

PROGETTISTI	GRUPPO ARGO ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT
COMMITTENTI	COMUNE DI VILLANOVA D'ARDENGHI VIA ROMA N. 10 - 27030 VILLANOVA D'ARDENGHI (PV) TEL. 0382-400022 FAX. 0382-400646 P.IVA C.F. 00514190180
	DELIBERA CONSILIARE DI ADOZIONE
	DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE
SIGLA PROGETTO	PGT COMUNE DI VILLANOVA D'ARDENGHI
TITOLO PROGETTO	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 PUBBL. SUL BURL 1° S.O. N.11 DEL 16/03/05 E S.M.I.
RIFERIMENTO	
NUMERO ELABORATO	REL
TITOLO ELABORATO	RELAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DATA	GIUGNO 2010

PROGETTISTI:

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA
GABRIELE FERRARI
ROBERTO PELLINO
GIAN LUCA PERINOTTO

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

INDICE

1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E NATURA DEL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	3
2.	LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	6
3.	GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO	7
4.	GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO E LA MODIFICA DELLE ZONE IC.....	21
5.	DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI.....	23
6.	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE.....	28
7.	L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	31
8.	LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO	38
9.	LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO	39

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

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

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

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

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

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

2 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce: a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie; b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree 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

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

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

Riassumendo: dei due grandi pezzi che compongono il Documento di Piano il primo si trova nella precedente sezione del nostro PGT, la quale comprende lo scenario di conoscenze

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

3 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano: a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g); d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo; e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2; e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito; (lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008) f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale; g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

4 Cfr Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.: articolo 8 (Documento di piano). 3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. 4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.

territoriali su Villanova d'Ardenghi. Lì sono infatti esaminati i vari aspetti salienti dell'attuale territorio tromellese e del contesto lomellino, affrontandosi estesamente in quei capitoli le tematiche di carattere sociale ed economico, le indicazioni degli strumenti programmatori e pianificatori sovracomunali, le prescrizioni dei vincoli in atto, e inoltre le analisi sulle componenti della rete della mobilità, del sistema urbano e extraurbano, e soprattutto del paesaggio agricolo, anche mettendo in rilievo i valori e le criticità presenti.

Il secondo pezzo del Documento di Piano, che qui viene illustrato, sviluppa invece lo scenario strategico e le determinazioni di Piano secondo quanto suggerito dall'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 12/2005, nonché ulteriormente approfondito nel secondo capitolo delle Modalità per la pianificazione comunale, emanate dalla Regione Lombardia nel dicembre 2005.⁵

IN SINTESI:

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

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

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

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

2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

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

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

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

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

L'articolo 8, comma 2, lettera a, specifica che il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

L'articolo 8, comma 2, lettera b, specifica che il Documento di Piano determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

L'articolo 8, comma 2, lettera c, specifica che il Documento di Piano determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);

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

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

L'articolo 8, comma 2, lettera f, specifica che il Documento di Piano determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

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

3. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO

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

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

- a) individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione

dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

- b) determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

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

In primis il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia, approvato, dopo un lungo iter (con Delibera del Consiglio Regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, pubblicata nel B.U.R.L. n. 32 del 6 agosto 2001, Serie Ordinaria), inserisce Villanova d'Ardenghi nell'Unità Tipologica di Paesaggio della Bassa Pianura.

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

- R1. per quanto riguarda le aree golenali, storicamente poco edificate, è prevista la tutela naturale del corso dei fiumi, evitando per quanto possibile la costruzione di argini artificiali e mantenendo i loro caratteri di configurazione morfologica e scarsa edificazione; a tal fine gli strumenti urbanistici e quelli di pianificazione territoriale devono garantire la salvaguardia del sistema fluviale nella sua complessa caratterizzazione naturale e storico - antropica; va, inoltre, garantita la percorribilità pedonale o ciclabile delle sponde e degli argini, ove esistenti;
- R2. per quanto riguarda la campagna, soggetta alla meccanizzazione dell'agricoltura che ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento, vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale; è auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde;

R3. per quanto riguarda il sistema delle acque irrigue, considerato che la rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda e che storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori (chiuse, livelle, ponti), la tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete.

