiranno dei criteri localizzativi, orientati sulla base della valutazione di compatibilità tra le aree di possibile insediamento e le tipologie delle strutture distributive, con riferimento agli specifici contesti urbanistici, rispetto ai quali la DGR 5913 fornisce indicazioni operative di seguito esposte:

- a) nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani consolidati;
- b) ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli;
- c) ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane (dei capoluoghi e di addensamento commerciale metropolitano);
- d) ambiti di trasformazione extraurbani.

Si pone inoltre l'accento sul fatto che è necessario valutare l'opportunità di considerare la dotazione dell'offerta commerciale esistente nei singoli Comuni o in aree direttamente accessibili con frequenza quotidiana, nell'ambito degli indicatori utili per la Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il Documento di Piano, considerando l'importanza del servizio commerciale, complessivamente inteso, per la vitalità degli abitati e per la loro dinamica socio-demografica, nonché per individuare adeguati elementi di valutazione riguardo le interrelazioni con gli aspetti di ordine ambientale e paesaggistico.

Criteri localizzativi con riferimento ai contesti urbanistici:

- a) Nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani e consolidati

- Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico ed architettonico, attraverso l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, ecc.).

- Insediamento di attività commerciali che per caratteristiche qualitative siano idonee a conservare ed arricchire il ruolo trainante del centro urbano come luogo commerciale e di aggregazione sociale (come storicamente avvenuto nella gran parte dei Comuni lombardi).

A tale scopo, i criteri fondanti dell'azione urbanistica saranno quelli dell'attenzione progettuale al contesto architettonico del contorno, al tessuto urbano, all'integrazione con attività di servizio (ad esempio culturali), alla disponibilità di reti della mobilità che consentano accessibilità pubblica. Si potrà valutare, a questo proposito, l'opzione, qualora le condizioni urbanistiche d'insie-me lo rendano necessario o lo consentano, di prevedere la realizzazione di parcheggi non più in aree fortemente centrali, bensì in zone esterne ai nuclei di antica formazione ovvero agli ambiti centrali urbani consolidati, e adeguatamente posizionati anche in rapporto alla domanda di sosta connessa all'accesso ai siti di offerta commerciale, adeguando e orientando in questo senso le previsioni del Piano dei Servizi Comunale.

- Sviluppo degli esercizi di vicinato, attraverso azioni di sostegno a questa categoria di attività commerciale che più pesantemente ha subito le ricadute negative dell'avvento dei nuovi format distributivi ma che rappresenta l'attività commerciale più radicata e compenetrata nei nuclei storici e centrali.

Le misure urbanistiche finalizzate alla piccola distribuzione commerciale, possono declinarsi, in relazione alle varie situazioni territoriali, anche in rapporto alla presenza di «insiemi di piccoli negozi» ovvero di situazioni di addensamento commerciale, frequentemente presenti nei centri lombardi, quali vie commerciali, piazze commerciali, luoghi di mercati rionali, valorizzandone le specificità e le potenzialità.

- Qualificazione dei negozi storici anche per migliorarne l'integrazione con il sistema dei servizi e della mobilità. Particolare attenzione in questo specifico contesto andrà assicurata alla presenza di «negozi storici» ovvero a quegli esercizi commerciali che presentano caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico ed architettonico e che costituiscono significativa testimonianza dell'attività commerciale lombarda.

Tali realtà dovranno essere oggetto, in primo luogo, di indagini ricognitive finalizzate alla rilevazione puntuale delle presenze all'interno del contesto abitato riconoscendole come vere «emergenze» storiche del tessuto urbano; in secondo luogo, di specifica regolamentazione finalizzata alla salvaguardia dei caratteri costruttivi, decorativi, (insegne, illuminazione, ecc.) funzionali (cura degli spazi aperti antistanti, segnaletica, ecc.) di interesse storico-architettonico; infine di adeguate azioni di valorizzazione finalizzate a migliorare l'integrazione con il sistema dei servizi urbani e della mobilità nonché a promuovere la conservazione dell'ambiente originario, attraverso il mantenimento degli elementi di arredo originali e delle merceologie tradizionali, da considerarsi a tutti gli effetti importanti testimonianze della cultura locale.

- Attenzione alle nuove previsioni di medie strutture di vendita in coerenza con le disposizioni del vigente Programma Triennale del Commercio.

L'ipotesi di previsione di medie strutture di vendita dovrà preliminarmente essere valutata in rapporto alla dimensione del singolo Comune ed allo specifico contesto territoriale, tenendo conto che il rilievo urbanistico delle medie strutture di vendita, segnatamente se localizzate in particolari situazioni: nuclei consolidati di centri urbani minori, centri storici caratterizzati da forti criticità nell'accessibilità, può essere significativo anche a scala territoriale più vasta.

In ogni caso le medie strutture di vendita dovranno essere realizzate attraverso progetti di riqualificazione complessiva ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti e di nuovo insediamento, considerato che le medie strutture di vendita possono costituire una componente rilevante per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale. Dovrà in ogni caso essere accordata preferenza per gli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente. Dovrà comunque essere data priorità agli insediamenti allocati in situazioni urbane dismesse o sotto utilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica.

b) Ambiti di margine dei centri urbani medio-piccoli

- Attenzione alla riqualificazione e concentrazione sui principali assi commerciali degli esercizi di vendita nonché alla riqualificazione dei nuclei di servizio già esistenti.
- Priorità alle azioni di razionalizzazione, riconversione o ammodernamento di strutture esistenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana anche comportanti previsioni di insediamento di medie strutture di vendita attraverso la concentrazione di esercizi di vicinato.
- Attenzione all'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, pubbliche, artigianali, servizi, ecc.).
- Ricerca nelle nuove localizzazioni di attività commerciali di elementi di ricucitura e ricomposizione dei bordi urbani mediante progettualità che privilegino il verde, urbano e attrezzato, ed il sistema della mobilità sostenibile, ciclabile e pedonale, come elementi di qualità urbanistica e di connessione con il contesto costruito circostante.
- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'altro fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.
- Attenzione, in corrispondenza di eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso, alla previsione di fasce libere da edificazioni di adeguata ampiezza e che eventuali recinzioni prospettanti su tali passaggi debbano essere mascherate da componenti verdi (essenze ad alto fusto e siepi).
- Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali ed i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento.

c,d) Ambiti consolidati periurbani delle aree metropolitane e ambiti di trasformazione extraurbani

- Razionalizzazione delle aree in cui si siano formate nel tempo, a volte in modo del tutto spontaneo e non programmato, aggregazioni di grandi o medie strutture, nelle quali ulteriori insediamenti possano consentire e assicurare il miglioramento del sistema degli accessi, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei servizi comunali, della qualità architettonica e dell'inserimento paesaggistico.
- Utilizzazione degli strumenti di programmazione negoziata per il recupero e riqualificazione di aree dismesse che possono essere validamente destinate ad un mix funzionale, comprendente le funzioni commerciali, qualora ne fosse verificato il fabbisogno, e comunque nel rispetto dell'equilibrio della rete distributiva. Contestualmente dovranno essere previste opere di integrazione ambientale, con il sistema dei servizi e dell'accessibilità.
- Priorità alle concentrazioni commerciali sui nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato.
- Qualificazione dell'offerta commerciale in contesti che presentino significativa erosione dell'offerta commerciale, e/o condizione di degrado fisico e sociale.
- Esclusione di nuove previsioni di grandi strutture di vendita in particolari ambiti di tutela paesistico-ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali ed i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento.
- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione

nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elementi di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.

- Attenzione, in corrispondenza di eventuali corridoi ecologici individuati dal PTCP o di nuova formazione previsti dal PGT stesso, alla previsione di fasce libere da edificazioni di adeguata ampiezza e che eventuali recinzioni prospettanti su tali passaggi debbano essere mascherate da componenti verdi (essenze ad alto fusto e siepi).

SEZIONE QUARTA **LE PREVISIONI DEL PIANO**

4.1. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

4.1.1 Premessa

Oltre alla condivisione del Quadro Conoscitivo di Riferimento, gli enti locali consorziati di Filighera Magherno e Vistarino intendono porre alla base della propria politica pianificatoria obiettivi e criteri unitari di gestione delle trasformazioni territoriali, individuando azioni di governo comuni e condivise nella direzione di uno sviluppo sostenibile di tale settore geografico provinciale.

Il Documento di Piano “condiviso” contiene una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio dei tre comuni e del suo sviluppo, unitamente ad una componente più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall’individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Tale atto del PGT, pur riferendosi ad un arco temporale quinquennale come definito dalla norma, risponde all’esigenza di una visione strategica, rivolta necessariamente ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

Il Documento di Piano intende uniformarsi integralmente ai contenuti della Legge Regionale n° 12/2005 in tema di definizione degli obiettivi, che devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale e debbono essere ambientalmente sostenibili.

A tale proposito, occorre ribadire che il territorio dei comuni di Filighera, Magherno e Vistarino ricade all’interno dei seguenti macro comparti definiti dal PTCP:

- Unità tipologica C “Pianura irrigua pavese”;
- Ambito tematico 3 “Ambito della Valle dell’Olona”, relativamente ai comuni di Filighera e Vistarino;
- Ambito tematico 6 “Ambito della Valle del Lambro Meridionale”, relativamente al comune di Magherno.

Inoltre, il territorio in oggetto comprende alcuni elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale che corrispondono ai seguenti ambiti:

- aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi;
- aree di elevato contenuto naturalistico, relativamente ad una modesta estensione rilevata in comune di Magherno;
- emergenza naturalistica, relativamente ad una modesta estensione rilevata in comune di Magherno al confine con il comune di Torre d’Arese;
- aree di consolidamento dei caratteri naturalistici;
- Viabilità di interesse paesistico - rete viaria di struttura;
- Viabilità di interesse paesistico - rete viaria di struttura (con connotazione di viabilità storica principale), relativamente al tracciato della S.P. ex S.S. n. 235 in comune di Vistarino;
- centri e nuclei storici;
- zone di ripopolamento e di cattura, relativamente al solo comune di Vistarino;
- ambiti delle attività estrattive, relativamente a due comparti presenti rispettivamente in comune di Vistarino e di Filighera.

Di tali elementi e sistemi, la cui descrizione risulta sufficientemente dettagliata nella *Sezione II capitolo 2.2*, si tiene conto nella successiva definizione delle politiche di intervento del Documento di Piano, alla cui lettura si rimanda.

In merito alla sostenibilità degli obiettivi, si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale allegato alla Valutazione Ambientale Strategica: tale documento ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, di evidenziare le possibili sinergie con altri atti di

pianificazione e programmazione, di valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

La sostenibilità degli obiettivi rispetto al tema della tutela del paesaggio può essere inoltre verificata nella *Tavola DP.14 Carta della sensibilità paesistica R. 1:5'000*, che costituisce il riferimento condiviso per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio, nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

Le attività di indagine riportate nella precedente *Sezione II* vengono in questa sede ricondotte in un quadro unitario delle criticità e delle potenzialità, quadro che rappresenta il primo passo verso l'individuazione dello scenario strategico del Documento di Piano e la conseguente determinazione degli obiettivi complessivi di sviluppo e delle politiche di intervento.

Il quadro di sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità di sviluppo è costruito tenendo conto dei tre sistemi strutturanti assunti nella costruzione del quadro conoscitivo (infrastrutturale, ambientale ed insediativo); le potenzialità e le opportunità di ogni sistema rappresentano le risorse da sviluppare interne ed esterne al sistema stesso.

All'individuazione degli obiettivi di piano segue l'individuazione delle politiche di intervento.

Le tabelle seguenti:

- Tabella 80: principali criticità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Magherno - Vistarino
- Tabella 81: principali potenzialità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Magherno - Vistarino
- Tabella 82: principali opportunità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Magherno - Vistarino

contengono l'elenco delle criticità rilevate, che possono trovare soluzione grazie ad un'adeguata valorizzazione delle potenzialità e ad un attento uso delle opportunità che il contesto territoriale offre.

SISTEMA	CRITICITA'
INFRASTRUTTURALE	Presenza di nodi di interscambio non nelle immediate vicinanze (casello autostradale di Lodi, stazione ferroviaria di Pavia presenti entro un raggio di 20 km)
	Tratto della SP 9 posto a sud della SP ex SS 235 da riqualificare e potenziare (comune di Filighera)
	Infrastrutturazione viabilistica con giacitura nord-sud di minore rango e impatto rispetto a quella est-ovest, quest'ultima gravata da flussi di traffico piuttosto sostenuti
AMBIENTALE	Presenza di ambiti di cava attivi e dismessi (comuni di Filighera e Vistarino)
INSEDIATIVO	Frangere periferiche disaggregate, particolarmente evidenti nell'intorno del vecchio nucleo di Magherno
	Rischi conurbativi in comune di Vistarino (al confine con il comune di Copiano, lungo la SP 9) e di Filighera (al confine con il comune di Belgioioso, lungo la SP 9)
	Dotazione di servizi priva di strutture di rilievo sovracomunale
	Attività economiche decisamente squilibrate nei confronti del settore primario
	Interferenza di veduta paesaggistica lungo la SP9 verso il Lambro Meridionale per opera di un impianto agricolo in territorio di Magherno; interferenza visiva determinata dall'antenna per la telefonia posta in prossimità del cimitero di Vivente (Vistarino).
	Presenza, in prossimità dei fiumi Olona e Lambro Meridionale, di limitazioni all'edificabilità determinate dalla presenza di ambiti classificati in zona 3 o 4 di fattibilità geologica

Tabella 80: principali criticità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Magherno – Vistarino

SISTEMA	POTENZIALITA'
INFRASTRUTTURALE	Buon grado di infrastrutturazione, in direzione est-ovest (SP ex SS 234 e 235) e nord-sud (SP 9, 37, 49, 71, 116)
	Persistenza di tracciati storici di struttura
	Importanti permanenze di tracciato nei canali viabilistici principali
	Presenza di un'evidente rete di strade interpoderali caratterizzanti la trama del territorio, a supporto della economia agricola prevalente
	Rete locale della mobilità urbana intesa come servizio pubblico, complementare allo svolgimento delle attività insediate
	Presenza di tracciati viari ad alta e media percorrenza con visuali aperte sulla vegetazione ripariale, campanili di chiese e nuclei storici
AMBIENTALE	Ambito territoriale di pianura omogeneo
	Corridoi ambientali dei fiumi Lambro Meridionale e Olona
	Appartenenza ad ambiti paesistico-ambientali unitari di rilevanza sovralocale (valli dei fiumi Olona e Lambro Meridionale) che strutturano il territorio in direzione nord – sud
	Presenza di consolidamento dei caratteri naturalistici e di beni paesaggistici
	Qualificazione del territorio rurale quale area di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi
	Sostanziale continuità del sistema agricolo-ambientale lungo i confini amministrativi
	Mantenimento del carattere preminentemente rurale del territorio extraurbano, con prevalenza di seminativi e risaie
	Vegetazione di ambiente ripariale di qualità lungo il corso dei fiumi Olona e Lambro Meridionale
	Connotazione storica del tessuto agricolo
	Nuclei cascinali sparsi a sostegno delle funzioni agricole prevalenti
	Fascia di tutela paesaggistica di 150 ml lungo il i fiumi Olona e Lambro Meridionale
	Presenza di ambiti di pregio naturalistico e di aree ad elevata naturalità lungo i corsi fluviali
Presenza di ponticelli sui corsi d'acqua, naturali o artificiali, costituenti memoria storica del territorio	
INSEDIATIVO	Nuclei urbani consolidati e compatti, con conseguente contenimento del consumo di suolo (scarsa presenza di nuclei frazionali sparsi)
	Buona separazione tra i tessuti produttivi e gli insediamenti residenziali
	Collocazione delle aree industriali e artigianali ai margini dell'abitato
	Presenza di nuclei storici consolidati all'interno delle aree urbanizzate principali
	Sostanziale conservazione dei caratteri connotativi dei nuclei rurali extraurbani
	Strutture insediative definite dal punto di vista funzionale e morfologico
	Equilibrata distribuzione dei servizi pubblici locali, proporzionata alle esigenze della popolazione
	Presenza di episodi architettonici di antico impianto, di monumenti e chiese di rilievo storico
Fabbricati di interesse storico vincolati dalla Soprintendenza	

Tabella 81: principali potenzialità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Maghero - Vistarino

SISTEMA	OPPORTUNITA'
INFRASTRUTTURALE	Riqualificazione del tracciato della SP 9 in comune di Vistarino e realizzazione della bretella tangenziale della SP 9 in comune di Filighera.
	Coordinamento della programmazione della viabilità con il limitrofo comune di Copiano per quanto attiene all'assetto della SP 9.
	Fluidificazione del traffico locale di attraversamento e di quartiere con interventi di miglioramento dell'assetto viabilistico esistente.
	Individuazione di percorsi ciclo pedonali intercomunali.
	Adeguate ponderazione degli assetti viabilistici correlati ai nuovi Ambiti di Trasformazione.
AMBIENTALE	Ambiti naturalizzati dei fiumi Lambro Meridionale e Olona quali occasioni di conservazione degli aspetti ecosistemici e di valorizzazione degli ambiti ripariali quali corridoi ecologici.
	Recupero dei percorsi poderali storici.
	Applicazione delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 in materia di agricoltura ed ambiente.
INSEDIATIVO	Ricompattazione degli ambiti di frangia urbana, attualmente caratterizzati da impianti urbanistici disaggregati.
	Incentivazione della presenza commerciale di vicinato nei tessuti urbanistici consolidati al fine di produrre un dinamico mix funzionale residenza – commercio.
	Contenimento delle previsioni di crescita dei sistemi urbani, che debbono risultare correlate alle effettive esigenze espresse dalla popolazione compatibilmente con l'applicazione di principi di sviluppo sostenibile
	Individuazione di eventuali nuovi servizi di supporto agli usi insediabili
	Limitazione delle nuove opportunità insediative di carattere produttivo in comparti unitari di modesta estensione, adeguatamente separati dagli insediamenti residenziali esistenti

Tabella 82: principali opportunità in atto nel territorio dei comuni di Filighera – Maghero - Vistarino

4.1.2 Obiettivi

Alla luce di tali considerazioni, il Documento di Piano intende perseguire, per ciascun sistema individuato, i seguenti obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione, che saranno ulteriormente approfonditi ed articolati nel successivo capitolo relativo alla definizione delle politiche di intervento.

4.1.2.1 Sistema infrastrutturale

Per quanto attiene al sistema della mobilità, il Documento di Piano persegue obiettivi che tentano di coniugare la sostenibilità ambientale con la garanzia di un buon livello di accessibilità e di spostamento.

Gli obiettivi principali sono i seguenti:

- Ob In 1.* Miglioramento delle connessioni di scala intercomunale e sovralocale in direzione nord – sud attraverso la riqualificazione, il potenziamento e la modificazione del tracciato della SP 9, soluzione da approntare in sinergia con l'Amministrazione Provinciale
- Ob In 2.* Riduzione del traffico veicolare di attraversamento nel tessuto urbano di Filighera
- Ob In 3.* Potenziamento della viabilità veicolare locale esistente, con interventi di messa in sicurezza e di realizzazione delle connessioni mancanti
- Ob In 4.* Fluidificazione del traffico locale nei comparti insediati maggiormente edificati, anche attraverso l'inserimento di micro-rotatorie in sostituzione degli incroci a raso più critici
- Ob In 5.* Proposte di modalità di spostamento intra ed inter comunali a basso impatto (individuazione di percorsi ciclabili o pedonali), che risultano parzialmente alternative alla mobilità veicolare ma che si qualificano quali valide soluzioni per la fruizione paesaggistico – ambientale del territorio

- Ob In 6.* Salvaguardia dei tracciati paesistici definiti come viabilità storica principale, individuata dal PTCP
- Ob In 7.* Consolidamento e potenziamento della rete paesistica di struttura, individuata dal PTCP
- Ob In 8.* Ricognizione e riqualificazione dei percorsi poderali storici quali validi elementi di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale, dando priorità a quelli di connessione con gli ambiti rurali periferiali maggiormente pregiati dal punto di vista eco-sistemico, ai fini di una riconquista degli contesti rivieraschi dei corsi d'acqua.

4.1.2.2 Sistema ambientale e agricolo

Relativamente al sistema ambientale, il Documento di Piano persegue l'obiettivo generale di protezione dell'ambiente naturale, rurale e storico-ambientale e di salvaguardia delle componenti paesaggistiche, riconosciute quali risorse principali per la qualità della vita e per la sostenibilità dello sviluppo economico.

Tale obiettivo risulta strutturato nei seguenti tematismi:

- Ob Am 1.* Conservazione delle aree agricole e naturalizzate presenti lungo il corso dei fiumi Lambro Meridionale ed Olona, obiettivo che recepisce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente nei tre comuni, costituito dalle "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" che il PTCP individua lungo lo sviluppo delle aste fluviali
- Ob Am 2.* Mantenimento della tessitura agricola produttiva esistente, costituito dal tipico paesaggio rurale ove prevalgono la diffusa coltivazione dei prodotti seminativi, il disegno della maglia principale caratterizzata dalla presenza di strade interpoderali, di filari e di canali di scolo e la bassa percentuale di aree urbanizzate rispetto alle "zone verdi"; tale obiettivo recepisce fedelmente nel PGT la parte del sistema ambientale di carattere sovracomunale, ricadente nei tre comuni, costituito dalle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" che il PTCP individua sulla quasi totalità del territorio extraurbano
- Ob Am 3.* Salvaguardia delle aree di elevato pregio ambientale, costituite in prevalenza dal sistema degli ambiti vegetazionali di carattere ripariale presenti lungo l'Olona ed il Lambro Meridionale, dalle aree naturalizzate ove l'abbandono dell'uso agricolo del suolo ha lasciato spazio ad ampie macchie di incolto, dai corsi d'acqua minori e dai relativi sistemi vegetazionali (filari e arbusti)
- Ob Am 4.* Tutela dei giardini urbani storici e di particolare pregio ambientale all'interno dei tessuti consolidati
- Ob Am 5.* Inedificabilità delle zone caratterizzate sia da specifica fragilità di carattere geologico ed idrogeologico sia dalla presenza dei corsi d'acqua classificati quali reticolo idrico principale e minore
- Ob Am 6.* Tutela dell'"area di elevato contenuto naturalistico", individuata dal PTCP in comune di Maghero nei pressi del sedime del Lambro Meridionale
- Ob Am 7.* Recepimento dei vincoli di natura ambientale riferiti alla vigente normativa e che rappresentano una limitazione alla determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano
- Ob Am 8.* Consolidamento di ampi comparti agricoli continui, con conseguente limitazione di zone rurali produttive intercluse tra tessuti urbani consolidati e/o ambiti di trasformazione e contenimento dell'individuazione di nuovi poli insediativi isolati
- Ob Am 9.* Fruizione pedonale del territorio agricolo periurbano attraverso il riconoscimento di alcune dorsali di connessione ambientale che, a partire dall'ambiente costruito, attraverso l'uso dei tracciati interpoderali esistenti, si innervano nel tessuto extraurbano
- Ob Am 10.* Mantenimento delle componenti che strutturano la forma complessiva del paesaggio quali i fossi colatori, le lanche, le depressioni incise dei corsi d'acqua principali, gli elementi vegetazionali
- Ob Am 11.* Apposizione di adeguate distanze delle colture agricole dalle strade, conservazione del patrimonio arboreo esistente puntuale e lineare.

In merito al sistema agricolo, che occupa la porzione di territorio più ampia all'interno del contesto intercomunale, il Documento di Piano contiene i criteri pianificatori che saranno recepiti nel Piano delle Regole.

Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

- dettagliata individuazione dei suoli effettivamente adibiti ad uso agricolo e forestale;

- conservazione delle porzioni di territorio a più elevato valore agrario;
- negazione di processi di frammentazione dello spazio rurale in fase di definizione degli Ambiti di Trasformazione;
- tutela per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama urbano ed il territorio extraurbano;
- mantenimento e conservazione dei tracciati stradali interpoderali e della rete dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
- conservazione delle componenti principali del paesaggio agrario quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc;
- puntuale regolamentazione dell'attività edificatoria da parte dei soggetti abilitati;
- particolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, che nel territorio in esame sono presenti in modesta quantità.

4.1.2.3 Sistema Insediativo

4.1.2.3.A Sistema insediativo residenziale

L'obiettivo perseguito dalle Amministrazioni Comunali per il settore della residenza racchiude una duplice finalità:

- a) un'efficace regolamentazione dei tessuti consolidati;
- b) una congrua e sostenibile individuazione dei nuovi ambiti di sviluppo.

Per quanto concerne il primo aspetto, che risulta di specifica competenza del Piano delle Regole, il Documento di Piano si limita a fornire specifici indirizzi di pianificazione che verranno ulteriormente articolati nel successivo Capitolo 4.2 "Determinazione delle politiche di intervento del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi"; l'individuazione degli ambiti di trasformazione rappresenta invece materia specifica di approfondimento e di regolamentazione da parte del Documento di Piano.

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo residenziale sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

- Ob Re 1.* Agevolazione ed incentivazione del recupero edilizio nelle zone consolidate (di specifica competenza del Piano delle Regole)
- Ob Re 2.* Revisione delle perimetrazioni degli attuali Centri Storici, a salvaguardia delle porzioni di tessuto edilizio di più antica formazione (di specifica competenza del Piano delle Regole)
- Ob Re 3.* Tutela degli episodi architettonici che presentano caratteristiche tipologiche, estetiche e compositive di particolare pregio storico e di rilevanza ambientale (di specifica competenza del Piano delle Regole);
- Ob Re 4.* crescita e trasformazione degli insediamenti residenziali in maniera coordinata con lo sviluppo delle attività produttive, dei servizi urbani e delle infrastrutture, nel rispetto degli insediamenti storici e delle risorse ambientali
- Ob Re 5.* Riduzione del consumo del suolo, considerato una risorsa finita e non più riproducibile
- Ob Re 6.* Quantificazione di uno sviluppo residenziale calibrato sulle reali necessità abitative dei residenti, eludendo l'inutile spreco di aree destinate agli usi agricoli e l'inserimento di aree di trasformazione sovradimensionate e non supportate da una giustificazione di carattere insediativo
- Ob Re 7.* Verifica, correlata alle effettive intenzioni edificatorie, ed eventuale riconferma degli ambiti di espansione presenti nei P.R.G. vigenti non ancora attuati
- Ob Re 8.* Localizzazione degli ambiti di trasformazione in siti ove risultino concrete le intenzioni edificatorie e le condizioni paesaggistico – ambientali finalizzate alla possibilità di realizzare nuovi tessuti residenziali
- Ob Re 9.* Sviluppo edilizio posto in continuità fisica con la maglia urbana esistente, saturando in tal modo sia le aree di una certa consistenza già parzialmente escluse dalla filiera produttiva agricola e posizionate ai margini dell'abitato sia le aree posizionate in ambiti interclusi all'interno dei tessuti edificati
- Ob Re 10.* Attivazione di piani attuativi di dimensioni contenute, a cui applicare parametri urbanistici edilizi improntati alla bassa densità abitativa e indirizzare all'utilizzo di tipologie architettoniche di modesto impatto paesaggistico con la previsione di importanti quote di aree verdi pertinenziali

Ob Re 11. Correlazione degli ambiti di trasformazione con le classi di sensibilità paesistica dei luoghi individuate nel territorio intercomunale, escludendo la loro individuazione dalle zone di maggiore sensibilità

Ob Re 12. Ricucitura dei tessuti urbani, evitando episodi di frammentazione e di discontinuità edificatoria

Ob Re 13. Promozione di una calibrata crescita degli ambiti frazionali, in modo da incentivarne lo sviluppo abitativo

4.1.2.3.B Sistema insediativo produttivo artigianale - industriale

Anche per quanto attiene al settore produttivo, l'obiettivo principale del piano è rivolto sia alla regolamentazione delle poche attività artigianali ed industriali consolidate che insistono sul territorio intercomunale (la cui competenza spetta al Piano delle Regole) sia alla previsione di un'adeguata crescita del settore economico, incentivando l'insediamento di ulteriori attività artigianali e di piccola industria al fine di porre un freno al fenomeno del pendolarismo, a causa del quale un cospicuo numero di rappresentanti della forza lavoro locale si sposta quotidianamente fuori dal comune per raggiungere la sede lavorativa (in particolare Pavia, Lodi e Milano).

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo produttivo sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

Ob Pr 1. Redazione di un'adeguata disciplina urbanistica per i tessuti consolidati (di specifica competenza del Piano delle Regole)

Ob Pr 2. Verifica, correlata alle effettive intenzioni edificatorie, ed eventuale riconferma degli ambiti di espansione presenti nei P.R.G. vigenti non ancora attuati

Ob Pr 3. Riduzione del consumo del suolo, considerato una risorsa finita e non più riproducibile

Ob Pr 4. Implementazione degli attuali tessuti edificati con modalità di insediamento ecologicamente compatibili, subordinando gli interventi alla realizzazione di servizi di qualità anche in relazione alla regimazione delle acque meteoriche ed interventi di mitigazione ambientale

Ob Pr 5. Verifica della compatibilità paesaggistica ed ecosistemica dei nuovi tessuti artigianali ed industriali nei confronti delle zone agricole limitrofe

Ob Pr 6. Prescrizione di opportune forme di mitigazione ambientale e di specifiche indicazioni nell'uso di tipologie edilizie e di materiali di finitura.

4.1.2.3.C Sistema insediativo commerciale

L'obiettivo essenziale del piano in tale settore è rappresentato dalla regolamentazione delle poche attività commerciali consolidate che insistono nel contesto territoriale in esame, compito affidato dalla normativa vigente al Piano delle Regole, per il quale il Documento di Piano si limita a fornire alcuni indirizzi di carattere pianificatorio. Non vengono individuati ambiti di trasformazione commerciali in quanto le tre Amministrazioni Comunali ritengono di limitare la crescita di un settore economico che richiede l'utilizzo di ampi comparti territoriali, con conseguente utilizzo di suolo agricolo, e che manifesta, nel quadrante orientale Pavese, livelli di presenza prossimi alla saturazione.

Gli obiettivi di piano nel settore insediativo commerciale sono improntate alla concretizzazione delle seguenti strategie:

Ob Co 1. Definizione di pochi e calibrati ambiti di completamento atti a garantire l'eventuale ampliamento delle attività esistenti e ad insediare nel tessuto consolidato nuovi esercizi di limitata superficie di vendita (di specifica competenza del Piano delle Regole)

Ob Co 2. Salvaguardia ed incentivazione della presenza degli Esercizi di Vicinato alimentari ed extra-alimentari (fino a 150 mq di superficie di vendita) nei tessuti consolidati con funzione di servizi alla persona, particolarmente rivolti alle fasce di popolazione limitate negli spostamenti

Ob Co 3. Nessuna previsione di ambiti di trasformazione a preminente vocazione commerciale

Ob Co 4. Recepimento dei contenuti del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, in particolare degli Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 23 luglio 1999 n° 14, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° VIII/352 del 13 marzo 2007 e delle Modalità applicative del Programma Triennale per lo

sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008 di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n° VIII/5054 del 4 luglio 2007 e dei Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3 comma 3 L.R. n° 14/99) di cui alla D.G.R. 21.11.2007, n° VIII/5913

- Ob Co 5.* Destinazione di una quota parte di uso commerciale negli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi ove risultino positivamente verificate le condizioni di accessibilità e di sostenibilità ambientale
- Ob Co 6.* Disincentivazione all'insediamento di esercizi commerciali corrispondenti alle Grandi Strutture di Vendita alimentari ed ai Centri Commerciali (aventi superfici di vendita superiori ai 1'500 mq)

4.1.2.3.D Sistema insediativo dei servizi

La componente del Piano di Governo del Territorio relativa alla parte pubblica della città viene regolamentata dal Piano dei Servizi, il quali, per i tre enti locali in esame, viene redatto e gestito a livello intercomunale. Il Documento di Piano si limita a fornire alcuni indirizzi generali in merito al tema dei servizi, i quali dovranno essere necessariamente recepiti nel succitato atto.

Gli obiettivi di piano nel settore dei servizi sono finalizzati all'ottenimento dei seguenti risultati:

- Ob Se 1.* implementazione della gestione e della qualità dei servizi esistenti, la cui presenza, nel territorio intercomunale registra un corposo parametro quantitativo, misurato in circa 34,5 mq / ab (rispettivamente 42,20 mq / ab in comune di Filighera, 36,25 mq / ab in comune di Magherno, 28,65 mq / ab in comune di Vistarino)
- Ob Se 2.* individuazione di un esiguo numero di nuove aree per servizi pubblici, di dimensioni contenute e laddove ne sia ravvisata l'effettiva necessità, atte ad accogliere nuove attrezzature di interesse collettivo di rilevanza locale
- Ob Se 3.* Indicazione del quantitativo delle aree per servizi da cedere all'interno degli Ambiti di Trasformazione, ove viene data priorità alla realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato
- Ob Se 4.* utilizzo di quota parte delle monetizzazioni derivanti dalla mancata cessione delle aree per servizi all'interno degli Ambiti di Trasformazione per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale

4.1.2.3.E - Conclusioni

In questa sede è utile ricordare che il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto devono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano.

4.2 DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO e DEI CRITERI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano formula, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati nel capitolo precedente ed in applicazione dei principi di sussidiarietà e di autodeterminazione attribuiti agli Enti Locali dalla LR n° 12/05, specifiche politiche di intervento e linee di azione per:

- la residenza;
- le attività produttive primarie;
- le attività produttive secondarie;
- le attività produttive terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale;
- i servizi;
- la mobilità;
- l'ambiente ed il paesaggio.

Per le questioni di specifica competenza del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, il Documento di Piano si limita a formulare alcuni criteri che dovranno necessariamente trovare attuazione nei successivi atti.

Tali previsioni, come riportato nel successivo capitolo 4.5 *"Individuazione degli ambiti di trasformazione e definizione dei relativi criteri di intervento"*, trovano adeguata evidenza attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento, la descrizione delle destinazioni funzionali vietate, le eventuali opere per la sostenibilità ambientale – paesaggistica, la dotazione infrastrutturale ed i servizi a supporto dell'intervento previsto.

Le scelte di pianificazione effettuate nel Documento di Piano non comportano la realizzazione di interventi a rilevanza sovra comunale nei settori residenziale e terziario, mentre è prevista una potenzialità edificatoria superiore a 10'000 mq di Slp nella previsione di ampliamento dei poli produttivi situati, rispettivamente, in comune di Maghermo, lungo la S.P. n. 116 ed in comune di Vistarino, lungo la S.P. n. 9.

Nei casi specifici gli interventi assumono rilevanza sovracomunale non tanto per gli impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio locale, ma per i soli aspetti di carattere dimensionale previsti dall'art. 17 delle NTA del PTCP.

A tale proposito sono stati attivati presso le Amministrazioni Comunali interessate e precisamente:

- in data 20 febbraio 2009 presso la sala consigliare del comune di Maghermo;
- in data 27 marzo 2009 presso la sala consigliare del comune di Vistarino;

i tavoli di concertazione con l'Amministrazione Provinciale ed i comuni contermini ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PTCP, ai quali non hanno partecipato alcun ente invitato; non sono pertanto emersi impedimenti alle scelte urbanistiche illustrate, come risulta dai verbali delle sedute allegati alle pagine seguenti.

Le previsioni di insediamento di nuove attività economiche vengono attentamente valutate sulla scorta dei seguenti parametri di riferimento:

- valutazioni specifiche a scala locale e, se necessario, sovralocale, al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità;
- valutazioni preventive inerenti alle ricadute ed agli impatti generati a scala locale e, se necessario, a scala sovracomunale sotto tutti gli aspetti (infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, di dotazione di servizi) attraverso lo strumento della VAS che accompagna il Documento di Piano;
- adeguatezza e conformità al ruolo ed all'importanza che l'Ente Locale riveste rispetto ai diversi livelli di gerarchia urbana riconoscibili nel contesto territoriale di riferimento.

In merito alle disposizioni che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale così come definiti nel PTCP, si rimanda alla lettura del successivo capitolo 4.6 *"Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti dei piani di livello sovracomunale"*.



COMUNE DI MAGHERNO

PROVINCIA DI PAVIA

via Roma n. 136, 27010 MAGHERNO
Tel 0382/966913 Fax 0382/973735
info@comune.magherno.pv.it

NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGHERNO.

CONCERTAZIONE PREVISTA DALLE NORME DEL PTCP.

Verbale del 20.02.2009

Alle ore 14.30 del 20.02.2009 presso la Sede Municipale del Comune di Magherno in via Roma, 136 previo avviso all'Amministrazione provinciale ed ai Signori Sindaci dei Comuni di Villanterio, Copiano, Vistarino, Gerenzago e Torre d'Arese a mezzo fax:

Sono presenti:

- | | |
|-----------------------------|---|
| ▪ Sig. Puce Alberto | Sindaco del Comune di Magherno |
| ▪ Si.ra Valentina Federzoni | Vice-Sindaco del Comune di Magherno |
| ▪ Dott.ssa Rosa Castro | Segretario comunale |
| ▪ Geom. Stefania Lucconi | Responsabile ufficio tecnico del Comune di Magherno |
| ▪ Arch. Cristiano Alberti | incaricato studio Progedil |

In considerazione del fatto che alla riunione convocata per le ore 14.30 non risultavano presenti i soggetti invitati come citati in premessa, alle ore 15.00 circa, dopo averne preso atto, si dispone la chiusura dell'incontro.

- Sig. Puce Alberto
- Si.ra Valentina Federzoni
- Dott.ssa Rosa Castro
- Geom. Stefania Lucconi
- Arch. Cristiano Alberti

Magherno, 20.02.2009



Comune di Vistarino

Via Vivente, 29 – CAP 27010 (Provincia di Pavia)
Cod. Fisc. 00476120183

Tel. 0382/ 968144 968810
Fax. 0382/ 968927

Prot./2009
Vistarino, 27 marzo 2009

Verbale dell'incontro di concertazione prevista dal PTCP nell'ambito delle procedure di Formazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vistarino.

Facendo seguito al formale atto di convocazione in data 13 marzo 2009 in atti protocollo 805 alla quale nota sono stati allegati gli estratti cartografici e le relative legende dello strumento urbanistico in corso di redazione nonché una breve relazione esplicativa. Il giorno 27 marzo 2009 alle ore 12.00 presso la sala consiliare del Comune di Vistarino si riunisce l'assemblea di concertazione ex art. 16 dell'NTA del PTCP, nell'ambito delle procedure di formazione del PGT del Comune di Vistarino.

Sono presenti per il Comune di Vistarino, il Sindaco Virginio Dagrada, l'Assessore ai Lavori pubblici Carlo Capelli, il Segretario Comunale Dott.ssa Rosa Castro, Il Tecnico Comunale Arch. Marco Bianchi, il Consulente urbanista Ing. Fabrizio Sisti dello Studio Progedil di Stradella, incaricato della redazione del PGT.

Sono inoltre presenti, come da prospetto allegato:

Per il Comune di Filighera: Arch. Bianchi Marco.

Pone il saluto agli intervenuti il Sindaco, illustrando le motivazioni dell'incontro.

Prende la parola l'Ing. Fabrizio Sisti che illustra gli elaborati relativi all'ambito produttivo posto in fregio alla S.P. 9, con una superficie territoriale complessiva di circa 26'400 mq.

La documentazione inoltrata agli enti invitati viene allegata altresì alla presente.

Gli intervenuti recepiscono le spiegazioni del progettista.

Si da atto che in merito alla scelta progettuale oggetto della conferenza, le ricadute in termini di traffico, ambiente e servizi saranno tutte circoscritte al territorio comunale di Vistarino

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

Letto, approvato, sottoscritto

Vedasi pagina seguente

Oggetto: Incontro di concertazione prevista dal PTCP nell'ambito delle procedure di Formazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vistarino.

PRESENTI che firmano in calce che esprimono eventuale parere:

Per la Provincia di Pavia – Settore pianificazione

Per il Comune di Copiano

Per il Comune di Albuzzano

Per il Comune di Cura Carpignano

Per il Comune di Roncaro

Per il Comune di Marzano

Per il Comune di Torre d'Arese

Per il Comune di Maghero

Per il Comune di Filighera

Il Sindaco
Virginio Dagrada

L'Assessore ai Lavori Pubblici
Carlo Capelli

Il Segretario Comunale
Dott. Rosa Castro

Il Progettista Urbanista
Ing. Fabrizio Sisti

Il Tecnico Comunale
Arch. Marco Bianchi

4.2.1 CRITERI e POLITICHE PER IL SETTORE RESIDENZIALE

Le politiche di intervento, come già anticipato, perseguono gli obiettivi dichiarati, da un lato, di regolamentazione e governo dei tessuti consolidati e, dall'altro, di individuazione responsabile dei nuovi ambiti di sviluppo.

4.2.1.1 CRITERI

Il Documento di Piano si limita a formulare alcuni criteri di pianificazione che saranno recepiti dal Piano delle Regole dei singoli comuni.

Ciascun criterio concerne uno specifico ambito di azione del Piano delle Regole, al quale spetta l'onere di approfondirlo e di declinarlo in una coerente disciplina di governo del territorio; ognuno di essi contiene alcuni contenuti disciplinari minimi di riferimento e rappresenta il primo "input" per la gestione coordinata degli ambiti consolidati.