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

Il PTCT di Pavia localizza il Comune di Villanova d'Ardenghi nell'ambito territoriale tematico numero 2 (Ambito del Fiume Ticino), come specificato nell'Elaborato 3.1a (Sintesi delle proposte: gli scenari di piano), il quale è definito come l'ambito territoriale che comprende i Comuni appartenenti al Parco del Ticino.

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 26.2, specificano come obiettivi e finalità degli indirizzi:

P1.1. la valorizzazione del rapporto tra ambiti tutelati dalla presenza del Parco e insediamenti urbani;

P1.2. il recupero, ripristino e sistemazione ambientale, urbanistica e funzionale dei siti e degli insediamenti degradati di carattere antropico;

P1.3. la valorizzazione delle caratteristiche dei Comuni appartenenti al Parco, legate allo sviluppo delle attività di tipo turistico,

P1.4. ricreativo e per il tempo libero; la valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole.

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 26.2, elencano per tale ambito unitario gli indirizzi generali, con carattere orientativo ed indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale, ovvero del Piano di Governo del Territorio (PGT), con il PTCP stesso:

P1.a. contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole;

P1.b. interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti di origine rurale per attività di carattere agriturismo;

P1.c. progettazione di interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale;

P1.d. promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano;

P1.e. promozione di progetti, di concerto con l'Ente Parco, per creazione di ambiti di connessione ecologica e di sistemi di fruizione turistica.

Inoltre il PTCT di Pavia localizza il Comune di Villanova d'Ardenghi nell'ambito territoriale tematico numero 16 (Sistema urbano insediativo dei Comuni attestati sulla direttrice dei Cairoli), come specificato nell'Elaborato 3.1a (Sintesi delle proposte: gli scenari di piano), il quale è definito come l'ambito territoriale dei Comuni che definiscono il sistema urbano e territoriale attestato sulla direttrice dei Cairoli.

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 26.16, specificano come obiettivi e finalità degli indirizzi:

P2.1. il contenimento del consumo di suolo e dei processi di dispersione territoriale;

P2.2. il riassetto territoriale e controllo delle tendenze conurbative;

P2.3. la tutela, salvaguardia e valorizzazione degli elementi residui del paesaggio agrario e degli spazi aperti;

P2.4. la riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti;

P2.5. l'integrazione dell'offerta dei servizi di livello locale e sovracomunale;

Le Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, all'articolo 26.16, elencano per tale ambito unitario gli indirizzi generali, con carattere orientativo ed indicativo, il rispetto dei quali è esaminato in sede di valutazione di compatibilità del piano urbanistico comunale, ovvero del Piano di Governo del Territorio (PGT), con il PTCP stesso:

P2.a. progettazione d'interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti urbanizzati ed edificati d'interfaccia con gli spazi aperti a vocazione agricola;

P2.b. realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico e ciclopedonale;

P2.c. contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alle attività agricole;

P2.d. interventi di recupero e ripristino di fabbricati e insediamenti d'origine rurale per attività di carattere agriturismo;

P2.e. attivazione di progetti e interventi finalizzati al trattamento e al miglioramento della qualità delle acque per usi irrigui;

- P2.f. completamento del sistema di smaltimento e depurazione delle acque con particolare riferimento al Comune di Tromello;
- P2.g. decentramento e localizzazione di nuovi insediamenti destinati a funzioni di servizi alla persona e servizi generali;
- P2.h. progettazione d'interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;
- P2.i. attivazione di procedure di coordinamento delle politiche urbanistiche e di sviluppo degli insediamenti in relazione alla definizione d'interventi di viabilità;
- P2.j. promozione di progetti di recupero dei centri storici con particolare riferimento agli assi di penetrazione e attraversamento urbano lungo la direttrice dei Cairoli.

Altro strumento di pianificazione sovraordinata è costituito dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Lombardo della Valle del Ticino, e dalla sua normativa, che risulta contenuta in due atti: il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Lombardo del Ticino, (PTC Parco Regionale Ticino), approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/5983 del 2 agosto 2001, e rettificata con Delibera di Giunta Regionale n. 7/6090 del 14 settembre 2001, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 40 del 5 ottobre 2001, 2° Supplemento Straordinario; ed il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Naturale del Ticino (PTC Parco Naturale Ticino), di cui alla Delibera di Consiglio Regionale n. 7/919 del 26 novembre 2003, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 1 del 2 gennaio 2004, Serie Ordinaria.

Al suo articolo 1 (Obiettivi del Piano e strumenti di attuazione) il Piano indica gli obiettivi sia generali che di settore dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco, temperandole alle attività sociali compatibili con la primaria esigenza della conservazione e tutela degli ecosistemi, del territorio e del paesaggio.

In particolare, come specificato all'articolo 1, punto 3, il Piano tutela:

- PP.a. la diversità biologica e i patrimoni genetici esistenti;
- PP.b. le acque, sia per quanto concerne il loro regime che la loro qualità;
- PP.c. il suolo, per le ragioni di ordinata conservazione degli elementi che formano il patrimonio paesaggistico e naturale della Valle e delle aree contermini, ivi comprese le aree edificate;
- PP.d. i boschi e le foreste, per la loro conservazione, recupero e corretta utilizzazione;

PP.e. il patrimonio faunistico per la salvaguardia ed il mantenimento dell'equilibrio biologico ed ambientale del territorio;

PP.f. l'agricoltura per il suo ruolo multifunzionale e per l'attività imprenditoriale, tesa al raggiungimento dei propri risultati economici, che svolge una funzione insostituibile per la salvaguardia, la gestione e la conservazione del territorio del Parco del Ticino;

PP.g. le emergenze archeologiche, storiche e architettoniche intese come documenti fondamentali per la caratterizzazione del territorio e del paesaggio;

PP.h. la qualità dell'aria;

PP.i. la cultura e le tradizioni popolari della valle del Ticino;

PP.j. tutti gli altri elementi che costituiscono l'ambiente naturale e il paesaggio della valle del Ticino, intesi nella loro accezione più ampia.