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio comunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Centro Storico	Verifica dell'attuale perimetrazione dei Centri Storici attraverso la valutazione degli insediamenti presenti nella cartografia IGM di prima levatura, valutando l'opportunità di annettere ad essi alcune porzioni dei tessuti centrali storici di più antica formazione e/o di stralciare dagli stessi settori urbani incoerenti
	Accertamento della presenza di eventuali nuclei storici minori negli ambiti frazionali di Filighera e Vistarino, ove si riscontra l'esistenza di fabbricati storici di rilevanza architettonica.
	Assoggettamento dei fabbricati inseriti nei centri storici alle modalità di intervento di cui all'art. 27 della LR 12/2005.
	Previsione di prescrizioni normative specifiche per il mantenimento delle facciate di pregio e per l'eliminazione degli elementi in contrasto.
	Incentivazione del recupero edilizio
	Individuazione e tutela dei giardini privati di pregio
Tessuti urbani consolidati	Conferma delle aree attualmente destinate alla residenza
	Classificazione degli attuali tessuti consolidati esistenti in comparti differenziati, suddividendo gli stessi sulla base della densità edilizia esistente. Si tratta di effettuare una riclassificazione delle zone generalmente denominate nei vigenti P.R.G. come "Zone residenziali esistenti e di completamento", includendo i lotti liberi in essi incluse.
	Ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi sulla base di quelli esistenti
	Individuazione e tutela dei giardini privati di pregio
	Incentivazione del recupero edilizio
	Individuazione di lotti liberi di dimensione contenuta, evitandone la localizzazione in posizione isolata rispetto ai nuclei abitati esistenti
	Distribuzione omogenea nel territorio dei lotti liberi, ponendo particolare attenzione ai nuclei frazionali, nei quali l'attività edilizia ha subito nel passato alcune limitazioni
Piani attuativi in itinere	Puntuale indicazione dei comparti nei quali vigono le norme previste dai piani di lottizzazione approvati

Tabella 83: principali criteri per la pianificazione nel settore residenziale

4.2.1.2 POLITICHE

Le politiche strategiche per il settore residenziale attivate dal Documento di Piano si basano sulla necessità di reperire nuove aree per lo sviluppo residenziale; l'edificazione ad uso prevalentemente residenziale di nuova formazione deve comunque perseguire il principio generale di contenimento del consumo di suolo extraurbano. Inoltre, gli ambiti di trasformazione interessano in prevalenza settori dei territori comunali già dotati delle principali opere di urbanizzazione, posti ai margini delle frange urbane.

Viene privilegiata l'individuazione di comparti di crescita di limitate dimensioni, concretamente correlati alla dimensione temporale quinquennale di validità del Documento di Piano.

Gli ambiti di trasformazione svolgono altresì:

- la funzione di riqualificare i tessuti edificati esistenti di margine, abitualmente caratterizzati da problematiche di correlazione con l'adiacente contesto agricolo, ridisegnando ed ordinando i bordi del costruito;
- la funzione di risolvere problematiche di carattere viabilistico, con la riqualificazione funzionale ed il collegamento di tracciati esistenti;
- la funzione di incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici.

Una precipua attenzione viene riservata alla possibile individuazione di comparti di riconversione funzionale, introducendo nello strumento urbanistico, ove possibile, il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente degradato e/o non utilizzato: in particolare, lo sfruttamento di tale opportunità insediativa risulta di fondamentale importanza nella definizione del nuovo assetto urbano di Filighera, in quanto consente di recuperare spazi centrali e/o semicentrali della città fino ad oggi abbandonati.

In termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono adattate al comparto territoriale in cui ricadono gli ambiti di trasformazione, così da agevolare futuri processi di crescita coerentemente relazionati con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, evitando manifestazioni di elevata urbanizzazione e/o densità edificatoria che si ripercuoterebbero inevitabilmente con impatto negativo sulla generale qualità di vita dell'organismo urbano.

Il Documento di Piano individua complessivamente n° 13 Ambiti di Trasformazione Residenziali, così distribuiti all'interno del territorio intercomunale:

comune di Filighera

- n° 3 nel capoluogo, a ridosso del tessuto edificato
 - ATR 1 Via A. Moro → superficie complessiva: 45'500 mq
 - ATR 2 PEEP Via A. De Gasperi → superficie complessiva: 9'840 mq
 - ATR 3 Via Cantone Fermo → superficie complessiva: 4'400 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:

- i. completare l'edificato lungo il margine est del capoluogo, identificando un nuovo bordo urbano (ATR 1, ATR 2);
- ii. acconsentire l'insediamento di un comparto assoggettato a PEEP, come peraltro già previsto nel PRG (ATR 2);
- iii. ampliare il tessuto urbano in direzione ovest, in un comparto, situato a ridosso dell'attuale insediamento, ove peraltro si prevede un'importante operazione di recupero urbanistico (ATR 3);
- iv. realizzare un importante sistema viabilistico di supporto agli insediamenti di recente realizzazione e di nuova previsione situati ad est a ridosso del capoluogo, alternativo alla viabilità esistente di attraversamento del nucleo urbano (ATR 1);
- v. creare spazi di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio di ambiti urbani scarsamente sprovvisti (ATR 3);
- vi. procedere all'ampliamento del tratto interessato di via Cantone Fermo (ATR 3);

- vii. Saldare e compattare il margine orientale dell'insediamento (ATR 1, ATR 2).

comune di Magherno

- n° 5 nel capoluogo, a ridosso del tessuto edificato
 - ATR 1 Via Gioiesima lato est → superficie complessiva: 20'620 mq
 - ATR 2 SP9 – centro sportivo → superficie complessiva: 20'050 mq
 - ATR 3 Via Spadari lato est → superficie complessiva: 17'050 mq
 - ATR 4 Via Manzoni sud → superficie complessiva: 38'050 mq
 - ATR 5 Via Spadari lato ovest → superficie complessiva 9'420 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:

- i. completare l'insediamento urbano di margine collocato a nord, intervenendo in settori interstiziali in parte già esclusi da attività di carattere agricolo (ATR 1, ATR 2);
- ii. ridefinizione del nuovo bordo nord urbano settentrionale fronteggiante la S.P. n. 9 (ATR 1, ATR 2);
- iii. completare il sistema viabilistico situato a nord dell'abitato quale collegamento tra via Dante Alighieri e via Gioiesima (ATR 1);
- iv. acquisire un'ampia area pubblica finalizzata al potenziamento dell'attiguo centro sportivo (ATR2);
- v. inserire opportuni elementi di mitigazione ambientale e di schermatura visiva, tali da "proteggere" l'intero abitato dall'interferenza paesistica negativa della SP9 (ATR 1, ATR 2);
- vi. ricucitura della maglia viabilistica a fondo cieco nel quadrante meridionale dell'urbanizzato e realizzazione della connessione tra via Leopardi e via Chiesa (ATR 3, ATR4, ATR5);
- vii. rideterminazione del margine edificato meridionale e ricompattazione del bordo urbano disaggregato (ATR 3, ATR 4, ATR5);
- viii. creazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio di ambiti urbani scarsamente sprovvisti (ATR1, ATR 4, ATR5).

comune di Vistarino

- n° 5 nel capoluogo, a ridosso del tessuto edificato
 - ATR 1 Via Vivente → superficie complessiva: 29'050 mq
 - ATR 2 Via Magherno → superficie complessiva: 15'300 mq
 - ATR 3 Via Buttirago – via Molino → superficie complessiva: 17'600 mq
 - ATR 4 Via Suor Maria Assunta → superficie complessiva: 9'100 mq
 - ATR 5 PEEP Via Suor Maria Assunta → superficie complessiva: 6'930 mq
- n° 1 in frazione Buttirago, a ridosso del tessuto edificato
 - ATR 6 Via Filighera → superficie complessiva: 11'600 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati comparti consente di:

- i. completare il quadrante urbano situato lungo via Vivente e prevedere una nuova connessione viabilistica tra via Vivente e via Colombo (ATR 1);
- ii. creare una dotazione di parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti esistenti e di nuova previsione (ATR 1);
- iii. identificare un nuovo fronte urbano verso la S.P. 9 e razionalizzare l'intersezione tra Via Magherno e la S.P. 9 (ATR 2);
- iv. ridefinire il margine edificato verso il territorio agricolo sud-occidentale e l'Olonza con l'inserimento di un nuovo fronte edilizio e la compattazione del bordo disaggregato (ATR 3);
- v. realizzare un nuovo collegamento viabilistico tra via Molino (tratto urbano della SP 49) e via Buttirago (ATR 3);
- vi. completare il tessuto edificato situato lungo via Suor Maria Assunta, identificando inoltre l'opportunità di insediare un comparto assoggettato a PEEP (ATR 4, ATR 5);
- vii. insediare nuovi parcheggi pubblici a potenziamento del sistema di sosta presente in loco (ATR 4);

- viii. ampliare il tessuto edificato del nucleo frazionale di Buttirago e razionalizzare il sistema viabilistico a servizio della frazione, comprendendo inoltre efficaci spazi di sosta (ATR 6);
- ix. realizzare un adeguato elemento di filtro ambientale con l'attiguo tessuto produttivo (ATR 6)

Come si può facilmente dedurre, l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione segue una logica di equa ripartizione delle nuove opportunità edificatorie all'interno del territorio in esame. Oltre alle politiche insediative sopra espresse di carattere generale, ai fini della loro esatta determinazione si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- contenimento del carico insediativo;
- scelta di contesti territoriali nei quali il rischio di un impatto paesistico "negativo" delle trasformazioni previsti venga ridotto al minimo;
- verifica degli ambiti ove la "fase partecipativa" alle scelte di piano ha segnalato l'opportunità per cambi di destinazioni d'uso in favore della residenza.

In estrema sintesi è lecito sostenere che l'individuazione di tali ambiti sia l'esito di un percorso selettivo ispirato ai principi fondativi del nuovo piano; gli Ambiti di Trasformazione rappresentano i settori di trasformazione prevalentemente residenziali per lo più ricompresi all'interno del tessuto edificato e/o posti lungo l'attuale bordo urbano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative; gli interventi edilizi ed urbanistici in questi ambiti sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

- l'esatta dotazione di aree a standard;
- le eventuali prescrizioni relative al reperimento dei servizi o alla possibilità di monetizzazione;
- la viabilità principale;
- gli indici e i principali parametri urbanistici.

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 35 mq/ab.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione viene applicato un principio perequativo "circoscritto", attribuendo cioè un unico diritto edificatorio ripartito tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Negli Ambiti di Trasformazione, in sede di approvazione del Piano Attuativo, sono consentite modifiche delle perimetrazioni tali da non incidere sulla capacità insediativa, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale strettamente correlate agli obiettivi del Documento di Piano.

Dal punto di vista puramente quantitativo, le dimensioni in termini volumetrici sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi di riferimento.

Oltre alle sopradescritte nuove polarità di crescita urbana, esistono in comune di Filighera due nuclei edificati interni al tessuto consolidato che hanno rivestito in passato un ruolo importante per lo sviluppo dell'insediamento urbano e che attualmente risultano inutilizzati; trattasi di comparti decisamente adeguati ad accogliere l'insediamento di funzioni prevalentemente residenziali e pubbliche atte a creare nuove occasioni di centralità urbana, oltre al delicato ruolo che essi possono rivestire in termini complessivi di riqualificazione funzionale.

Il Documento di Piano definisce tali settori "*Ambiti di Riconversione Urbana*" e ne individua puntualmente la

perimetrazione. Dal punto di vista operativo essi si qualificano come Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art. 30 e 31 L. 457/78), ove la volumetria prevista verrà opportunamente ponderata coerentemente alle funzioni insediabili in ciascun ambito; specifiche prescrizioni riguarderanno inoltre la qualità tipologico – architettonica, l'utilizzo dei materiali di finitura, la realizzazione di servizi urbani e le eventuali opere di inserimento ambientale.

Essi risultano essere i seguenti:

- ARU 1 “via Don Albertario” → superficie complessiva: 9'150 mq

La riconversione di tale zona centrale, nella quale si registra un sostanziale abbandono del patrimonio edilizio esistente ed un contestuale sotto utilizzo dal punto di vista insediativo, prevede sostanzialmente la costruzione di un nuovo tessuto prevalentemente residenziale, completato dalla presenza di un'adeguata componente di carattere commerciale; l'utilità pubblica dell'intervento è garantita dalla realizzazione di un nuovo accesso viabilistico su via Don Albertario, anche con funzione di disimpegno del nuovo asse viario orientale e dal reperimento di una congrua dotazione di parcheggi pubblici.

- ARU 2 “via Cascine Fermo” → superficie complessiva: 4'920 mq

La riconversione di tale zona marginale, nella quale si registra un sostanziale abbandono del patrimonio edilizio esistente ed un contestuale sotto utilizzo dal punto di vista insediativo, prevede sostanzialmente la costruzione di un nuovo tessuto prevalentemente residenziale; l'utilità pubblica dell'intervento è garantita dalla realizzazione di un nuovo accesso viabilistico finalizzato ad implementare la fruizione dell'attiguo polo sportivo e dal reperimento di una congrua dotazione di aree per servizi (in particolare parcheggi pubblici) funzionali all'intero quadrante urbano, che ne risulta privo.

Come già anticipato, l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziali, che inevitabilmente contribuisce allo spreco di suolo agricolo periurbano, viene correlata alla corresponsione di una “tassa per l'ambiente”, la cui legittimità di applicazione è garantita dall'art. 43, comma 2 bis, della L.R. n. 12/05, come integrata dalla L.R. n. 4/08: tale disposto prevede, nei casi di azioni di nuova costruzione che sottraggano superfici agricole nello stato di fatto dei luoghi, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione (dall'1,5 al 5 per cento) da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Nonostante la Giunta regionale non abbia ancora definito, con proprio atto, le linee guida per l'applicazione di tale disposizione, verrà comunque richiesto per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione un contributo percentuale, da definire con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, per la costituzione di una “cassa ecologica”, da cui attingere economie per l'acquisizione di aree appartenenti alla Rete Ecologica locale e, in subordine, per la realizzazione di interventi a carattere naturalistico da prevedere obbligatoriamente all'interno degli Ambiti stessi. In particolare la “cassa ecologica” può costituire un adeguato punto di riferimento per la realizzazione della rete di fruizione ciclo-pedonale della valle dell'Olonza e del Lambro, le cui caratteristiche verranno esplicitate nel successivo Capitolo 4.2.4.

4.2.2 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE – INDUSTRIALE

Come per quanto attiene alla residenza, anche le politiche di intervento di tale settore perseguono gli obiettivi dichiarati, da un lato, di regolamentazione e governo dei tessuti consolidati presenti in pochi contesti del territorio in esame e, dall'altro, di concentrazione delle previsioni di sviluppo in settori limitati dei tre comuni quale attuazione di uno sviluppo sostenibile del territorio.

4.2.2.1 CRITERI

Relativamente ai tessuti consolidati, i criteri di intervento rappresentano l'attuazione degli obiettivi dichiarati nel precedente capitolo. Esse si concretizzano nel governo degli insediamenti produttivi esistenti, insediati con organizzazione specifica in ambiti consolidati, ove devono essere garantiti misurati interventi di ampliamento compatibilmente al rispetto dell'ecosistema e del paesaggio.

Vengono di seguito elencate i criteri del Documento di Piano in merito alla parte di territorio comunale di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Consolidamento degli insediamenti esistenti, organizzati in ambiti consolidati riconoscibili dal punto di vista insediativo; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili
	Contenimento degli attuali poli esistenti lungo la S.P. 9 nei comuni di Filighera e di Vistarino, con individuazione di calibrati lotti di completamento, strettamente correlati alle esigenze delle aziende insediate
	Opportunità di ampliamento in loco degli opifici sugli attuali sedimi, previa verifica ambientale ed infrastrutturale del contesto, attraverso tipologie compatibili con gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio
	Potenziamento del quartiere monofunzionale di Filighera
	Individuazione di lotti di dimensione contenuta adiacenti ad aziende già insediate
	Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati all'esigenza di un corretto inserimento ambientale
	Realizzazione di opere di mitigazione ambientale atte ad evitare fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale
	Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico più "restrittiva" con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura
Piani attuativi in itinere	Puntuale indicazione dei comparti nei quali vigono le norme previste dai piani di lottizzazione approvati

Tabella 84: principali criteri per la pianificazione nel settore produttivo

4.2.2.2 POLITICHE

Le politiche strategiche per il settore produttivo artigianale - industriale attivate dal Documento di Piano si basano sulla necessità di reperire nuove aree per la crescita economica degli insediamenti.

Le Amministrazioni Comunali concentrano le previsioni di nuovi insediamenti nei quadranti urbani rispettivamente già interessati da insediamenti di carattere artigianale e produttivo; in molti casi trattasi di riproposizione di scelte già contenute nei vigenti P.R.G.

La concentrazione delle opportunità insediative in poche aree facilmente identificabili dal punto di vista percettivo e tipologico, per i prossimi cinque anni, è sostenuta dall'applicazione di una politica di sviluppo sostenibile del territorio, nella quale prevalgono logiche di corretto inserimento ambientale e paesaggistico di un nuovo edificato che sarà inevitabilmente caratterizzato da problematiche relative all'impatto visuale generato. Pertanto, appare corretto procedere con il potenziamento delle polarità produttive già esistenti, piuttosto che individuare ulteriori nuovi poli nei quali generare effetti indotti negativi sull'ambiente circostante.

L'implementazione dei nuclei produttivi risulta inoltre ulteriormente giustificata dal potenziamento del ruolo della SP n. 9 che, anche nelle intenzioni programmatiche dell'Amministrazione Provinciale, dovrebbe configurarsi quale nuova arteria di traffico, in direzione nord – sud, a servizio del quadrante Pavese orientale e dell'accessibilità all'area metropolitana Milanese.

Alla luce di ciò, tenuto conto che la crescita delle polarità produttive in previsione appare in ciascun contesto esterna ai sistemi urbani consolidati con funzione prevalentemente residenziale, si può ragionevolmente sostenere che le previsioni di crescita del settore artigianale ed industriale programmate dal Documento di Piano escludano ricadute sul sistema della mobilità di attraversamento dei singoli centri edificati.

Le ipotesi di crescita del polo esistente debbono garantire la presenza di sufficienti attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale a servizio delle nuove attività produttive, oltre che di opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti degli adiacenti contesti agricoli.

Relativamente a quest'ultima questione, risulta particolarmente efficace l'individuazione di apposite fasce verdi inedificabili piantumate, di adeguata ampiezza, lungo i perimetri dei lotti, le quali fungono da "spazi cuscinetto" tra il costruito ed il contesto naturale.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati potranno essere disciplinati come aree produttive a valore strategico nelle quali le Amministrazioni Comunali potranno intervenire mediante l'approvazione di Piani per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica.

In termini quantitativi, le nuove previsioni volumetriche vengono calibrate su base quinquennale con l'applicazione di parametri ed indici urbanistico-edilizi atti a garantire processi di crescita coerentemente relazionati con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, evitando manifestazioni di elevata densità edificatoria che si ripercuoterebbero inevitabilmente con impatto negativo sul circostante contesto extraurbano.

Infine, il Documento di Piano intende garantire un maggiore controllo della qualità edilizia nei comparti artigianali ed industriali attraverso la redazione di un apparato prescrittivo di norme relativo all'uso di tipologie e di materiali costruttivi e di finitura.

Il Documento di Piano individua complessivamente n° 3 Ambiti di Trasformazione Produttivi così distribuiti all'interno del territorio intercomunale:

comune di Filighera

- n° 1 nel capoluogo, a ridosso del tessuto edificato monofunzionale a vocazione artigianale
ATP 1 Via G. Gui → superficie complessiva: 15'200 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione del succitato comparto consente di:

- completare il quartiere produttivo esistente;
- reperire aree pubbliche per la realizzazione di servizi;
- creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con il contesto agricolo;

comune di Maghero

- n° 3 nel capoluogo, a ridosso del tessuto edificato monofunzionale a vocazione artigianale
ATP 1 S.P. n. 116 → superficie complessiva: 8'450 mq
ATP 2 S.P. n. 116 → superficie complessiva: 12'800 mq
ATP 3 S.P. n. 116 → superficie complessiva: 12'200 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione dei succitati ambiti che configurano un unico comparto, quale occasione di crescita dell'attuale polo produttivo, consente di:

- i. completare il quartiere produttivo esistente;
- ii. migliorare la viabilità di accesso all'intero insediamento;
- iii. reperire aree pubbliche per la realizzazione di servizi (parcheggi pubblici);
- iv. creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con il contesto agricolo e residenziale;
- v. realizzare attrezzature pubbliche a servizio dell'intero quartiere;

comune di Vistarino

- n° 1 nel capoluogo, lungo la SP n. 9
ATP 1 SP9 → superficie complessiva: 26'400 mq

La crescita urbana determinata dall'attuazione del succitato comparto consente di:

- i. completare il tessuto edificato artigianale esistente;
- ii. reperire aree pubbliche per la realizzazione di servizi;
- iii. realizzare uno spazio – cuscinetto verde verso il nuovo quartiere residenziale adiacente a nord;
- iv. creare opportuni elementi di filtro ambientale lungo i bordi che interfacciano con il contesto agricolo;
- v. contribuire alla razionalizzazione dell'intersezione tra via Roma e la SP9.