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

T1A. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO

Principio di base numero uno: minimizzare il consumo del suolo

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

T1B. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI MIGLIORAMENTO

Principio di base numero due: riqualificare del territorio

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

T1C. GLI OBIETTIVI QUALITATIVI DI CONSERVAZIONE

Principio di base numero tre: utilizzare le risorse territoriali

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

T2A. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

Principio di base quattro: compatibilità con gli obiettivi qualitativi

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

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
MOBILITA'	(CONSERVAZIONE) salvaguardia dei percorsi storici e panoramici esistenti all'interno del territorio comunale	(VIABILITA' STORICA E PANORAMICA) garantire il rispetto e la tutela degli antichi tracciati, soprattutto quelli verso il fiume Ticino, e degli elementi di pregio localizzati lungo tali percorsi: manufatti, alberi, visuali
	(MIGLIORAMENTO) miglioramento della funzionalità del sistema viabilistico attuale in rapporto alle attività ed agli itinerari	(RETE STRADALE VICINALE E CAMPESTRE) recuperare la rete stradale vicinale e campestre anche in funzione di usi diversi da quelli propriamente connessi alle attività produttive agricole, con il fine della valorizzazione delle aree attraversate
		(RETE STRADALE EXTRAURBANA PRINCIPALE) perfezionare la rete veicolare principale (o di primo ordine) in modo da rendere gli itinerari maggiormente funzionali al proprio ruolo di connessioni a largo raggio, ponendo attenzione alla sicurezza stradale, con la sistemazione delle intersezioni critiche e diverse soluzioni dei tratti di attraversamento
		(RETE STRADALE URBANA) riqualificare la rete viabilistica urbana e sistemare gli incroci critici esistenti, al fine di rendere più funzionali i percorsi di transito, anche in rapporto alle esigenze di sicurezza veicolare e pedonale relativamente alle aree attraversate dalle vie stesse
		(SISTEMA DEI PARCHEGGI) ottimizzare l'accessibilità locale alle diverse destinazioni d'uso, soprattutto in rapporto alla localizzazione dei servizi esistenti, adeguando e completando il sistema dei parcheggi, anche con tipologie di sosta differenziate in base alle diverse attività presenti
	(SVILUPPO) necessità di espansione della rete viabilistica in rapporto alle esigenze dei nuovi interventi	(NUOVA VIABILITA') ampliare la viabilità locale esistente in rapporto alle nuove attività con attenzione alle soluzioni opportune in ragione della minore occupazione di suolo e del corretto dimensionamento

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
RESIDENZA	(CONSERVAZIONE) riqualificazione urbana ed recupero dei nuclei di antica formazione	(TUTELA DEL CENTRO STORICO) incentivare il risanamento ed il recupero degli edifici e degli spazi attuali, rivedendo l'azzonamento e la normativa del centro storico, finalizzando le regole anche alla fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente
	(MIGLIORAMENTO) riqualificazione dei comparti degradati e delle aree consolidate esistenti	(RIQUALIFICAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI) sistemare le aree residenziali esistenti, favorendo lo spostamento di funzioni insediate ma non compatibili con la residenza stessa, e inoltre vietando l'introduzione di nuove destinazioni incompatibili con le funzioni abitative
		(COMPLETAMENTO DELLE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI) favorire il completamento delle zone residenziali consolidate, la riqualificazione degli edifici esistenti e la progettazione di quelli nuovi con criteri di sostenibilità ambientale
	(SVILUPPO) ampliamento delle aree residenziali in ragione del fabbisogno abitativo previsto, minimizzando il consumo del suolo e privilegiando interventi ecosostenibili	(NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI - QUANTITA') contenere le aree di trasformazione, o soggette a piano attuativo, calibrandole in base al fabbisogno abitativo ipotizzato e comunque rispettando i limiti imposti dai diversi Piani sovraordinati
		(NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI - QUALITA') migliorare la qualità delle nuove aree residenziali previste, sia in termini ambientali che in termini ecologici

TEMATICA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
PRODUTTIVO	(CONSERVAZIONE) consolidamento e recupero dell'esistente con attenzione alla compatibilità ambientale	(RECUPERO DI AREE DISMESSE) recuperare e riconvertire le aree dismesse da attività produttive, previo completamento delle relative bonifiche ove necessarie
	(MIGLIORAMENTO) riqualificazione del tessuto produttivo esistente	(CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA) ammettere la possibilità di trasformazione di aree produttive dismesse in aree residenziali, soprattutto per quelle localizzate in corrispondenza del centro abitato e vicine al centro storico
		(AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE) confermare della localizzazione delle aree produttive esistenti e già localizzate sulla base del prg vigente sollecitando interventi di mitigazione ambientale
		(URBANIZZAZIONI) completare e perfezionare il sistema dell'accessibilità, dei parcheggi e delle reti di sottoservizi necessari al funzionamento delle aree produttive esistenti
	(SVILUPPO) non eccedere la quantità di aree con destinazioni produttive e garantire le sistemazioni ambientali	(NUOVE AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI) contenere l'insediamento di nuove aree produttive in zone diverse da quelle già destinate ad usi produttivi, industriali ed artigianali (e terziari)
		(MITIGAZIONI) individuare i modi delle mitigazioni ambientali per i nuovi interventi produttivi anche se questi siano assoggettati ad intervento diretto

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

<p>AGRICOLO</p>	<p>(CONSERVAZIONE) tutela del paesaggio agrario nei suoi aspetti significativi e produttivi</p>	<p>(TUTELA DELL'AMBIENTE AGRARIO) preservare le attività agricole nelle porzioni di territorio a più elevato valore agrario, evitando processi di frammentazione dello spazio rurale, ovvero modifiche non strettamente dovute alle necessità colturali valutandone attentamente le possibili alternative</p>
		<p>(TUTELA DEGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO RURALE) salvaguardare e tutelare gli elementi connotativi del paesaggio agrario, anche dal punto di vista ambientale, ovvero: il sistema delle acque superficiali (corsi d'acqua, rete idrografica, fontanili, manufatti connessi al sistema irriguo), il sistema del verde e dei corridoi ecologici (alberi, aree boscate, fasce ripariali)</p>
	<p>(MIGLIORAMENTO) riqualificazione dei nuclei cascinali ed agricoli</p>	<p>(RECUPERO DELLE CASCINE E DEI NUCLEI EXTRA-URBANI) incentivare il recupero delle cascine e dei nuclei extraurbani esistenti, compatibilmente con la normativa del parco del ticino</p>
	<p>(SVILUPPO) conversione di aree non più destinate all'agricoltura con attenzione al contesto agricolo esistente</p>	<p>(RICONVERSIONE DI AREE AD ALTRE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON L'AMBIENTE RURALE) favorire la riconversione delle aree non più utilizzate ai fini agrari per diverse destinazioni d'uso compatibili con il paesaggio rurale e nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinati</p>

E' bene evidenziare anche i seguenti punti che costituiscono indirizzi di riferimento nella stesura del progetto di Piano di Governo del Territorio, del Documento di Piano, per i suoi aspetti strategici, ma anche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, che rappresentano l'attuazione del Piano stesso:

1. al fine del contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativi sugli spazi legati alle attività agricole, sono previste variazioni non sostanziali delle aree IC attuali, mantenendo le nuove edificazioni i perimetri consentiti dalle norme del Parco;
2. inoltre sempre al fine dell'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e della conseguente minimizzazione del consumo di suolo libero, è previsto il recupero delle aree residenziali esistenti (aree residenziali consolidate), in particolare delle aree centrali storiche, attivabile ove possibile anche tramite incentivi volumetrici di limitata portata;
3. al fine dello sviluppo di nuove aree abitative, si prevede l'ampliamento delle aree residenziali (aree residenziali di trasformazione), con l'inserimento di nuove zone localizzate in rapporto con il centro edificato esistente, senza intaccare le parti periferiche di maggiore pregio della zona di Iniziativa Comunale (zona IC);
4. al fine dello sviluppo di attività produttive, non si prevede l'inserimento di alcuna nuova area artigianale (area produttiva di trasformazione) rispetto al piano regolatore vigente confermando quelle già azionate come tali con limitate rettifiche;
5. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la conferma di tutte le aree a verde, la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato a secondo diverse tipologie di intervento; tale intervento è pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili, siano esse residenziali o produttive;
6. al fine di una migliore fruibilità del territorio e delle connessioni gli interventi sulle nuove aree di trasformazione devono contribuire in particolare alla costruzione del sistema della nuova viabilità al servizio delle residenze e del Comune;
8. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale, oltre a quanto sopraesposto, si prevede l'incremento delle aree a parcheggio in corrispondenza delle zone per attrezzature esistenti nonché in corrispondenza delle nuove aree di trasformazione.