Gli Ambiti di Trasformazione sono descritti in apposite schede esplicative; gli interventi edilizi ed urbanistici in questi ambiti sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi (Piani degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione di iniziativa privata).

Le schede esplicative di ogni ambito individuano:

- l'esatta dotazione di aree a standard;
- le eventuali prescrizioni relative al reperimento dei servizi o alla possibilità di monetizzazione;
- la viabilità principale;
- gli indici e i principali parametri urbanistici.

Le aree per servizi da realizzare e cedere saranno funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana e, di norma, sono quantificate nella misura minima di 20 mq / 100 mq Slp.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione viene applicato un principio perequativo "circoscritto", attribuendo cioè un unico diritto edificatorio ripartito tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Negli Ambiti di Trasformazione, in sede di approvazione del Piano Attuativo, sono consentite modifiche delle perimetrazioni tali da non incidere sulla capacità insediativa, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale strettamente correlate agli obiettivi del Documento di Piano.

Come già indicato, anche per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Produttivi, l'utilizzo di suolo agricolo periurbano è "compensato" dall'applicazione di una "tassa per l'ambiente" (si rimanda a tale proposito alla lettura del capitolo 4.2.1.2).

La quantificazione delle aree produttive di espansione disponibili per la nuova edificazione è contenuta nel successivo Capitolo 4.3 "Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo", così come la stima della capacità edificatoria generata dall'attuazione delle previsioni insediative del Piano delle Regole.

4.2.3 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE

Come già anticipato, il Documento di Piano non individua ambiti di trasformazione specificatamente destinati ad accogliere attività di carattere commerciale, conformemente agli indirizzi di pianificazione contenuti nel *Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008* (in particolare nelle *Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n° VIII/5054 del 4 luglio 2007) ed agli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale correlati alle *Modalità per la pianificazione comunale* di cui all'art. 7 della L.R. 12/05.

Le politiche di intervento di tale settore perseguono perciò l'obiettivo prioritario di regolamentare le attività commerciali esistenti, insediati nei tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei consolidati dei tre sistemi urbanizzati principali; non esistono infatti ambiti monofunzionali caratterizzati dalla presenza di tali attività, ad eccezione di un unico lotto situato in comune di Filighera all'interno del polo produttivo di via G. Gui.

Inoltre, onde favorire l'integrazione di usi insediabili evitando la creazione di nuovi quartieri monofunzionali, il Documento di Piano stabilisce l'opportunità di destinare quote parti della nuova edificazione degli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttivi) alle attività di carattere commerciale.

4.2.3.1 CRITERI

Vengono di seguito elencati i criteri del Documento di Piano in merito alla parte dei territori comunali di esclusiva competenza del Piano delle Regole.

AMBITO	CRITERI
Tessuti urbani consolidati	Consolidamento dell'insediamento esistente in Filighera, organizzato in un lotto riconoscibile dal punto di vista insediativo; adeguata ponderazione dei parametri urbanistici ed edilizi applicabili
	Rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale nei tessuti consolidati residenziali, in particolare in quelli di antica formazione
	Incentivazione all'apertura di nuovi Esercizi di Vicinato (esercizi commerciali aventi superfici di vendita inferiori a 150 mq) quali opportunità per risolvere situazioni di degrado con interventi di riqualificazione urbana
	Contenimento delle Medie Strutture di Vendita esistenti, con individuazione di limitate opportunità di ampliamento strettamente correlate alle esigenze degli esercizi correlati
	Ampliamenti delle Medie Strutture di Vendita esistenti subordinati alla creazione di elementi di mitigazione ambientale ed all'uso di tipologie e materiali compatibili con gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio
	Regolamentazione dell'apertura di nuove Medie Strutture di Vendita (esercizi commerciali aventi superfici di vendita inferiori a 1'500 mq) in specifici comparti urbani
	Applicazione di parametri urbanistici ed edilizi calibrati all'esigenza di un corretto inserimento ambientale
	Realizzazione di opere di mitigazione ambientale atte ad evitare fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale
	Definizione di una disciplina di inserimento paesaggistico più "restrittiva" con prescrizioni relative all'uso dei materiali e dei colori di finitura

Tabella 85: principali criteri per la pianificazione nel settore commerciale

4.2.3.2 POLITICHE

Dalla lettura dell'approfondita analisi del settore commerciale limitato ai tre comuni, riportata nella precedente Sezione II, l'attuale panorama rilevato non è in grado di soddisfare in toto le esigenze di acquisto della popolazione residente, la quale si trova quindi nella necessità di effettuare spostamenti verso i comuni limitrofi (in particolare verso Pavia, Sant'Angelo Lodigiano e Belgioioso) in modo da accedere ad un'offerta commerciale di più ampio spettro.

Le politiche di intervento di tale settore perseguono perciò l'obiettivo prioritario di consentire l'insediamento di nuovi esercizi commerciali, in particolare evitando la creazione di comparti monofunzionali addossati lungo il tratto urbano della S.P. n. 9, ma favorendo l'integrazione di usi insediabili: il Documento di Piano stabilisce infatti l'opportunità di destinare quote parti della nuova edificazione degli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttivi) alle attività di carattere commerciale.

Come già anticipato, il Documento di Piano non individua Ambiti di Trasformazione specificatamente destinati all'insediamento di usi commerciali, ma intende consentire l'insediamento di nuovi esercizi in quota parte rispetto all'edificazione consentita nelle zone di espansione residenziali e produttive; appare quindi auspicabile una maggiore articolazione della povera offerta commerciale esistente, all'interno della quale attualmente risultano presenti pochi esercizi di vendita (in prevalenza Esercizi di Vicinato) in grado di fornire agli abitanti un modesto spettro di acquisti.

Inoltre, il principale orientamento del Documento di Piano consiste nella disincentivazione alla localizzazione di nuove grandi strutture di vendita.

Nel territorio comunale dei tre comuni viene acconsentito l'insediamento delle seguenti tipologie di vendita:

Tipologia di vendita	Simbolo identificativo	Superficie di vendita
Esercizi di vicinato	EV	< 150 mq
Medie Strutture di vendita	MSV	Tra 151 mq e 1'500 mq
Centro Commerciale	CC	Tra 151 mq e 1'500 mq

Tabella 86: tipologie di attività di commercio al dettaglio compatibili con il territorio del comune di Stradella

Mentre per quanto concerne la definizione degli esercizi commerciali appartenenti alle categorie di vendita degli Esercizi di Vicinato e delle Medie Strutture di Vendita si rimanda ai contenuti dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998, per quanto attiene alla categoria del Centro Commerciale si fa riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 04.07.2007, n° VIII/5054 "Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 - 2008" e che si riporta qui di seguito.

Il Centro Commerciale rientra nella definizione di Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria.

Per Struttura di vendita organizzata in forma unitaria, si intende una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

- il Centro Commerciale costituito da una media struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni.
 - a1) il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
 - a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
 - a3) il Factory Outlet Centre, costituito da una media struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.
 - il Parco Commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.
- Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

Sulla base dell'analisi della realtà commerciale, l'insediamento degli esercizi commerciali viene acconsentito sulla base di limiti quantitativi stabiliti nelle seguenti tabelle:

Ambito territoriale	Settore Alimentare		
	EV	MSV	CC
Piano delle Regole	Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione	Ammessi gli ampliamenti di esercizi esistenti. Nuovi esercizi: nei tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali	Ammessi nei tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali
Piano dei Servizi	Sempre ammessi	Non ammessi	Non ammessi
Documento di Piano	Sempre Ammessi ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione artigianali - industriali	Nuovi esercizi: negli A.T.R. e nelle A.R.U.	Nuovi esercizi: negli A.T.R. e nelle A.R.U.

Tabella 87: Politiche insediative degli esercizi commerciali alimentari nei comuni di Filighera, Maghero e Vistarino

Ambito territoriale	Settore extra - alimentare		
	EV	MSV	CC
Piano delle Regole	<p>Sempre ammessi ad eccezione degli Ambiti Agricoli e degli Ambiti non soggetti a trasformazione</p>	<p>Ammessi gli ampliamenti di esercizi esistenti.</p> <p>Nuovi esercizi: nei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi e commerciali</p>	<p>Ammessi nei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi e commerciali</p>
Piano dei Servizi	<p>Sempre ammessi</p>	<p>Non ammessi</p>	<p>Non ammessi</p>
Documento di Piano	<p>Sempre Ammessi</p>	<p>Nuovi esercizi: negli A.T.P., negli A.R.U. e negli A.T.R.</p>	<p>Nuovi esercizi: negli A.T.P., negli A.R.U. e negli A.T.R.</p>

Tabella 88: Politiche insediative degli esercizi commerciali extra - alimentari nei comuni di Filighera, Magherno e Vistarino

In merito alla dotazione di aree a standard da reperire conseguentemente all'insediamento degli esercizi commerciali previsti, si fa riferimento alla normativa riportata nella seguente tabella, che riprende i contenuti delle disposizioni attualmente vigenti in materia:

Tipologia di vendita	Ambiti governati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi	Ambiti governati dal Documento di Piano
EV	<p>75% SIp. Considerata la necessità di favorire la presenza di dette attività che agevolano le fasce sociali più deboli prive di mezzi di trasporto, l'insediamento in edifici esistenti non è soggetta al reperimento di aree a standard.</p>	<p>100% SIp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.</p>
MSV CC in edifici esistenti	<p>100% SIp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>Nel caso di ampliamento della Media Struttura di Vendita esistente non superiore al 40% della superficie esistente di vendita, deve essere assicurata la dotazione minima globale di standards urbanistici con particolare riferimento agli spazi destinati al parcheggio.</p>	<p>100% SIp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p>

Tipologia di vendita	Ambiti governati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi	Ambiti governati dal Documento di Piano
MSV CC in aree libere	<p>100% Slp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>In caso di insediamento di nuove medie strutture di vendita viene assicurata una adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri).</p>	<p>100% Slp. Almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura del 50%, di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.</p> <p>In caso di insediamento di nuove medie strutture di vendita viene assicurata una adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, sia come componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia come elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata (per cui si consiglia una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione), sia come elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si consiglia di prevedere spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri).</p>

Tabella 89: Definizione degli standard urbanistici connessi alle attrezzature commerciali

Relativamente alla valutazione di ammissibilità Medie Strutture di Vendita e dei Centri Commerciali nel tessuto urbano governato dal Piano delle Regole, occorrerà procedere ad una preventiva Verifica di Compatibilità Infrastrutturale, che deve prendere in considerazione i seguenti parametri:

- livello di accessibilità pedonale, veicolare e col trasporto pubblico;
- apporto di riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

Ai fini di tale verifica, relativamente alla disponibilità degli spazi di sosta attrezzati, si specifica che possono essere conteggiati i parcheggi pubblici esistenti ed in fase di realizzazione esterni al lotto pertinenziale oggetto dell'intervento, specificatamente individuati nelle tavole di piano e ricompresi entro un raggio di 200 m dall'esercizio commerciale. Per quanto attiene agli spazi di sosta privati e/o privati di uso pubblico, gli stessi devono essere obbligatoriamente reperiti all'interno del lotto pertinenziale oggetto dell'intervento stesso, escludendo gli eventuali parcheggi esistenti già asserviti ad altri esercizi commerciali e/o pubblici esercizi in essere.

Particolare attenzione deve inoltre essere riservata alla vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobili?ci, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti). La superficie di vendita viene calcolata in misura di 1/8 della superf?cie lorda di pavimentazione.

Per i predetti insediamenti, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ad esse

funzionali è stabilita nella misura del cento per cento delle superfici di pavimento degli edifici previsti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti negli ambiti governati dal Piano delle Regole; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Come già anticipato, i nuovi fabbricati ad uso commerciale devono sottostare a determinate regole compositive ed estetiche, imponendo, a livello normativo, il perseguimento di un elevato standard di qualità edilizia; la loro presenza deve essere subordinata alla previsione di adeguate opere di mitigazione ambientale (ad es. fasce inedificate piantumate) che ne consentano un parziale occultamento nei confronti del contesto adiacente; tale necessità risulta impellente qualora il fabbricato interfacci direttamente con il tessuto agricolo.

4.2.4 POLITICHE PER IL SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il Documento di Piano interviene nel settore della mobilità attraverso la previsione di interventi commisurati a differenti scale di riferimento, sovralocale e locale.

4.2.4.1. Mobilità sovralocale

In primis, la politica dei tre enti locali corrisponde ad un ripensamento del ruolo della S.P. n. 9 nella direzione di un potenziamento dei collegamenti nord – sud all'interno del quadrante orientale del territorio pavese, condizione che contribuirebbe a facilitare le opportunità di collegamento con l'area metropolitana milanese.

A tal fine vengono previsti sia interventi di razionalizzazione della sede, atti a fluidificare i flussi di traffico già esistenti, sia interventi di modificazione del tracciato tali da evitare l'interferenza con i tessuti edificati.

In particolare le opere previste risultano essere le seguenti:

- inserimento di una rotatoria in comune di Maghero in luogo dell'attuale intersezione tra via Gioiesima e la S.P. n. 9;
- inserimento di una rotatoria in comune di Vistarino in luogo dell'attuale immissione di via Roma e sulla S.P. n. 9;
- razionalizzazione dell'intersezione a raso semaforizzata di via Suor Maria Assunta con la S.P. n. 9 in comune di Vistarino ;
- variazione del sedime della SP n. 9 in comune di Filighera, atta a disimpegnare l'abitato dalle problematiche connesse all'attraversamento viabilistico (traffico, rumore, inquinamento) e creazione di una bretella ad ovest che, a partire dall'intersezione con la S.P. n. 37, lambisce in parte il tessuto edificato, attraversa il territorio agricolo e si raccorda, in comune di Belgioioso, con l'attuale tracciato (e con l'intersezione con la tangenziale nord di Belgioioso).

Oltre alla problematica del corretto posizionamento del tracciato all'interno del territorio agricolo, nel quale gravano anche alcuni vincoli di carattere fisico ed ambientale, occorrerà prestare particolare attenzione, in sede di redazione del progetto definitivo ed esecutivo, alle intersezioni sia con la viabilità esistente interpodereale sia con i corsi d'acqua irrigui, prevalentemente orientati in direzione est – ovest.

Inutile sottolineare come la variazione del tracciato della S.P. n. 9 permetta di portare all'esterno dell'urbanizzato di Filighera consistenti quote di traffico, in particolar modo di mezzi pesanti, che attualmente transitano su Via Marconi, via Cairoli e via Gui.

Tali operazioni risultano coerenti con la programmazione formulata dall'Amministrazione Provinciale in materia di viabilità, che prevede una cospicua riqualificazione dell'intero tracciato della S.P. n. 9 e che coinvolge tutti i comuni interessati dal suo tracciato.

Infine, un ulteriore progetto relativo al miglioramento dei collegamenti tra i vari nuclei abitati è rappresentato

dall'individuazione di una rete di collegamento ciclo pedonale in modo da consentire un tipo di mobilità "alternativo" all'uso dell'automobile. Si sono infatti ipotizzati i seguenti percorsi ciclo pedonali:

- potenziamento dell'attuale percorso ciclo pedonale esistente di collegamento tra Filighera ed il comune di Belgioioso, anche in funzione di una prevista riduzione dei flussi veicolari presenti lungo via G. Gui;
- collegamento in sede protetta tra la frazione Vivente ed il polo di servizi pubblici (scuola e municipio) sito in Vistarino;
- recepimento dei collegamenti previsti nel progetto "Percorsi Verdi nel Basso Pavese. Progetto di pre-fattibilità. Luglio 2008." redatto dall'Amministrazione Provinciale a cura del Consorzio A.S.T. – Agenzia per lo Sviluppo Territoriale Itineraria sas.

Nello specifico il percorso Verde dell'Olonza fa parte di un progetto di più ampio respiro che determina l'individuazione di un itinerario ciclabile ad anello, con partenza ed arrivo a San Zenone Po.

Il percorso unisce le zone di maggiore pregio ambientale e storico-architettonico presenti nel territorio: gli alvei fluviali del Po e dell'Olonza, il Parco della Collina di San Colombano, i nuclei storici di Corteolona e di Santa Cristina. Il percorso scelto risale il corso del fiume Olona sulla sinistra orografica, attraversa alcune proprietà private e necessita, per risultare completamente agibile, di alcuni interventi per oltrepassare la roggia campana e sottopassare la statale 234 nei pressi di Corteolona. E' inoltre necessaria la realizzazione di alcuni tratti di pista ciclopedonale nei punti in cui manca totalmente la viabilità (è il caso del tratto ricadente nel comune di Copiano lungo l'Olonza, atto a garantire la connessione con il comune di Genzone). Tra Copiano e Vistarino il percorso interessa la destra orografica dell'Olonza.

4.2.4.2. mobilità locale

Le politiche di intervento sulla riqualificazione della viabilità locale si basano nella massima misura su di un corretto riutilizzo delle sedi esistenti, con interventi di miglioramento tecnico e di sicurezza.

A livello di nuovi tronchi viari, si prevedono pochi e calibrati interventi, che hanno la funzione di risolvere alcune problematiche particolarmente sentite dalla popolazione locale.

La maggior parte delle previsioni viabilistiche è subordinata all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione: i nuovi tracciati svolgeranno in primis il ruolo di disimpegno e fluidificazione del traffico locale.

Ulteriori brevi tratti viabilistici di progetto accompagnano l'edificazione in settori edificabili governati dal Piano delle Regole; trattasi dei percorsi di accessibilità ai nuovi lotti di completamento, la cui effettiva attuazione è correlata alla presentazione di provvedimenti abilitativi edilizi convenzionati.

Come appena accennato, il Documento di Piano pone inoltre particolare attenzione al sistema viabilistico di accesso ai nuovi Ambiti di Trasformazione, garantendo efficaci connessioni con l'infrastrutturazione esistente.

In particolare:

- in comune di Filighera, la viabilità di supporto agli Ambiti di Trasformazione Residenziale consente di realizzare un sistema di connessioni nord – sud nel quadrante urbano posto ad est di via D. Albertario, con una conseguente riduzione dei flussi di traffico su quest'ultima;
- in comune di Maghero, l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale previsti consente la realizzazione di importanti opere di ricucitura viabilistica, tra cui spiccano le presenze di due strade di bordo urbano situate, rispettivamente, nel quadrante settentrionale ed in quello meridionale dell'insediamento, comprensive dei tratti di collegamento con la rete di mobilità esistente;
- in comune di Vistarino, la fluidificazione del traffico locale è garantita da due interventi connessi all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione; trattasi del collegamento tra via Buttirago e via Mulino (tratto urbano della S.P. n. 45) e del collegamento tra via Colombo e via Vivente, sulle quali si attesta la maggiore concentrazione di aree edificate di tutto il paese.

Inoltre in comune di Filighera, la variazione del tracciato della S.P. n. 9 determina la creazione di un nuovo

collegamento con via C. Grugni in modo da agevolare il raggiungimento dell'intero tessuto abitato in un settore intermedio tra i tessuti residenziali e quelli produttivi.

Infine le principali sistemazioni viabilistiche che interessano la circolazione viabilistica a livello locale all'interno delle tre realtà comunali riguardano:

- la sistemazione dell'intersezione tra via Roma e via D. Alighieri in comune di Vistarino, con conseguente definizione di uno spazio pubblico aperto;
- la realizzazione del tratto viabilistico a disimpegno del quartiere residenziale di via Suor Maria Assunta sulla nuova intersezione viabilistica prevista nei pressi del cimitero;
- ampliamento della sezione stradale di via Europa a Maghero;
- ampliamento del tratto meridionale di via Chiesa a Maghero;
- razionalizzazione dell'intersezione tra via Borgo Oleario, via Dante Alighieri e la nuova viabilità di PL a Maghero.

4.2.5 CRITERI PER IL SETTORE AGRICOLO

Il territorio rurale rappresenta una rilevante risorsa non solo dal punto di vista economico, ma anche sotto gli aspetti paesaggistici ed ambientali. Occorre perciò attivare una serie di interventi per il governo del patrimonio agricolo che siano coerenti con le differenziate caratteristiche del paesaggio agrario, costituito prevalentemente dalla coltura del seminativo e della vite.