IN SINTESI:

Gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Villanova d'Ardenghi possono in sintesi essere concentrati in questi quattro punti significativi:

- V1. sistemazione e riqualificazione del sistema dei sottoservizi in relazione agli esistenti e ai futuri insediamenti residenziali, in particolare per quanto attiene al sistema fognario che deve essere studiato con particolare attenzione in tutti i nuovi interventi edilizi che producano nuovo carico insediativo, soprattutto entro l'area di iniziativa comunale del Capoluogo;
- V2. perfezionamento del sistema della viabilità e della sosta con riguardo agli ambiti di trasformazione soggetti a piani attuativi ed anche alle aree assoggettate a programma integrato di intervento con riferimento alla zona IC del Capoluogo; parallelamente sistemazione del sistema della viabilità e della sosta nell'area di Iniziativa Comunale della Stazione con particolare attenzione all'allargamento delle strade esistenti sottodimensionate, alla risoluzione delle intersezione e degli accessi critici, e alla previsione di nuove strade in funzione delle aree di trasformazione produttiva individuate;
- V3. recupero delle aree centrali in connessione al nucleo di antica formazione (area cascina dismessa) e alle zone dedicate ad attrezzature comunali esistenti (municipio, scuole, parcheggio) al fine di definire spazi omogenei e interconnessi che comprendano la riqualificazione del tessuto esistente verso il centro storico, l'ampliamento delle aree per servizi centrali anche con la formazione di spazi verdi pubblici, e la realizzazione di nuove unità insediative in stretto contatto con l'edificato esistente;
- V4. attenzione allo sviluppo del verde pubblico e privato con prescrizione di una maggiore concentrazione di zone alberate lungo le fasce periferiche di tutte le aree di Iniziativa Comunale, siano esse a carattere produttivo o a carattere residenziale, ponendo particolare impegno in corrispondenza della fascia di scarpata che dal Capoluogo degrada verso la Valle del Ticino e in corrispondenza delle aree artigianali industriale della zona IC Stazione; inoltre le stesse fasce a verde dovranno essere previste a protezione tra le aree residenziali e quelle produttive esistenti.

4. GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO E LA MODIFICA DELLE ZONE IC

Per quanto attiene alla modifica delle aree di Iniziativa Comunale (Aree IC), come ammesso ai sensi dell'articolo 12 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTC del Parco Lombardo del Ticino, le perimetrazioni nelle nuove aree di Iniziativa Comunale orientata, individuate nell'Elaborato DP09 del presente Piano di Governo del Territorio (intitolato "Tavola delle modifiche delle Zone IC del Parco del Parco Lombardo del Ticino") sono coerenti con il citato articolo delle Norme Tecniche d'Attuazione del Parco.

Tabella – Aree IC vigenti, calcolo della percentuale di incremento ammesse dall'articolo 12 delle NTA di PTC del Parco e verifica delle aree IC previste dal Documento di Piano.

	STATO DI FATTO ZONE PRG	RESIDUO 5% RISPETTO AL PRG	MASSIMA SUPERFICIE IC AMMESSA	PROGETTO SUPERFICIE IC DEL PGT
VILLANOVA (IC)	377.600	71.034	448.634	410.000
STAZIONE (IC)	323.200	-51.144	272.054	336.000
ZONA EST (IC)	83.500	16.849	100.349	75.000
TOTALE COMUNE (IC)	784.300	36.737	821.037	821.000

In sostanza le nuove aree di Iniziativa Comunale (Aree IC) complessivamente previste dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Villanova d'Ardenghi ammontano a 821.000 mq, così suddivisi:

- zona IC di Villanova pari a 410.000mq;
- zona IC di Stazione pari a 336.000mq;
- zona IC di Zona Est pari a 75.000mq;

Pertanto la dimensione delle nuove aree di Iniziativa Comunale (Aree IC) sfrutta totalmente la possibilità di aumento prevista dall'articolo 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Parco del Ticino.

E' bene notare che il vigente Piano Regolatore Generale di Villanova ha già sfruttato in parte la possibilità di aumento della superficie della zona IC, offerta dal citato articolo 12

delle norme del Parco del Ticino, preservando poco meno di quattro ettari (più precisamente 36.737mq) per futuri necessari ampliamenti.