Il Documento di Piano si limita alla determinazione di una serie di criteri per l'attuazione delle politiche agricole, che risultano di specifica competenza del Piano delle Regole. Tali criteri possono essere così di seguito sintetizzati:

- individuazione degli ambiti agricoli di concerto con l'Amministrazione Provinciale, tenuto conto che a quest'ultima spetta tale adempimento in sede di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento ai contenuti della L.R. n. 12/2005;
- salvaguardia dei terreni extraurbani, coltivati o incolti, e degli edifici destinati all'esercizio dell'attività agricola, per i quali si configurano obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo intesi non solo ai fini produttivi, ma anche come supporti indispensabili alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;
- previsione di apposite norme per il mantenimento dei fossi e della rete colante superficiale e per le distanze delle colture agricole dalle strade;
- perseguimento della tutela e dell'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento;
- redazione del "Piano delle Cascine" quale strumento atto a definire le modalità di intervento nei nuclei rurali, verificando nello specifico la presenza di episodi architettonici di particolare rilievo da tutelare;
- assicurazione di ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli, fra cui viene data priorità agli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole;
- salvaguardia integrale del contesto agricolo attiguo ai tracciati del Lambro Meridionale e dell'Olona, che rappresenta un ecosistema di elevato pregio naturalistico ed ambientale; in questo contesto occorre prediligere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri dei contesti rurali fronteggianti gli ambiti dei corsi d'acqua di pianura;
- incentivazione alla diversificazione delle produzioni agricole nel quadrante di pianura, nonché al mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico-paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale.

- eliminazione di processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale, garantendo quindi il perseguimento di strategie insediative che producano quale effetto l'assenza di piccole aree intercluse, le quali, inevitabilmente, verrebbero rapidamente escluse dal processo produttivo e si qualificerebbero come siti abbandonati a rischio di degrado ambientale;
- previsione di particolari forme di tutela per le aree agricole di frangia dell'abitato, che si configurano quali elementi di interfaccia tra il panorama urbano ed il territorio extraurbano: in queste realtà, oltre al mantenimento della vocazione agricola, occorrerà articolare specifiche strategie per le destinazioni d'uso.
- mantenimento delle componenti principali del paesaggio agrario unitamente alle relative parti integranti ad essi correlate (quali i filari alberati, la vegetazione spontanea, i manufatti quali edicole votive, rustici, ecc.);
- riqualificazione dei tracciati stradali interpoderali storici e del reticolo dei corsi d'acqua superficiali di scolo e di irrigazione presenti;
- particolare attenzione alla disciplina delle attività insediabili e delle operazioni edilizie da effettuare sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, comunque presenti nel territorio intercomunale in numero limitato.

4.2.6 CRITERI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

Il Piano di Governo del Territorio annovera tra le sue componenti determinanti la tematica ambientale: tale aspetto si manifesta nelle scelte di salvaguardia del territorio, nella regolamentazione dei nuovi insediamenti, nella preservazione delle zone agricole e di maggiore vocazione naturalistica.

Il Documento di Piano fornisce specifici criteri per la salvaguardia dell'ambiente, che devono essere necessariamente declinati all'interno delle norme di attuazione di riferimento, in particolare a quelle inerenti al Piano dei Servizi e, soprattutto, al Piano delle Regole, al quale è preposto il governo dei tessuti consolidati e del territorio extraurbano.

Il Documento di Piano stabilisce i seguenti criteri d'intervento per il settore ambientale:

- i tracciati del Lambro Meridionale e dell'Olonza e dei relativi ambiti pertinenziali ripariali costituiscono con tutta evidenza la rete ecologica fondamentale del territorio in esame, con riflessi che si ripercuotono anche a scala sovralocale, la cui riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica correlata si avvia nella direzione di una valorizzazione del ruolo dei corsi d'acqua nell'organizzazione territoriale complessiva.

La valorizzazione delle aste fluviali interessa solamente ambiti extraurbani; se l'individuazione di fasce inedificabili di rispetto deriva direttamente dall'applicazione delle prescrizioni contenute negli Studi Geologici, che determinano, di fatto, la preservazione dell'attuale ambiente ripariale, occorre altresì anche perseguire azioni di rinaturalizzazione che tendano a modificare l'attuale assetto ambientale, povero di "contenuti" e di rilevanti elementi di naturalità, verso il recupero dell'identità storica dei corsi d'acqua quale elemento di costruzione del paesaggio, nonché a prevenire il rischio idraulico a favore di un miglioramento della qualità ecologica e paesistica - ambientale dei bacini fluviali.

Si propone, quindi, come strategia generale una sorta di riconquista dei fiumi come rete ecologica territoriale strutturante e la realizzazione di una correlazione più intensa con gli insediamenti; l'alveo e le sponde rappresentano elementi conformativi del territorio, da potenziare e riqualificare, al fine di riconfigurarli essenzialmente alla fruizione paesistica del fiume e ad un maggiore accessibilità allo stesso mediante percorsi ciclo pedonali da attivare lungo i tracciati intrapoderali.

- Una specifica attenzione viene riservata alla tutela del territorio extraurbano, tematica che verrà successivamente ripresa all'interno del Piano delle Regole; in questa sede si pone in evidenza come debbano essere oggetto di particolare salvaguardia la rete dei corsi d'acqua superficiali (appartenenti al sistema del reticolo idrico principale, del reticolo minore, dei fossi colatori ed irrigui), l'uso per scopi agricoli del suolo ai fini della salvaguardia idrogeologica del territorio e la conservazione del patrimonio arboreo esistente, in particolare dei filari e della vegetazione ripariale;

- Particolare riguardo, come già accennato, deve essere rivolto alle problematiche connesse alla tutela idrogeologica del territorio intercomunale; oltre alle prescrizioni dello studio geologico, vengono istituite norme speciali per l'edificazione nelle vicinanze dei corsi d'acqua, imponendo distanze minime dalle sponde per le costruzioni, gli scavi, le piantagioni e le lavorazioni agricole.
- Recupero della componente naturale delle aree agricole (siepi, filari, macchie arbustive) attraverso l'applicazione di misure agroambientali.

4.2.7 CRITERI E POLITICHE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO: LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio intercomunale, tenendo conto delle peculiarità dello stesso ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

In particolare, in merito ai comparti interessati dagli Ambiti di Trasformazione soggetti a pianificazione attuativa, si pone in evidenza il tema degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti sia agli elementi del paesaggio da tutelare sia ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Le considerazioni di carattere paesaggistico riportate nella *Sezione II Analisi Territoriale* consentono di redigere un importante strumento di controllo qualitativo dell'attuazione del PGT, la cosiddetta *Carta di Sensibilità Paesistica*.

Si definisce disciplina paesistica uno strumento normativo che associ una rappresentazione del territorio, condotta secondo categorie paesisticamente rilevanti, a prescrizioni circa i comportamenti e gli interventi incidenti sui caratteri del paesaggio e/o sui modi in cui questo viene percepito.

La finalità principale della disciplina paesistica consiste nel determinare l'ammissibilità di qualsiasi intervento edilizio che va a modificare le caratteristiche del paesaggio. La determinazione dell'ammissibilità di un intervento sotto il profilo paesistico può essere di automatica operatività o avvenire attraverso la procedura di esame paesistico.

Ai fini dell'esame paesistico il progettista di qualunque intervento di trasformazione dello stato dei luoghi, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, come previsto dalla D.G.R. n. VII/11045 del 8 novembre 2002 " *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*".

Attraverso la redazione della *Tavola DP.14 Carta della sensibilità paesistica R. 1:5'000* per ciascun territorio comunale, le Amministrazioni Comunali di Filighera, Magherno e Vistarino predeterminano, sulla base degli studi paesistici compiuti e sulla scorta delle succitate "Linee Guida", la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio in oggetto e indicano prescrizioni paesistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi.

Vengono stabilite, per ambiti territoriali omogenei dal punto di vista paesaggistico e strutturale, differenti classi di sensibilità in relazione a tre differenti modi di valutazione:

- morfologico – strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tali modi di valutazione vengono sotto-articolati in chiavi di lettura operanti su due livelli: sovralocale e locale.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

1= sensibilità paesistica molto bassa

2= sensibilità paesistica bassa

3= sensibilità paesistica media

4= sensibilità paesistica alta

5= sensibilità paesistica molto alta

Modi di valutazione Sovralocali

In merito alla valutazione Morfologico – Strutturale effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Territorio agricolo di consolidamento dei caratteri agricoli e dei caratteri connotativi
3 = media	Tracciati viari di media percorrenza – Vegetazione arbustiva e di ambiente ripariale
4 = alta	Alveo dell'Olona e del Lambro Meridionale – Aree ad elevato contenuto naturalistico – Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
5 = molto alta	Emergenze naturalistiche

Tabella 90: Valutazione morfologico strutturale di livello sovralocale

In merito alla valutazione Vedutistica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Coni visuali lungo i tracciati a media percorrenza di pianura, verso la campagna
3 = media	Coni visuali lungo i tracciati a media percorrenza di pianura, verso ambiti di pregio naturalistico, campanili o altre emergenze paesaggistiche
4 = alta	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna

Tabella 91: Valutazione vedutistica di livello sovralocale

In merito alla valutazione Simbolica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO SOVRALocale
1 = molto bassa	L'intero territorio intercomunale
2 = bassa	Nessuna
3 = media	Nessuna
4 = alta	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna

Tabella 92: Valutazione simbolica di livello sovralocale

Modi di valutazione Locali

In merito alla valutazione Morfologico – Strutturale effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	MORFOLOGICO STRUTTURALE - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Tracciati viari extraurbani di bassa percorrenza – Percorsi poderali principali
3 = media	Filari alberati – Nuclei abitati di vecchio impianto - Elementi minori dell'idrografia superficiale – Fontanili e aree idriche
4 = alta	Monumenti ed edifici storici – Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
5 = molto alta	Emergenze naturalistiche

Tabella 93: Valutazione morfologico strutturale di livello locale

In merito alla valutazione Vedutistica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	VEDUTISTICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Frange periurbane compatte
3 = media	Sito che interferisce con la fruizione visiva del paesaggio – Vedute paesaggistiche di medio raggio – Frange periurbane disaggregate
4 = alta	Siti di criticità ambientali
5 = molto alta	Nessuna

Tabella 94: Valutazione vedutistica di livello locale

In merito alla valutazione Simbolica effettuata nella *Tavola DP.08 Carta del Paesaggio. R. 1:5'000*, le determinazioni qualitative sintetiche della classe di sensibilità paesistica del territorio intercomunale rispetto a tale componente vengono espresse utilizzando la seguente classificazione.

VALUTAZIONE	SIMBOLICA - LIVELLO LOCALE
1 = molto bassa	Nessuna
2 = bassa	Nessuna
3 = media	Ambiti rappresentativi nella cultura locale
4 = alta	Nessuna
5 = molto alta	Nessuna

Tabella 95: Valutazione simbolica di livello locale

Sulla base delle predette valutazioni effettuate per ciascuna componente del paesaggio, il territorio intercomunale viene inserito in un unico macro comparto territoriale, morfologicamente e paesaggisticamente omogeneo al quale viene attribuita una specifica Classe di sensibilità paesistica.

Tali comparto, costituito dal territorio di pianura prevalentemente extraurbano ricompreso nei confini amministrativi

dei tre comuni, viene ricompreso in CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

Tale classificazione, operante a livello generale, viene necessariamente declinata sulla base delle previsioni insediative previste dagli atti costitutivi Piano di Governo del Territorio per ambiti più dettagliati, le quali determinano inevitabilmente alcune variazioni in sede di attribuzione della classe di sensibilità paesistica specifica di ciascun sito; tali variazioni dipendono dalle precipue caratteristiche degli ambiti di dettaglio (tipo di destinazione d'uso, ubicazione, dimensione, parametri urbanistico – edilizi di riferimento)

In linea generale prevalgono le seguenti classificazioni:

Tessuti consolidati residenziali → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA

Piani Attuativi in itinere → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA

Centri Storici → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 2 BASSA

Tessuti consolidati produttivi e commerciali → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 3 MEDIA

Ambiti di riconversione urbana → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA

Ambiti di trasformazione residenziale → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA o 5 MOLTO ALTA (se in prossimità di elementi di pregio ambientale e paesaggistico)

Ambiti di trasformazione produttiva → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 5 MOLTO ALTA

Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici → CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA = 4 ALTA

La classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) viene espressa in forma numerica secondo la seguente associazione: 2= sensibilità paesistica bassa; 3= sensibilità paesistica media; 4= sensibilità paesistica alta.

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità paesistica complessiva del sito, definita come media aritmetica del peso delle diverse componenti.

Ai fini della stesura della Carta della Sensibilità Paesistica occorre precisare quanto segue:

- non si procede all'apposizione delle Classi di Sensibilità sulle aree per le quali il Documento di Piano prevede l'inedificabilità (Aree Non Soggette a Trasformazione), in quanto non sussistono i presupposti di una loro futura trasformazione;
- non si procede all'apposizione delle Classi di Sensibilità sulle aree per le quali il Documento di Piano prevede di assoggettare il provvedimento abilitativo edilizio al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004;

Inoltre:

- agli ambiti interessati dalle previsioni del Piano dei Servizi si applica la Classe di Sensibilità Paesistica più elevata tra quelle applicate agli ambiti adiacenti;
- per gli interventi sugli edifici di interesse storico si applica la Classe di Sensibilità Paesistica più elevata tra quelle applicate agli ambiti adiacenti maggiorata di uno.

Come già accennato la definizione della Classe di sensibilità paesistica di un sito rappresenta la prima componente per la redazione dell'Esame paesistico dei progetti, il quale, come previsto dalla D.G.R. n. VII/11045 del 8 novembre 2002, costituisce parte integrante e sostanziale di qualunque pratica edilizia di trasformazione del territorio.

Il tecnico incaricato alla progettazione di qualsiasi manufatto e/o opera, che modifica lo stato di fatto dei luoghi, dovrà stabilire il grado di incidenza paesistica di un progetto: essa è definita come l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato ad ospitare.

Sinteticamente, i criteri che il progettista deve valutare riguardano: l'incidenza morfologica e tipologica, l'incidenza linguistica (stile, materiali, colori), l'incidenza visiva, l'incidenza ambientale, l'incidenza simbolica. Per una più esauriente spiegazione di tali criteri valutativi si rimanda alla lettura delle sopraccitate Linee Guida.

Tale valutazione, come nel caso della sensibilità paesistica, dovrà esprimersi a livello numerico e sulla base della medesima scala di valori.

La combinazione della sensibilità paesistica per il grado di incidenza paesistica del progetto contribuisce a formulare il giudizio di impatto paesistico, il quale potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza. Sulla base del risultato numerico riscontrato a seguito di tale combinazione, i progetti seguono iter procedurali differenti:

- a) se si collocano al di sotto della soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili;
- b) se superano la soglia di rilevanza, ma restano al di sotto della soglia di tolleranza, le istanze di permesso di costruire o D.I.A. devono essere corredate da specifica relazione paesistica di maggiore dettaglio che consenta di poter formulare il “giudizio di impatto paesistico”;
- c) se, infine, superano, la soglia di tolleranza, le istanze di permesso di costruire o D.I.A. devono essere corredate da specifica relazione paesistica di maggiore dettaglio che consenta di poter formulare il “giudizio di impatto paesistico”; nel caso quest’ultimo fosse negativo il progetto può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell’intervento.

Quindi, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza debbono essere corredate da un specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione del grado di incidenza del progetto; in tal caso l’esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico.

Questo tipo di valutazione, di carattere discrezionale, spetta all’Ente Locale, nello specifico alla Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell’art. 81 della L.R. 12/05, e si esplicita in un giudizio *positivo, neutro, negativo*. Nel primo caso il progetto viene approvato; nel secondo caso il progetto viene approvato con eventuali richieste di integrazioni o modifiche per migliorarne l’inserimento paesistico; nel terzo caso, il progetto deve essere rivisto (in parte riprogettato) e, nel caso si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza, può essere respinto richiedendone la completa riprogettazione.

4.2.8 CRITERI E POLITICHE PER IL SETTORE DEI SERVIZI

Nel rinviare al Piano dei Servizi la dettagliata attuazione e regolamentazione della parte pubblica della città, in questa sede si procede con l’esposizione delle politiche di intervento nel settore che sono di specifica competenza del Documento di Piano.

Le politiche di intervento inerenti al sistema dei servizi agiscono sui seguenti livelli:

- valutazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi (contenuto specifico della parte analitica del Piano dei Servizi);
- individuazione di nuove attrezzature pubbliche situate in ambiti territoriali autonomi, che coincidono con la previsione di un asilo nido / scuola materna in comune di Magherno, di un ampio polmone di verde pubblico nel cuore dell’insediamento di Magherno, nella realizzazione di una piazza all’intersezione tra Via Roma e via Alighieri in comune di Vistarino, nella previsione di un’area su cui insediare una residenza sanitaria assistenziale sanitaria in località Buttirago di Vistarino, nell’insediamento di una residenza per anziani in comune di Filighera;
- valutazione dei costi e delle modalità di intervento;
- assicurazione di una dotazione per abitante di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura di 35 mq pro – capite, valore parametrato sull’attuale patrimonio medio di servizi per ciascun abitante residente nell’ambito territoriale in oggetto (dato desunto dalle analisi a corredo del Piano dei Servizi);

- previsione di aree per la mitigazione e la compensazione ambientale, soprattutto in corrispondenza degli interventi di carattere residenziale e produttivo collocati in adiacenza al tracciato della S.P. n. 9; in questi ambiti sono previste opere di rimboschimento, di manutenzione e di rifittimento delle aree piantumate esistenti, destinazione di terreni alla coltivazione agraria di legnose ad alto fusto, con funzione di schermatura visiva ed ecologica (polveri e rumori).
- previsione di sentieri e percorsi per la fruizione del verde agricolo e dei territori naturalizzati, presenti lungo i tracciati dei fiumi Olona e Lambro Meridionale, mediante il ripristino e la manutenzione di tracciati storici ed esistenti; l'attuazione delle previsioni di Piano avviene in regime di convenzionamento col privato che, si impegna alla manutenzione e alla riqualificazione in cambio di un contributo economico (o di sgravi fiscali) da determinare con apposito regolamento.

Il finanziamento per l'attuazione di tali interventi può inoltre derivare dall'applicazione di "tassa per l'ambiente", la cui legittimità di applicazione è garantita dall'art. 43, comma 2 bis, della L.R. n. 12/05, come integrata dalla L.R. n. 4/08: tale disposto prevede, nei casi di azioni di nuova costruzione che sottraggano superfici agricole nello stato di fatto dei luoghi, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione (dall'1,5 al 5 per cento) da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Nonostante la Giunta regionale non abbia ancora definito, con proprio atto, le linee guida per l'applicazione di tale disposizione, verrà comunque richiesto per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione un contributo percentuale, da definire con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, per la costituzione di una "cassa ecologica", da cui attingere economie per l'acquisizione di aree appartenenti alla Rete Ecologica locale e, in subordine, per la realizzazione di interventi a carattere naturalistico da prevedere obbligatoriamente all'interno degli Ambiti stessi.

Sulla base di tali politiche di carattere generale, il Documento di Piano fornisce specifici criteri a supporto della stesura del Piano dei Servizi.

I criteri inerenti al sistema dei servizi agiscono sui seguenti livelli:

- miglioramento della qualità dei servizi esistenti, con l'individuazione degli interventi sui servizi esistenti e l'indicazione delle azioni di completamento necessarie all'implementazione della qualità erogata nel suo complesso;
- identificazione di aree adeguate ad accogliere le nuove attrezzature pubbliche di progetto sopra richiamate;
- armonizzazione tra gli insediamenti ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche.

Ad influenzare le scelte di carattere programmatico contenute nel Piano dei Servizi permane l'obiettivo di raggiungere nei nuovi insediamenti la dotazione pro-capite minima di aree per servizi pubblici residenziali pari a 35 mq / abitante insediabile.

In ogni caso il Piano dei Servizi determina il numero degli utenti dei servizi del territorio in oggetto tenuto conto:

- della popolazione stabilmente residente nei tre comuni;
- della popolazione da insediare sulla base delle previsioni del Documento di Piano;
- della popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati, agli studenti, nonché ai flussi turistici.

4.3. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

Il Documento di Piano, come ampiamente descritto nei capitoli precedenti, è contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo agricolo.

Nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo il Documento di Piano ha interessato anche parti di tessuto consolidato caratterizzate da dismissioni in atto; tali situazioni sono considerate risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in una logica di riuso del territorio che è preliminare all'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

La definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo sono avvenuti in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali.

4.3.1 Dimensionamento residenziale complessivo del PGT

La quantificazione della capacità insediativa dello strumento urbanistico tiene conto delle previsioni contenute nei differenti atti costitutivi, come riportato nelle seguenti tabelle:

Documento di Piano

COMUNE	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
Filighera	A.T.R. 1	11'040	0,30	66
Filighera	A.T.R. 2	45'500	0,30	273
Filighera	A.T.R. 3	4'400	0,30	26
Totale incremento abitanti teorici insediabili in comune di <u>Filighera</u>				365
Magherno	A.T.R. 1	20'620	0,25	103
Magherno	A.T.R. 2	25'050	0,20	100
Magherno	A.T.R. 3	17'050	0,25	85
Magherno	A.T.R. 4	38'050	0,25	190
Magherno	A.T.R. 5	10'220	0,25	51
Totale incremento abitanti teorici insediabili in comune di <u>Magherno</u>				529
Vistarino	A.T.R. 1	29'050	0,25	145
Vistarino	A.T.R. 2	15'300	0,25	76
Vistarino	A.T.R. 3	17'600	0,25	88
Vistarino	A.T.R. 4	9'100	0,25	45
Vistarino	A.T.R. 5	6'930	0,25	35
Vistarino	A.T.R. 6	11'600	0,25	58
Totale incremento abitanti teorici insediabili in comune di <u>Vistarino</u>				447
TOTALE ABITANTI INSEDIABILI NEGLI A.T.R.		252'090		1'341

Tabella 96: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

COMUNE	AMBITO DI RICONVERSIONE URBANA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI (Su : 50 mq / ab)
Filighera	A.R.U. 1	9'150	0,25 (*)	46
Filighera	A.R.U. 2	4'920	0,25 (*)	25
Totale incremento abitanti teorici insediabili in comune di Filighera				71
TOTALE ABITANTI INSEDIABILI NEGLI A.R.U.		14'070		71

Tabella 97: Capacità insediativa residenziale generata dall'attuazione degli Ambiti di Riconversione urbana

(*) Ai fini del computo degli abitanti insediabili in tali ambiti multifunzionali si stima in prima battuta l'applicazione di un indice Ut per la quota parte relativa alla residenza pari a 0,30 mq/mq, che coincide con il parametro edificatorio applicato agli Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali. L'indice Ut. verrà puntualmente definito in sede di approntamento del Piano Attuativo, che prevederà anche usi diversi dalla residenza.

Piano delle Regole

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole dei tre comuni comporterebbe un incremento potenziale di popolazione pari a circa il 15 - 20 % dell'attuale quantitativo di popolazione residente, che al 31.12.2007 ammontava a 3'819 abitanti.

Pertanto il Piano delle Regole limiterà le previsioni di carattere insediativo nei tessuti consolidati, comprendenti anche i lotti di completamento, nella misura massima di 650 abitanti.

Inoltre il Documento di Piano valuta che il riutilizzo del patrimonio edilizio, non più utilizzato per scopi di carattere agricolo colturale, presente all'interno del Tessuto Agricolo possa comportare, complessivamente, il potenziale insediamento di ulteriori 15 abitanti.

In conclusione la capacità insediativa residenziale del PGT risulta così sinteticamente determinata:

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2007	3'819
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	1'412
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	665
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	5'896

Tabella 98: Capacità insediativa residenziale teorica del PGT

La capacità insediativa residenziale teorica del PGT ammonta a 5'896 abitanti, ovvero in un aumento del 54% circa della popolazione attuale.

Come si evince dalla tabella riportata nella pagina precedente, la popolazione generata dal Documento di Piano (pari a 1'412 ab) incide sul totale della Capacità insediativa teorica di Piano (5'896 ab) per una percentuale pari al 23,95%. La stima di crescita di popolazione formulata per il Piano delle Regole (665 ab), incremento che deve essere spalmato su un arco temporale più elevato (teoricamente illimitato), incide sul totale della capacità insediativa teorica di Piano (5'896 ab) per una percentuale pari al 11,28%.

La previsione è dunque da considerarsi contenuta e ragionevole, tenendo conto che la stessa è parametrata all'attuazione completa ed integrale delle previsioni di Piano.

La quantificazione della capacità insediativa residenziale teorica distinta per ciascun comune viene riportata nelle seguenti tabelle:

Comune di Filighera

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2007	837
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	436
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	65
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	1'338

Tabella 99: Capacità insediativa residenziale teorica relativa al comune di Filighera

Comune di Magherno

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2007	1'547
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	529
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	265
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	2'341

Tabella 100: Capacità insediativa residenziale teorica relativa al comune di Magherno

Comune di Vistarino

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.2007	1'435
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL DOCUMENTO DI PIANO	447
INCREMENTO DI ABITANTI TEORICI GENERATO DAL PIANO DELLE REGOLE	335
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	2'217

Tabella 101: Capacità insediativa residenziale teorica relativa al comune di Vistarino

Tale dato, suddiviso per le tre realtà, assume particolare rilevanza qualora ciascuna Amministrazione Comunale volesse procedere autonomamente alla redazione di un'eventuale variante al Documento di Piano, ai sensi della normativa vigente.

4.3.2 Dimensionamento produttivo del PGT

La quantificazione della capacità insediativa produttiva dello strumento urbanistico tiene conto delle previsioni contenute nel Documento di Piano e del Piano delle Regole, come riportato nelle seguenti tabelle:

Documento di Piano

COMUNE	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE U.T. (mq / mq) PARAMETRO INDICATIVO	SUPERFICIE UTILE COSTRUIBILE (St x Ut)
Filighera	A.T.P. 1	15'200	0,40	6'080
Totale incremento Superficie Utile produttiva comune di Filighera				6'080
Magherno	A.T.P. 1	8'450	0,40	3'380
Magherno	A.T.P. 2	12'800	0,40	5'120
Magherno	A.T.P. 3	12'200	0,40	4'880
Totale incremento Superficie Utile produttiva comune di Magherno				13'380

Vistarino	A.T.P. 1	26'400	0,40	10'560
Totale incremento Superficie Utile produttiva comune di Vistarino				10'560
TOTALE CAPACITA' EDIFICATORIA A.T.P.		75'050	0,40	30'020

Tabella 102: Capacità insediativa produttiva generata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Piano delle Regole

Il Documento di Piano stima che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole comporterebbe un incremento potenziale di circa 20'000 – 23'000 mq di Slp a fronte della presenza di superfici fondiarie destinate ad uso produttivo pari a circa 168'700 mq; come si evince dalla lettura di tale dato, il DP privilegia la saturazione dei tessuti edificati esistenti, individuando adeguati lotti liberi di completamento nelle adiacenze, piuttosto che la creazione di ampi comparti di nuova espansione che comportano l'utilizzo di suolo rurale.

4.3.3 Dimensionamento commerciale del PGT

La quantificazione della capacità insediativa commerciale dello strumento urbanistico tiene conto della valutazione delle previsioni contenute esclusivamente nel Piano delle Regole, in quanto il Documento di Piano non individua alcun ambito di trasformazione con specifica destinazione commerciale.

Il Documento di Piano valuta che la completa saturazione delle opportunità edificatorie contenute nel Piano delle Regole, relative all'unico comparto a destinazione commerciale situato in Filighera, comporterebbe un incremento potenziale di circa 3'500 mq di Slp a fronte della presenza di superfici fondiarie destinate ad uso commerciale pari a circa 8'500 mq.

4.3.4 Dimensionamento dei servizi

Come già anticipato il Documento di Piano stima che il Piano dei Servizi possa prevedere l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici per una dotazione complessiva massima di 25'000 mq di Superficie fondiaria, principalmente destinati a:

- realizzazione di una piazza in comune di Vistarino (all'intersezione tra via Roma e via D. Alighieri);
- insediamento di un asilo nido / scuola materna e dell'area a verde pubblico attrezzato nel cuore del tessuto urbano di Magherno;
- realizzazione di una residenza sanitaria per anziani in comune di Filighera.

Oltre a tali servizi, il Documento di Piano, pur non quantificandoli e contestualizzandoli, prevede, a seguito di successivo approfondimento effettuato dal Piano dei Servizi, l'insediamento di nuove attrezzature di quartiere ove particolari condizioni di criticità ne ravvisino la necessità di insediamento.

4.4. COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Le previsioni del Piano, in particolare quelle aventi una valenza di carattere pubblico, secondo lo spirito della LR 12/2005 devono essere finanziariamente sostenibili, oltre che realizzabili nell'arco temporale della vigenza del PGT: il Documento di Piano deve assicurare la coerenza tra le politiche di intervento ed il quadro delle risorse economiche attivabili, condizione evidente soprattutto nella realizzazione delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi e di quelle relative al sistema della viabilità.

Ciò implica che gli interventi siano connotati anche rispetto ad una scala di priorità della pubblica amministrazione, tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il coinvolgimento dei privati e mediante l'utilizzo di atti di programmazione negoziata.

Il Documento di Piano prevede una strategia attuativa che ha per obiettivo il coinvolgimento di molteplici attori e risorse nella realizzazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico individuati.

Tale strategia si definisce con la messa a punto di differenti modalità attuative: più che individuare la compatibilità tra investimenti da avviare e risorse utilizzabili, si individuano diversi scenari di riferimento, che si traducono nella definizione di tipologie di modalità di attuazione delle previsioni di Piano.

A supporto vi è un ragionamento articolato e differenziato attorno al principio della perequazione urbanistica.

In relazione alle procedure attuative e ai soggetti coinvolti, le aree di intervento del piano si articolano in:

- interventi su ambiti urbani caratterizzati dal solo vincolo di destinazione: si tratta di interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la realizzazione dei quali può essere:
 - a) caratterizzata dall'impegno dell'amministrazione pubblica, la quale acquisisce le aree mediante le tradizionali procedure espropriative;
 - b) affidata all'operatore privato (realizzazione di servizi che possono generare ricavi mediante la loro gestione economica); non sono necessarie particolari procedure attuative per l'acquisizione dei suoli.
- comparti edificatori perequati con indice di edificabilità territoriale omogeneo: si tratta di interventi nei quali la capacità edificatoria è identica in tutta la sua estensione, al di là della destinazione finale dell'area; all'interno di questi comparti vengono individuate aree da destinare all'edificazione e aree da destinare alla realizzazione di interventi pubblici; in tale caso il principio perequativo si traduce nel trattamento equo della proprietà fondiaria per suoli omogenei. Rientrano in questa tipologia le previsioni di aree per servizi pubblici all'interno delle A.T.R., delle A.T.P. e delle A.R.U.;

Oltre alle diverse modalità di acquisizione delle aree, il Documento di Piano individua sommariamente le fonti di finanziamento delle diverse previsioni pubbliche del piano, rimandando il migliore dettaglio ai contenuti del Piano dei Servizi.

In linea generale:

- i servizi previsti nell'ambito delle ATR, delle ATP e delle ARU sono previsti a carico dei soggetti attuatori;
- la realizzazione dei servizi pubblici per conto delle Amministrazioni Comunali è prevista con i proventi degli oneri di urbanizzazione; vengono inoltre acconsentiti interventi di "project financing", di costruzione e gestione a carico dei privati.
- gli interventi puntuali sulla viabilità locale ed urbana non compresi nei piani attuativi ed individuati dal PGT sono previsti a carico dei soggetti richiedenti i permessi di costruire convenzionati, ai quali è connessa la realizzazione delle suddette opere viabilistiche. A tal fine il Piano delle Regole individua per ogni lotto libero gli obblighi inerenti alla realizzazione di interventi di interesse pubblico.

4.5. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEFINIZIONE DEI RELATIVI CRITERI DI INTERVENTO

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale e industriale di nuova formazione o riconversione funzionale.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT è già stata descritta nel precedente punto 4.2 - *Determinazione delle politiche del Documento di Piano e dei criteri relativi all'attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi*"

Tali previsioni vengono disciplinate dal principio generale di contenimento degli ulteriori consumi di suolo e dal riuso del patrimonio esistente che per dimensione territoriale e posizione strategica nel centro edificato, risultano essenziali nella definizione del nuovo assetto insediativo (quest'ultima tipologia di intervento è applicata solamente al comune di Filighera): la localizzazione dei comparti privilegia infatti le aree interstiziali dei sistemi edificati (aree di riconversione) e le aree marginali (aree di trasformazione), a definizione e rafforzamento dei "fronti" dei contesti urbanizzati.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, per i quali il Documento di Piano procede ad una puntuale perimetrazione; in sede di approvazione dei Piani Attuativi, sono consentite modifiche della perimetrazione tali da non incidere sul dimensionamento globale dell'insediamento (capacità insediativa), qualora l'Amministrazione Comunale, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire una maggior efficacia dei programmi comunali di intervento, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale correlate agli obiettivi del Piano dei Servizi.

Le dimensioni quantitative in termini volumetrici suggerite dal Documento di Piano sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi.

Le previsioni residenziali più rilevanti, non solo quantitativamente dal punto di vista volumetrico, ma anche dal punto di vista delle superfici interessate, sono prevalentemente localizzate a corona dei tessuti urbanizzati dei capoluoghi, lungo tracciati viabilistici consolidati e generalmente serviti da opere di urbanizzazione, in ordine ad un rafforzamento e ad una ricomposizione degli ambiti di frangia.

Le poche espansioni di carattere produttivo vengono invece concentrate nelle adiacenze dei tessuti artigianali – industriali esistenti, generalmente già dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria adatte alle funzioni insediabili.

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione vengono individuati cartograficamente nella *Tavola 13 Sintesi delle Previsioni di Piano. R. 1:5'000*, che viene redatta per ciascun comune allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

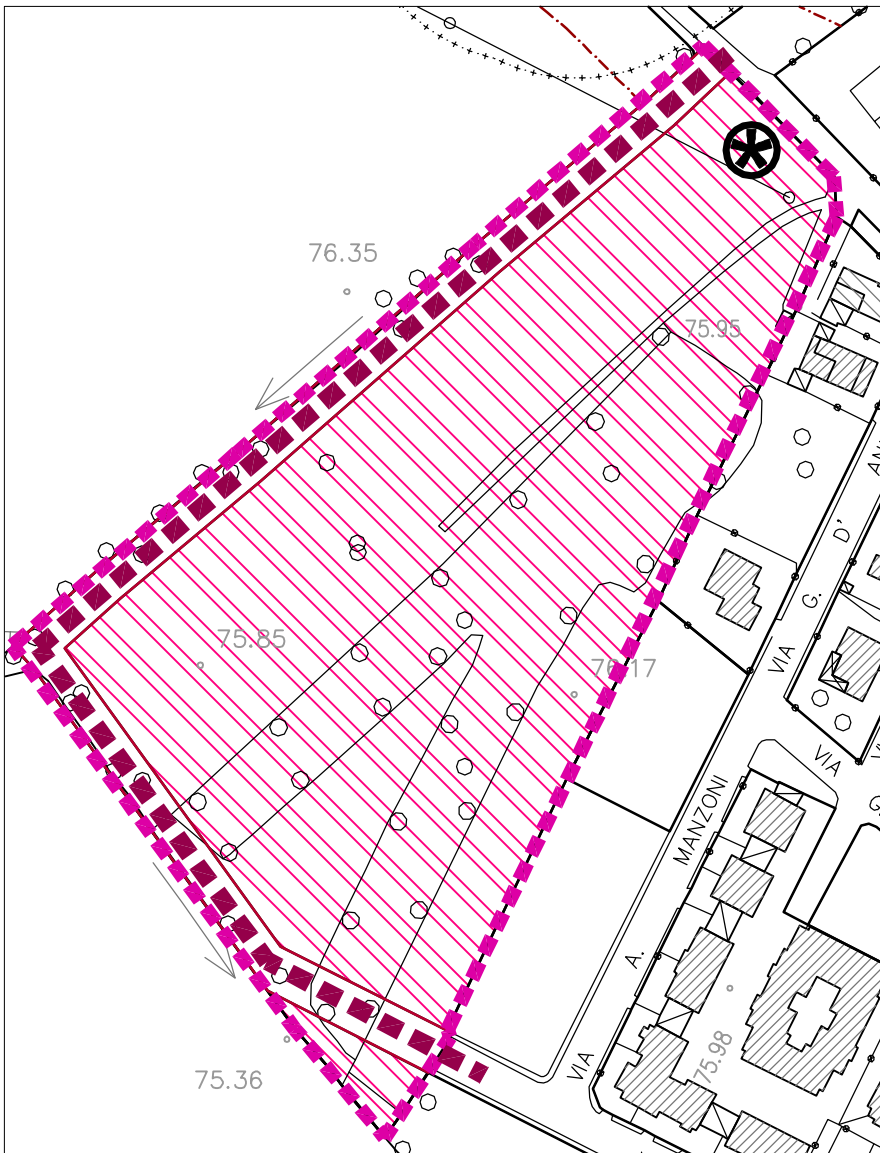
In riferimento a ciascun Ambito di Trasformazione, il Documento di Piano dei comuni di Filighera, Maghero e Vistarino:




- determina le connotazioni fondamentali dell'intervento (l'estensione, i limiti quantitativi, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi, gli usi non ammessi);
- dettaglia i criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- definisce eventuali criteri di intervento in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni.

Nelle pagine seguenti per ciascun Ambito di Trasformazione viene redatta una scheda tecnico – progettuale che raccoglie le prescrizioni normative.

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1

via Vivente



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	29.050 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	145
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	11.620 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento del quadrante urbano compreso tra via Vivente e via Colombo
 Realizzazione nuova connessione viabilistica tra via Vivente e via Colombo
 Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
 Realizzazione del tratto di pista ciclopedonale lungo via Vivente ricadente nel comparto
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari)
 Conservazione ed implementazione delle alberature presenti lungo il fosso colatore presente sul perimetro nord-occidentale dell'ambito

Regime vincolistico insediativo - ambientale

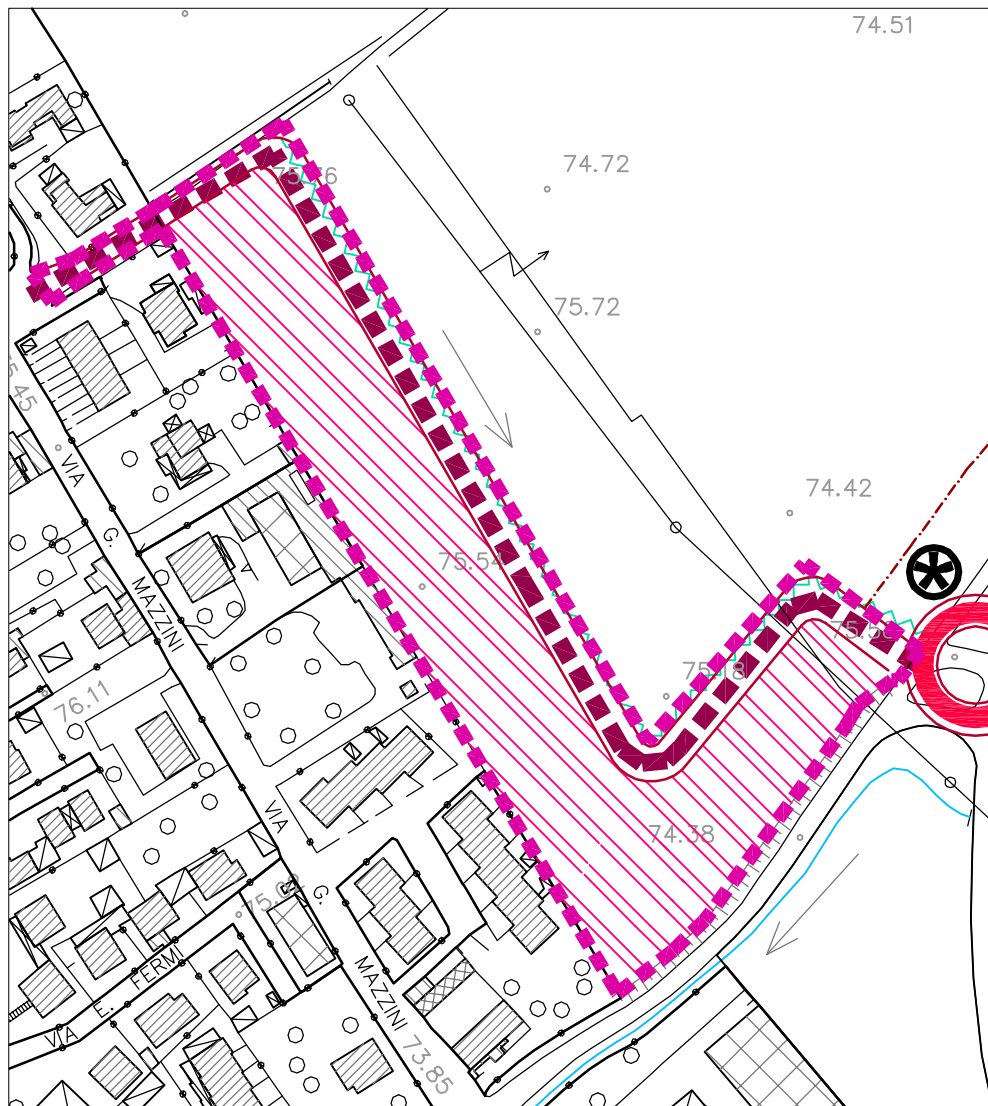
Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili





Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2

via Magherno



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	15.300 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	76
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	3.825 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	6 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Identificazione di un nuovo fronte urbano verso la SP 9
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Riconoscimento di un incentivo edificatorio pari ad un incremento del 15% della Su max realizzabile, correlato all'integrale attuazione della rotatoria lungo la SP 9 da parte del soggetto attuatore del comparto
 Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
 Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari)
 Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento

Regime vincolistico insediativo - ambientale

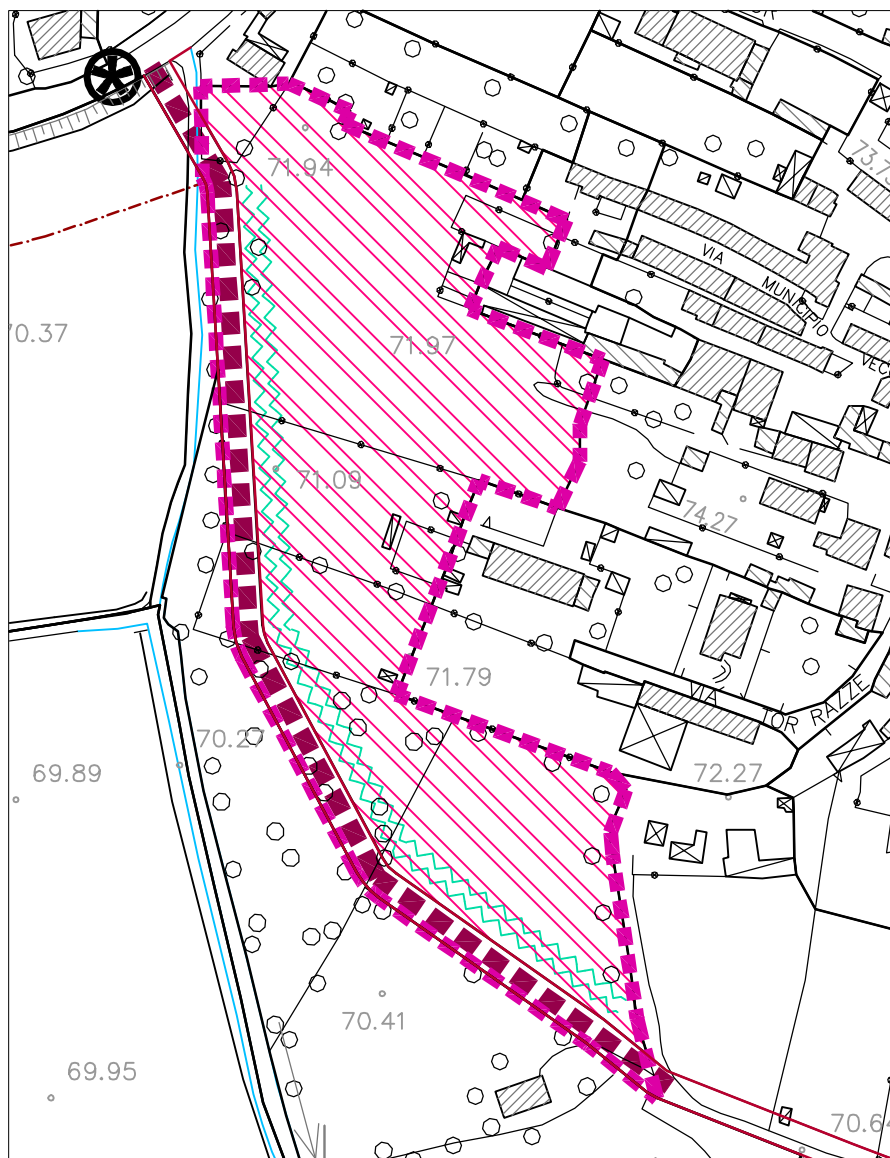
Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 3 - ATR3

via Buttirago - via Molino



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	17.600 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	88
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	4.400 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Ridefinizione del margine urbano sud - occidentale di interfaccia con il tessuto agricolo e l'ambito dell'Olonza
 Compattazione del bordo urbano disaggregato
 Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
 Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo
 Conservazione ed integrazione della vegetazione arborea arbustiva ripariale presente lungo il corso d'acqua sul confine est
 Contenimento assoluto di inquinanti su suolo; indagini e monitoraggi delle vulnerabilità riscontrate
 Indagini e monitoraggi delle vulnerabilità riscontrate (esondazione del fosso di scolo, elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero)
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B --- Tipologie edilizie coerenti con il contesto (tipologie mono-bifamiliari)
 Realizzazione di una nuova connessione viabilistica tra via Molino e via Buttirago con realizzazione del ponte sul corso d'acqua esistente

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto del reticolo idrico

Regime vincolistico geologico - idrogeologico




Classi 3A e 3D di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 4 - ATR4

via suor Maria Assunta



scala 1:2.000

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	9.100 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	45
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2.275 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento del polo urbano di via Suor Maria Assunta
 Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
 Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
 Controllo qualitativo delle tipologie edilizie

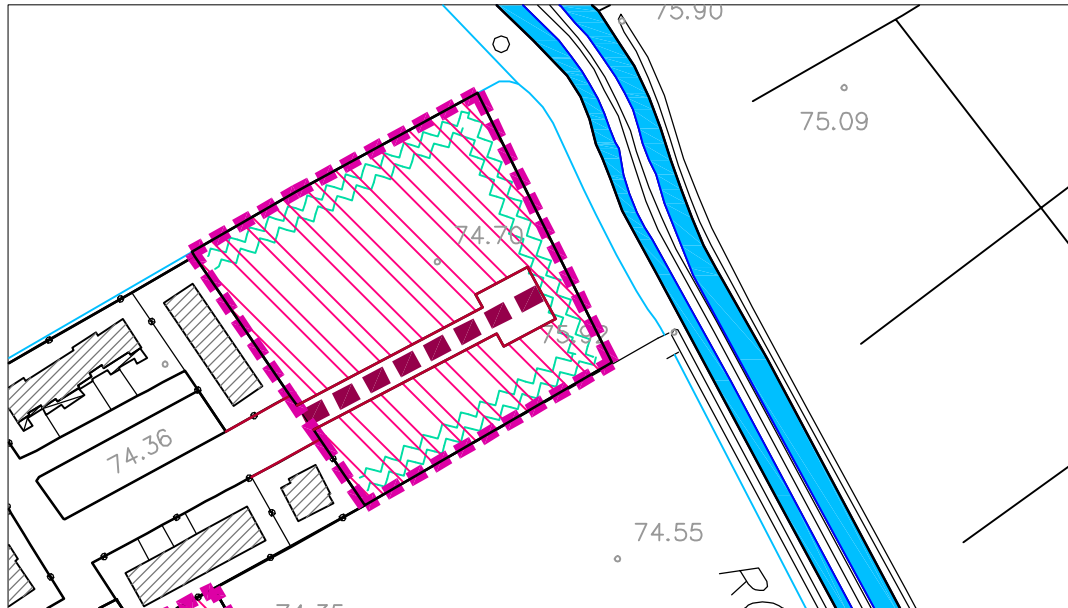
Regime vincolistico insediativo - ambientale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 5 - ATR5

via suor Maria Assunta



scala 1:2.000



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6.930 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	35
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimenti massima	slp	1.732,50 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Completamento del polo urbano di via Suor Maria Assunta
Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo
Realizzazione di piazzola di ritorno al termine della viabilità a fondo cieco
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
Controllo qualitativo delle tipologie edilizie

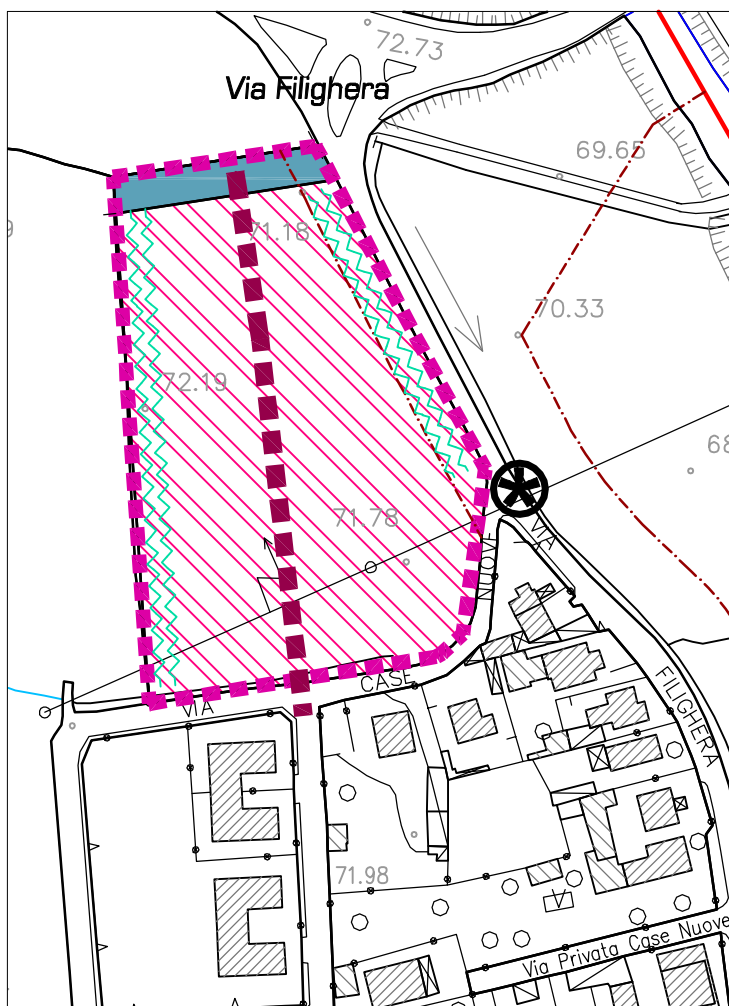
Regime vincolistico insediativo - ambientale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Residenziale n. 6 - ATR6

via Filighera



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari
-  Spazio "cuscinetto"
-  Fascia di rispetto stradale

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	11.600 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	58
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,25 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	35 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2.900 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.
Implementazione del tessuto edificato della frazione Buttirago

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde attrezzato a servizio dell'insediamento
Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo e l'ambito dell'Olona
L'accesso al comparto potrà avvenire solo attraverso via Case Nuove, per la quale dovrà essere previsto l'adeguamento dell'intersezione con la SP 9 (via Filighera)
Inserimento di elevate quantità di verde pertinenziale sui fronti strada verso il fiume Olona
Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
Tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (tipologie mono-bifamiliari), richiamo al carattere di ruralità (forme, materiali, colori)
Creazione di una fascia di filtro vegetazionale arboreo arbustiva su dosso (riporto materiale) a nord v (larghezza minima 10 m)
Creazione di una fascia di filtro vegetazionale arboreo arbustiva su dosso (riporto materiale) lungo il fronte occidentale
Monitoraggio acustico specifico

Regime vincolistico insediativo - ambientale

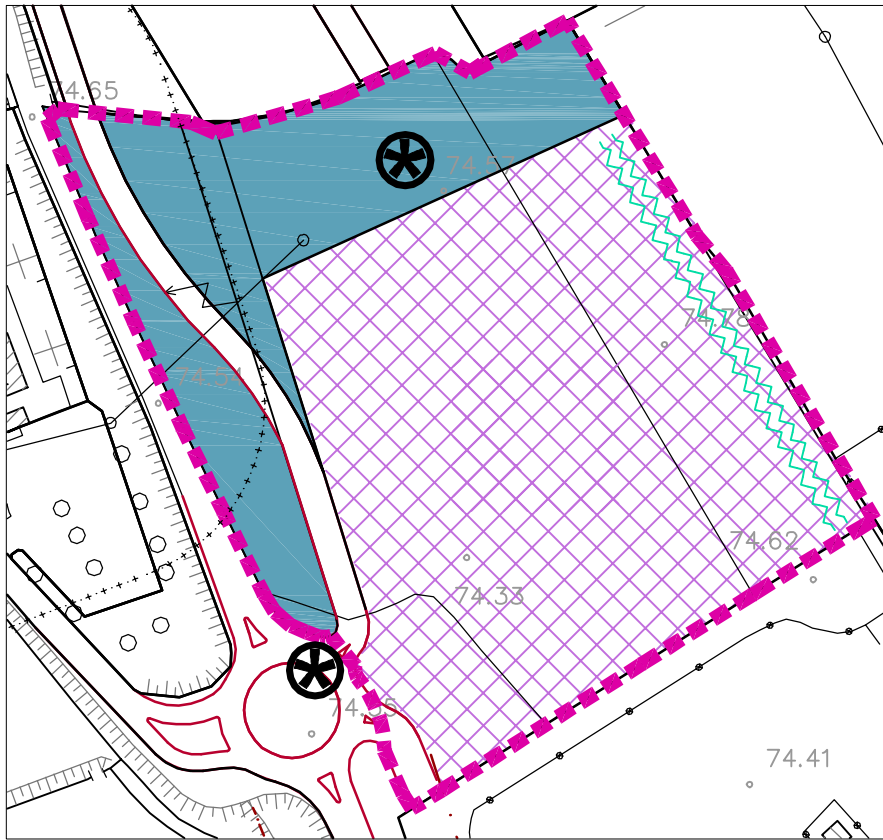
Ambito in parte ricadente nella fascia di 150 m di tutela paesaggistica fiume Olona --- Fascia di rispetto stradale SP 9

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

Ambito di Trasformazione Produttivo n. 1 - ATP1

Strada Provinciale n. 9



scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	26.400 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	20 % slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	10.560 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	5 % slp
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

- Implementazione del tessuto edificato artigianale esistente lungo la SP 9
- Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
- Realizzazione di un bacino per lo smaltimento delle acque piovane non inquinanti secondo criteri naturalistici (wet pond)
- Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

- Riconoscimento di un incentivo edificatorio pari ad un incremento del 15% della Su max realizzabile, correlato all'integrale attuazione della rotatoria lungo la SP 9 da parte del soggetto attuatore del comparto
- Realizzazione di uno spazio "cuscinetto" verde di mitigazione verso il quartiere residenziale a nord (fascia boschiva densa e continua), con inclusioni arbustive e a radura
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze arboree sin dalle prime fasi realizzative (preverdissement), con utilizzo di specie autoctone; manutenzione periodica e verifica annuale dello stato vegetativo delle essenze impiantate
- Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo
- Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0.25
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B --- Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP 9

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classi 2A di fattibilità geologica

4.6. MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI DEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico di cui alla *Parte II* della presente relazione, ha evidenziato puntualmente l'esistenza di previsioni contenute nell'atto di pianificazione e di programmazione dell'ente sovraordinata (il PTCP).

I comuni di Filighera, Maghero e Vistarino intendono fare proprie le disposizioni in esso contenute, le quali, in applicazione del principio della "maggior definizione", vengono ulteriormente precisate e declinate alla scala locale, come di seguito indicato.

In tema di tutela paesistica, al PGT spetta declinare e dare attuazione alle prescrizioni e indicazioni del PTCP nonché integrarle ai fini della tutela e della valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi urbani degradati e delle aree periurbane, della valorizzazione del sistema del verde. In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti agricoli, definita nel PTCP secondo indirizzi regionali che dovranno essere emanati, l'Ente locale procede alla delimitazione delle zone agricole.

Il Documento di Piano non propone né modificazioni al PTCP, né specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse locale caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta.

Prima di affrontare le modalità con cui il presente documento pianificatorio recepisce le disposizioni di carattere sovralocale, appare indispensabile segnalare che il territorio in esame:

- non è oggetto di localizzazioni di strutture ad interesse sovralocale (poli di sviluppo di rilevanza sovralocale o regionale, servizi sanitari, servizi per l'istruzione, poli universitari, tecnologici, culturali, fieristici, centri congressi);
- non è definito come "polo attrattore", in quanto non costituisce un elemento di forte gravitazione di persone non residenti per motivi diversificati;
- non è interessato da reti ecologiche come definite nel PTCP;
- non è interessato da nuove infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale e regionale, né da corridoi tecnologici come definiti dal PTCP.

Nella seguente tabella vengono elencati le politiche e le direttive del Documento di Piano che si configurano quali momenti di adesione e conformità agli indirizzi contenuti nel P.T.C.P.

- Ambito Unitario C "Pianura irrigua pavese"

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario C	Prescrizioni PGT
La tutela del paesaggio deve coniugare le esigenze di adattamento produttivo con quelle di salvaguardia dei caratteri connotativi principali	Controllo dell'impatto paesistico delle trasformazioni attraverso la redazione della "carta di sensibilità paesistica dei luoghi"; inserimento di elementi di mitigazione ambientale in concomitanza di interventi di sensibile impatto
Salvaguardia e valorizzazione degli elementi della trama organizzativa storicamente consolidata quali: gli elementi della centuriazioni, (specie nel Pavese centro-settentrionale, fra il Parco del Ticino e il Milanese), i sistemi irrigui e le pratiche colturali tradizionali connesse (marcite, prati irrigui)	Tutela delle zone agricole di maggiore pregio e di rilevanza naturale ed ambientale, con limitazione all'edificazione; salvaguardia delle zone agricole periurbane; puntuale individuazione, tramite il Piano delle cascine, di Edifici di interesse storico all'interno di alcuni nuclei agricoli (Normativa di attuazione del Piano delle Regole).
Salvaguardia e integrazione della rete ecologica principale, con contestuale incentivazione della rinaturalizzazione delle aree agricole dismesse (misure agro-ambientali);	Totale recepimento degli indirizzi pianificatori del PTCP per le aree di maggiore sensibilità ambientale, ricomprese nelle "Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", nelle "Aree ad elevato contenuto naturalistico" e nelle "Emergenze naturalistiche"

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Unitario C	Prescrizioni PGT
Tutela dell'insediamento rurale nella sua forma tipica (cascina) incentivandone il riuso in forme compatibili	Redazione del Piano delle Cascine (di competenza del Piano delle Regole)
Individuazione, studio e promozione di idonee tipologie costruttive per gli impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongano in un corretto rapporto con le preesistenze	Stesura di una normativa atta a regolamentare la qualità edilizia nel Tessuto Agricolo (di competenza del Piano delle Regole)

Tabella 103: applicazione nel PGT degli indirizzi di tutela del PTCP relativamente agli ambiti unitari

- Ambito territoriale tematico n. 3 “Ambito della Valle dell’Olona” (comuni di Filighera e Vistarino)
- Ambito territoriale tematico n. 6 “Ambito della Valle del Lambro Meridionale” (comune di Maghermo)

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 3	Prescrizioni PGT
Adeguamento della pianificazione urbanistica comunale rispetto alla tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale	Recepimento integrale nello strumento urbanistico della perimetrazione dell'“Area di elevato contenuto naturalistico” e del relativo apparato normativo disposto dal PTCP
Realizzazione di circuiti per la mobilità turistica e ciclo pedonale	Individuazione di piste ciclo-pedonali di collegamento tra i nuclei urbani esistenti nel territorio in esame quale tipologia di mobilità alternativa all'utilizzo dei mezzi motorizzati
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	Negazione di previsioni di nuovi insediamenti nei pressi dell'Olona
Progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive	Individuazione e riqualificazione dei percorsi poderali di interesse storico, paesaggistico e naturalistico funzionali alla fruizione degli ambiti fluviali
Progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado	Non sono stati rilevati in comune di Filighera e Vistarino tratti spondali dell'Olona caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole	Applicazione della politica di contenimento del consumo di suolo extraurbano; espansioni calibrate alle reali necessità di crescita degli abitati esistenti.
Attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui	Non attivabile con le risorse economico finanziarie disponibili da parte dei comuni di Filighera e Vistarino
Attivazione di procedure di coordinamento intercomunale per la riqualificazione dell'offerta insediativa di aree industriali con finalità di recupero funzionale delle aree dismesse	Non esistono nel territorio in esame aree industriali dismesse. In ogni caso lo strumento urbanistico è caratterizzato da una contenuta previsione di nuove aree produttive
Attivazione di procedure di coordinamento delle politiche urbanistiche e di sviluppo degli insediamenti in relazione alla riqualificazione e potenziamento delle direttrici stradali della Vigentina e della Melegnanina	Assi viabilistici non ricadenti nel territorio in esame
Progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale	Le Amministrazione Comunali di Filighera e Vistarino non dispongono di risorse economico – finanziarie necessarie alla realizzazione di servizi di rilevanza sovralocale; nuovi servizi locali prevalentemente correlati all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione
Completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Vidigulfo, Bornasco, Ceranova, Lardirago, Vistarino, Copiano, Filighera, Corteolona, Costa de' Nobili, S. Zenone al Po	Per quanto attiene ai Vistarino, la gestione del sistema di smaltimento delle acque e della depurazione è stata affidata ad un ente esterno all'Amministrazione Comunale (Cap Gestione srl); nel caso di Filighera il completamento del sistema di smaltimento è affidato all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Indirizzi di tutela P.T.C.P. Ambito Territoriale 6	Prescrizioni PGT
Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale	Recepimento integrale nello strumento urbanistico della perimetrazione dell' "Area di elevato contenuto naturalistico" e del relativo apparato normativo disposto dal PTCP
Realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale	Individuazione di piste ciclo-pedonali interne all'abitato di Maghermo finalizzate ad una fruizione turistica del territorio rurale
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	Negazione di previsioni di nuovi insediamenti nei pressi del Lambro Meridionale
Progettazione e localizzazione lungo l'asta fluviale di assi verdi attrezzati e spazi funzionali legati alle attività turistico-ricreative e sportive	Individuazione e riqualificazione dei percorsi poderali di interesse storico, paesaggistico e naturalistico funzionali alla fruizione degli ambiti fluviali
Progettazione di interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi spondali caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado	Non sono stati rilevati in comune di Maghermo tratti spondali del Lambro Meridionale caratterizzati da fenomeni di artificializzazione e degrado
Contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole	Applicazione della politica di contenimento del consumo di suolo extraurbano; espansioni calibrate alle reali necessità di crescita degli abitati esistenti.
Interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agrituristico	Redazione del Piano delle Cascine (di competenza del Piano delle Regole); le attività di carattere agrituristico sono consentite coerentemente alle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia
Attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui	Non attivabile con le risorse economico finanziarie disponibili da parte del comune di Maghermo
Progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale	Previsione di realizzazione di un asilo nido e dell'ampliamento del centro sportivo esistente; l'Amministrazione Comunale di Maghermo non dispone di risorse economico – finanziarie necessarie alla realizzazione di servizi di rilevanza sovracomunale
Completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento ai Comuni di Gerenzago, Maghermo, Marzano, Torre d'Arese, Torrevecchia Pia	La gestione del sistema di smaltimento delle acque e della depurazione è stata affidata ad un ente esterno all'Amministrazione Comunale (Cap Gestione srl)
Inserimento, mitigazioni e compensazioni di carattere urbanistico e paesistico-ambientale degli interventi di riqualificazione della sede stradale e di realizzazione di nuovi corridoi di connessione viabilistica Landriano-Torrevecchia Pia-Marzano, che prevedono lo scavalco del centro abitato di Marzano e la realizzazione di un nuovo attraversamento del Lambro	Interventi di competenza dell'Amministrazione Provinciale, non imputabili al comune di Maghermo

Tabella 104: applicazione nel PGT degli indirizzi di tutela del PTCP relativamente agli ambiti territoriali tematici

Il territorio in esame appartiene, relativamente ai contenuti del P.T.C.P., ai seguenti "Elementi e sistemi di rilevanza sovracomunale" di cui alla *Tavola 3.2b – Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali*:

- la quasi totalità del territorio rurale (ad eccezione dell'estrema porzione nord occidentale ricadente in comune di Vistarino) appartiene alle "Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi", per le quali vengono forniti i seguenti indirizzi specifici di pianificazione (art. 33 N.T.A. del P.T.C.P.);
 - a. accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocoltura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boschaglie ecc.);

- b. salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali: il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura, specie quando ricalcano in modo sistematico trame storiche (centuriazione) come avviene nell'ambito del Pavese centroseptentrionale fra il Parco del Ticino ed il Milanese;
- c. controllare gli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze, specie nelle zone collinari di forte sensibilità percettiva;
- d. individuare norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate (agriturismo, centri di ricerca e di sperimentazione agricola, centri di divulgazione e di informazione connessi a circuiti di valorizzazione agricola, turistica ed ambientale in genere).

Tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, verranno opportunamente recepiti all'interno del Piano delle Regole.

- L'ambito agricolo adiacente ai corsi d'acqua dell'Olona e del Lambro Meridionale risulta invece appartenere alle "*Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici*", con un'estensione di maggiore rilevanza territoriale nel territorio dei comuni di Filighera e Vistarino rispetto a quanto identificato in comune di Maghermo; in tale ambito valgono i seguenti indirizzi pianificatori alla pianificazione locale, come definiti all'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.:

Obiettivi: a) consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti; b) controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

Le modificazioni territoriali, in particolar modo quelle connesse alla realizzazione di opere infrastrutturali, alle attività estrattive, alle bonifiche agrarie, dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo conto delle specificità che caratterizzano l'area (caratteri ed elementi rilevanti), degli specifici indirizzi di tutela (art. 32 NTA del PTCP) e previa verifica di compatibilità ambientale.

La coerenza degli interventi dovrà essere valutata in base agli elementi conoscitivi ed alle valutazioni contenute nel Quadro Territoriale di Riferimento del PTCP corredate dai necessari approfondimenti.

Dovranno essere previsti adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento. Per quanto riguarda in particolare le attività estrattive (...) dovranno essere previsti interventi di recupero rispondenti alle seguenti finalità: a) continuità paesistica con le aree circostanti. Quando queste presentano caratteri di precarietà e/o di degrado, le stesse dovranno essere incluse in più esteso progetto di recupero paesistico volto a ripristinare aspetti tipici del contesto di appartenenza; b) valorizzazione dei siti e loro utilizzo secondo funzioni compatibili (didattiche, ricreative, turistiche).

I Piani settoriali competenti, compatibilmente con le esigenze produttive del settore agricolo, dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a: a) migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti (rimboschimenti, metodi di governo ecc.), privilegiando la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone; b) incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse, o il loro riuso secondo criteri di compatibilità ambientale; c) favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per la qualità dell'ambiente interessato, con particolare riguardo alle zone interessate da dissesto idrogeologico (in atto o potenziale).

Gli interventi di miglioramento e di riconversione delle attività pregiudizievoli attuati in questi ambiti, potranno costituire titolo prioritario ai fini della individuazione di forme incentivanti nel settore agricolo ed ambientale.

Il controllo degli effetti paesistico ambientali, derivanti dalle previsioni di cui ai punti precedenti, dovrà essere effettuato mediante bilanci paesistico-ambientali, a verifica periodica.

In sede di pianificazione locale dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- a. vanno privilegiate le destinazioni agricole e quelle di tipo agrituristico. Possono essere inoltre individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri prevalenti dell'area stessa;
- b. le previsioni insediative devono essere correlate al soddisfacimento di reali fabbisogni e privilegiare soluzioni volte al completamento e alla razionalizzazione dell'esistente. Tali previsioni dovranno tenere conto delle morfologie esistenti, specie di quelle poste a ridosso degli orli e delle scarpate che assumono negli ambiti delle vecchie golene particolare significato paesistico. I nuovi insediamenti produttivi (ivi compresi gli allevamenti a carattere industriale), dovranno essere subordinati a verifica d'impatto ambientale;
- c. il PRG dovrà promuovere lo sviluppo di tipologie edilizie e di tecnologie coerenti con il contesto di riferimento.

Anche di tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, si terrà opportunamente conto in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi verrà individuato nel PGT come Ambito Agricolo di particolare sensibilità paesistica ove occorre procedere ad un puntuale controllo delle possibili trasformazioni territoriali, in particolare nel settore dell'attività edificatoria a supporto dello sfruttamento produttivo dei suoli.

- Un ridotto settore di territorio rurale collocato in comune di Maghero lungo la sponda destra del Lambro Meridionale, nei pressi del confine con i comuni di Villanterio e di Torre d'Arese, risulta classificato tra le “*Emergenze naturalistiche*”: trattasi di un piccolo sistema di lanche, elemento areale che, per rarità rispetto al contesto di appartenenza, costituisce emergenza di notevole significato ecologico-ambientale; per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni da applicare alla pianificazione locale (art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P.):

L'obiettivo perseguito è l'assoluto rispetto e la naturale evoluzione degli equilibri ecologici, nonché la loro valorizzazione per scopi didattici e scientifici.

In queste aree pertanto non si potranno ammettere interventi modificativi ed attività che contrastino con il suddetto obiettivo.

Per le emergenze già ricomprese nei perimetri delle Aree protette (Riserve e Monumenti naturali) di cui alla LR 86/83 valgono le norme previste nell'atto istitutivo o nel piano di gestione ove presente; per le aree non incluse in questi provvedimenti sarà promosso dalla Provincia, d'intesa con gli Enti locali territorialmente competenti (Comuni, Comunità Montana) un apposito studio settoriale finalizzato alla individuazione di specifiche modalità di tutela e di gestione delle diverse emergenze.

Fino all'approvazione del Piano di cui sopra in queste aree non sono ammesse attività, anche di carattere temporaneo, che possano modificare lo stato dei luoghi e gli equilibri ivi compresi. In particolare non sarà possibile: a) realizzare nuovi edifici, nonché interventi su quelli esistenti, diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione e consolidamento restauro o

ristrutturazione, senza alterazione di volume; b) insediare nuovi campeggi o insediamenti turistici di qualsiasi tipo; c) aprire nuove strade e costruire infrastrutture in genere; d) attivare discariche di ogni genere ed entità; e) aprire cave o torbiere, riattivare quelle inattive e comunque estrarre materiali inerti; f) effettuare sbancamenti o altre alterazioni allo stato dei luoghi; g) circolare con mezzi motorizzati diversi da quelli addetti alle attività finalizzate alla protezione e allo studio delle biocenosi, nonché connessi alle attività agro-silvo-pastorali ammesse; g) il transito deve comunque avvenire lungo i percorsi esistenti (strade ordinarie, di tipo agricolo forestale, interpoderali); h) raccogliere o asportare flora spontanea, fossili e minerali; i) modificare il regime delle acque.

I boschi sono soggetti alle disposizioni di cui alla L.R. 15/2002.

Gli interventi di regimazione idraulica e di risanamento idrogeologico sono soggetti a V.I.A. secondo competenze e procedure previste dalla L.R. 20/99.

Tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, saranno opportunamente valutati in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi, privo di edifici e di qualunque manufatto, verrà individuato nel PGT come inedificabile.

- Una piccola porzione di territorio rurale posto nei pressi del fiume Lambro Meridionale in comune di Maghero, caratterizzato dalla presenza di alcune lanche e di una vegetazione ripariale di apprezzabile qualità, viene ricondotto tra le “*Aree ad elevato contenuto naturalistico*”: trattasi di un ambito nel quale fattori fisici ed ambientali hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità; per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni da applicare alla pianificazione locale (art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P.):

Obiettivi della tutela: a) conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso; b) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio; c) valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile.

A far tempo dall'adozione del PTCP valgono pertanto le seguenti prescrizioni: a) non sono ammesse nuove attività di cava e di discarica; b) la circolazione con mezzi motorizzati, ad eccezione di quelli addetti alle normali attività agricole e silvo-pastorali, è consentita esclusivamente sulla viabilità ordinaria, o comunque lungo i percorsi da individuarsi appositamente da parte degli enti competenti (Comune, Provincia, ecc.) compatibilmente con le esigenze di salvaguardia dei valori ambientali presenti; c) il taglio dei boschi è soggetto alle norme della L.R. 15/2002.

Non sono soggette a specifiche limitazioni le seguenti attività: a) la pratica delle normali attività agro-silvo-pastorali, nelle aree attualmente in uso e nelle forme tradizionali; b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti; c) opere ordinarie relative alla difesa del suolo; d) modeste derivazioni ed impianti per uso idropotabile; e) viabilità interpoderale o a servizio delle attività silvo-pastorali.

I PGT dovranno rispettare i seguenti criteri: a) possono essere individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel pieno rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri dell'area interessata; b) la realizzazione di nuove strutture aziendali connesse all'attività agricola, anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, potrà essere ammessa sulla base di apposita regolamentazione, che definisca specifici criteri di compatibilità ambientale, facendo riferimento all'entità e alla natura degli allestimenti previsti; c) va previsto lo sviluppo delle tipologie e delle tecnologie tipiche dei luoghi, con particolare attenzione al recupero delle situazioni compromesse (linguaggio, architettonico improprio); d) è da escludere in particolare l'uso di elementi o sistemi costruttivi in calcestruzzo prefabbricato che non comportino il totale rivestimento esterno mediante intervento tradizionale;

Per le procedure di VIA relative ad interventi ricadenti in questi ambiti e non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti, si adatteranno le procedure, i criteri e le limitazioni previste all'interno delle aree regionali protette.

Quando non rientranti nelle tipologie progettuali e dimensionali di cui all'allegato B del DPR 12/4/96, i seguenti interventi sono comunque assoggettati a Verifica di Impatto Ambientale (art. 4 comma 2, L.R. 20/1999): a) realizzazione di nuove opere infrastrutturali ivi compresa la viabilità ordinaria e le linee per l'E.E.; b) interventi straordinari per la difesa e la prevenzione del rischio idrogeologico; c) complessi turistici esterni al perimetro del Centro Edificato delimitato ai sensi della L. 865/1971.

Tutti gli interventi anche se non ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico, devono essere realizzati secondo i criteri per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica.

Le aree di cui al presente articolo costituiscono specificazione, articolazione ed integrazione delle "aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del PTPR.

Anche di tali indirizzi, ove pertinenti dal punto di vista localizzativo, si terrà opportunamente conto in sede di stesura della normativa di accompagnamento del Piano delle Regole; in tale sede occorre comunque sottolineare che l'ambito interessato da tali indirizzi verrà individuato nel PGT come inedificabile, pur essendo consentito nello stesso l'esercizio delle eventuali pratiche colturali in essere.

- I seguenti segmenti viabilistici:

- o L'intero tratto della S.P. n. 9 ricadente nel territorio dei tre comuni ;
- o L'intero tratto della S.P. ex S.S. n. 235 ricadente in comune di Vistarino;

vengono individuati quali "*Rete viaria di Struttura*", la quale costituisce una componente della "*Viabilità di interesse paesistico*", regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P. e che prevede in fase di stesura degli strumenti urbanistici locali:

- a. specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti: a) controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- b. arretramenti rispetto alle sedi viarie;
- c. sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi;
- d. l'individuazione delle visuali sensibili su luoghi di particolare interesse, oltre a quelle già indicate dal PTCP, da salvaguardare (anche con esclusione dell'edificabilità) in relazione al rapporto visivo che si determina dal percorso interessato;
- e. l'individuazione di fasce di rispetto da mantenere in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
- f. la limitazione della cartellonistica pubblicitaria, con divieto di posizionamento nei tratti che attraversano o che determinano un rapporto visivo diretto con ambiti di rilievo paesistico;
- g. nei tratti di interesse panoramico (aree esterne al centro abitato), la regolamentazione delle altezze dell'edificato rispetto alla sede stradale, al fine di garantire la corretta fruibilità delle vedute dal percorso;
- h. nei tratti di interesse naturalistico, specifiche limitazioni per le emissioni acustiche al fine di ridurre l'impatto sulla fauna interessata;

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di tutelare efficacemente i sopra citati tracciati: particolare attenzione sarà riservata al controllo distributivo e compositivo dei nuovi insediamenti, alla qualità edilizia dell'edificato, alla predisposizione di opere di mitigazione ed al controllo della cartellonistica pubblicitaria.

- Il seguente segmento viabilistico:

- o S.P. ex S.S. n. 235 (intero tratto di attraversamento del comune di Vistarino)

viene individuato quale "*Viabilità storica principale*", per la quale l'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P. prevede l'adeguamento ai seguenti indirizzi pianificatori di carattere generale:

L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori. La tutela dovrà riguardare principalmente: a) i percorsi o i tracciati per i quali è ancora riscontrabile (almeno in parte) la struttura storica (sede viaria, elementi complementari, alberature ecc.); b) la traccia di percorsi storici riconoscibili quale "calco" negli orientamenti colturali, edilizi ecc.; c) i manufatti e le opere d'arte connesse (ponti, dogane, caselli, edicole ecc.).

L'azione di tutela potrà essere differenziata in relazione alla "Rilevanza" del tracciato o infrastruttura, da valutarsi principalmente rispetto ai seguenti fattori: a) importanza storico – culturale; b) appartenenza ad un sistema territoriale definito; c) leggibilità della struttura; d) consistenza e continuità del tracciato.

In sede di pianificazione locale, ed in relazione all'importanza dei tracciati, potranno essere individuate fasce di rispetto da sottoporre a regolamentazione paesistica sia per quanto riguarda la tipologia degli insediamenti fronteggianti, sia per il mantenimento del decoro ambientale (compresa la limitazione della cartellonistica).

Norme specifiche dovranno essere definite per i seguenti aspetti: a) interventi di manutenzione e trasformazione di tracciati, manufatti e attrezzature; b) realizzazione di nuovi tracciati e varianti che implicano il disassamento delle direttrici storiche tutelate, o la formazione di manufatti e arredi.

L'apparato normativo del PGT adegua i propri contenuti ai sopracitati indirizzi, individuando in particolare efficaci disposizioni in grado di tutelare i tracciati della Viabilità storica: particolare attenzione sarà riservata alla preservazione dell'attuale sedime nella sua integrità ed al mantenimento degli eventuali elementi accessori caratterizzanti presenti lungo il tracciato (alberature, ponticelli, edicole votive, ecc.).

- Il PTCP classifica alcune porzioni di tessuto edificato come centri storici: trattasi dei nuclei insediativi più antichi rintracciabili nei capoluoghi dei tre comuni e degli abitati di più piccole dimensioni collocati nelle frazioni Vivente e Buttirago di Vistarino, Montesano e Beatico Inferiore / Superiore di Filighera.

Tali tessuti edificati vengono opportunamente analizzati nel Piano delle Regole con adeguate modalità di indagine che ne decreteranno l'inserimento e/o l'esclusione dalla perimetrazione dei Centri Storici, sulla base della lettura di alcuni parametri preventivamente definiti.

4.7. CRITERI DI PEREQUAZIONE, DI COMPENSAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

Nella stesura del Documento di Piano, le tre Amministrazioni Comunali hanno stabilito di limitare le opportunità fornite dalla L.R. n. 12/2005 in merito all'applicazione di principi di perequazione urbanistica, come contenuto nell'art. 8 comma 2 lettera g: "... il documento di piano ... definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione"; in effetti, il disposto normativo rimette alla determinazione degli enti locali la scelta di avvalersi della perequazione ed è, pertanto, da intendersi quindi come un'opzione facoltativa e non obbligatoria.

Tale decisione trae spunto in primis dalla ridotta previsione di aree per attrezzature pubbliche di nuovo impianto e dai conseguenti obblighi ai cui l'Ente Locale sarebbe subordinato per l'eventuale acquisizione delle stesse.

Viene esclusivamente confermata l'applicazione del principio di perequazione a carattere "circoscritto" riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi.

Nella fattispecie della "perequazione circoscritta" è la pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione (ATR e ATP) e degli Ambiti di Riconversione Urbana (ARU) ad attribuire i diritti edificatori ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture: eventuali indicazioni sulla specifica localizzazione delle aree per servizi negli ATR, negli ATP e negli ARU mantengono lo scopo prioritario di fornire le indicazioni qualitative per la formulazione del Piano Attuativo, ma le stesse non hanno esiti sull'assetto volumetrico, considerato omogeneo per ogni singolo metro quadro di area inserita nel comparto.

In merito all'applicazione di misure compensative i comuni di Filighera, Maghero e Vistarino intendono avvalersi della disposizione di carattere normativo introdotta a seguito dell'ultima revisione del testo della L.R. 12/05, ove all'art. 43 si legge che "Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità."

Come già anticipato tale prescrizione normativa indirizza gli Enti Locali ad istituire, con specifico atto deliberativo, una sorta di "tassa per l'ambiente", intesa come maggiorazione anche degli oneri di urbanizzazione da corrispondere nel caso di attuazione di Piani Attuativi Residenziali e/o Produttivi che sottraggono consistenti superfici effettivamente adibite ad uso agricolo nello stato di fatto dei luoghi. Anche in questo caso, il maggior introito pervenuto nelle casse comunali potrà essere destinato alla realizzazione di interventi di rilevanza ecologica ed ambientale.

4.8. SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO

I contenuti del Documento di Piano sono riassunti nelle tre *Tavole DP.13 Sintesi delle previsioni di piano. R. 1:5'000* le quali, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, permettono una rapida lettura delle disposizioni di carattere insediativo del PGT.

Tali elaborati grafici contengono le informazioni essenziali atte alla conoscenza dello strumento pianificatorio qui di seguito elencate:

- il perimetro dei territori comunali;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione;
- l'individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- l'individuazione delle aree adibite a servizi;
- l'identificazione delle aree destinate all'agricoltura;
- l'identificazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- la definizione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- l'evidenziazione dei vincoli e delle classi di fattibilità geologica 4;
- le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.