Ora il Piano di Governo del Territorio provvede ad alcune rettifiche di aree IC, corrispondenti a circa 1.700mq in più di area IC, restituendo all'azzoneamento del Parco circa due ettari di superficie agricola (20.000mq) in diminuzione dell'area IC vigente, e ampliando la stessa di complessivi 55.000mq. In sostanza la sommatoria di tali aggiustamenti corrisponde a 36.700mq, esauendo quindi la possibilità offerta dall'articolo 12 delle norme del Parco.

Tutti gli ampliamenti previsti dal Piano di Governo del Territorio sono individuati in continuità con le zone IC attuali e non compromettono né alterano aree di particolare pregio ambientale ed agronomico, nel rispetto di quanto previsto dalle norme del Parco.

Di fatto, come si vedrà di seguito, il PGT prevede l'ampliamento delle attuali e vigenti Aree di Iniziativa Comunale in due parti omogenee del territorio comunale:

- a ridosso della zona IC del Capoluogo, verso Sud-Est, al fine di completare e definire lo sviluppo residenziale del Comune di Villanova nelle aree già interessate dal processo urbanizzativi recente, le quali risultano del resto anche le meno interessate dagli elementi naturalistici della scarpate verso la Valle del Ticino;
- a ridosso dell'area produttiva della stazione e della linea ferroviaria esistente nella zona IC della Stazione, verso Sud-Ovest, al fine di sistemare il tessuto produttivo esistente, anche in funzioni delle urbanizzazioni da effettuarsi, e di creare un'area agricola di protezione tra il produttivo e il residenziale esistente.

Le modifiche delle aree di Iniziativa Comunale (Aree IC) sono evidenziate anche nell'elaborato "DP10 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:5000)" insieme con la ripartizione in aree o zone del territorio comunale, come previsto dal presente Piano di Governo del Territorio, suddiviso nelle tre parti del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, e come azionato dal Piano del Parco del Ticino.

5. DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI

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

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

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

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

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

Tali previsioni sono evidenziate negli elaborati "DP10 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:5000)", "DP11a - Tavola delle aree di trasformazione - Capoluogo (scala 1:2000)" e "DP11b - Tavola delle aree di trasformazione - Stazione (scala 1:2000)" del Documento di Piano, negli elaborati "PS03b - Tavola delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - Stazione (scala 1:2000)" e "PS03c - Tavola delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - Zona Est (scala 1:2000)" del Piano dei Servizi, nonché anche negli elaborati "PR02a - Tavola delle aree del piano delle regole - Area di Iniziativa Comunale - Capoluogo (scala 1:2000)" e "PR02b - Tavola delle aree del piano delle regole - Area di Iniziativa Comunale - Stazione (scala 1:2000)" del Piano delle Regole.

Le stesse previsioni sul sistema della viabilità sono sintetizzate nelle tavole sinottiche denominate “Carta unica delle previsioni comunali – Aree di iniziativa comunale-Capoluogo, Stazione e Zona Est” (abbreviate con “PGTa”, “PGTb” e PGTc”) e riguardano i seguenti interventi:

1. la conferma di interventi già previsti a carico dei privati lottizzanti nell’ambito degli strumenti urbanistici attuativi in corso di vigenza, oppure in generale a carico di privati, come le strade e i parcheggi previsti nel Piano di Lottizzazione contiguo al campo sportivo comunale, o anche la viabilità dei due piani attuativi in corso di realizzazione tra via del Colo e via Don Granelli, o ancora l’asta viaria del nuovo piano di lottizzazione produttivo in via di completamento, posto a Sud della zona industriale verso l’area residenziale esistente;
2. nell’area IC della Stazione si prevede, entro questo Piano di Governo del Territorio, anche il completamento e la riqualificazione della viabilità, e pertanto: ai fini della sistemazione dell’asse che attraversa in direzione Nord-Sud la zona industriale si propone l’allargamento del braccio di ingresso alla rotatoria esistente sulla strada Mortara-Pavia; in secondo luogo si definisce la necessità di sistemazione dell’intersezione intermedia, tramite una rotatoria di piccolo raggio (ma dimensionata al fine delle svolte e delle inversioni dei mezzi pesanti) finalizzata a costituire un limite verso Sud all’area produttiva e un accesso e uscita agevolata dalle nuove aree di Trasformazione urbanistica con carattere artigianale e produttivo; infine si specificano lo schema e le sezioni minime del sistema di viabilità nella zona industriale che si diparte dalla rotatoria di nuova previsione;
3. nell’area IC del Capoluogo si prevede, entro questo Piano di Governo del Territorio, la sistemazione della viabilità locale nelle parti già edificate, con particolare riguardo agli spazi per la sosta in relazione alle funzioni pubbliche (da realizzarsi a carico dei privati anche tramite il ricorso ai programmi integrati di intervento e ai permessi di costruire convenzionati come istituiti dalla legislazione vigente), e inoltre la realizzazione di una nuova viabilità interconnessa con funzione di collegamento tra via Roma e via Don Granelli in alternativa al tracciato storico, da costruirsi all’interno delle aree soggette a trasformazione urbanistica.

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

- per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché nel caso di intervento indiretto, ovvero di piano urbanistico attuativo è sempre obbligatoria la contestuale cessione e realizzazione delle aree pubbliche per viabilità e sosta (strade pubbliche e spazi pubblici di sosta) individuata negli elaborati di PGT, e sopra descritta;
- le strade pubbliche e i loro allargamenti, devono rispettare le indicazioni di PGT e quelle di nuova realizzazione non possono avere dimensioni inferiori a quelle stabilite dal Decreto Ministeriale n. 6792 del 2001;
- gli spazi pubblici di sosta devono rispettare le indicazioni di PGT e quelle di nuova realizzazione non possono essere inferiori a due posti auto, ogni nuova unità immobiliare;
- e in ultimo i parcheggi privati, nei casi di interventi di nuove costruzione, devono essere realizzati nella misura di due posti auto ogni nuova unità immobiliare.

All'esterno delle aree di Iniziativa Comunale (Aree IC) viene confermata la salvaguardia del tracciati delle Strade vicinali, che costituiscono viabilità di fruizione panoramica ed ambientale.

Come si evince dalle precedenti parti conoscitive di questo Piano di Governo del Territorio le attrezzature pubbliche esistenti nel territorio comunale di Villanova d'Ardenghi non necessitano di consistenti lavori di adeguamento, fornendo ad oggi un buon livello quantitativo e qualitativo.

Ciononostante il quadro degli interventi previsti evidenzia, nel Piano dei Servizi, per quanto attiene al sistema delle attrezzature comunali e religiose, il necessario aumento della dotazione di spazi per la sosta in corrispondenza dei servizi esistenti nelle aree centrali del centro storico di Villanova, da realizzarsi su aree già di proprietà pubblica o in attuazione delle aree soggette a Programma Integrato di Intervento.

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

In particolare in tutte le aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché nel caso di intervento indiretto, ovvero nel caso di predisposizione preliminare di uno strumento urbanistico attuativo, è sempre prescritta la contestuale realizzazione delle aree a verde individuate negli elaborati del presente PGT, con retino verde chiaro.

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

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

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

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

Tali previsioni sono evidenziate negli elaborati “DP11a – Tavola delle aree di trasformazione - Capoluogo (scala 1:2000)” e “DP11b – Tavola delle aree di trasformazione - Stazione (scala 1:2000)” del Documento di Piano, negli elaborati “PS03b – Tavola delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - Stazione (scala 1:2000)” e “PS03c – Tavola delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - Zona Est (scala 1:2000)” del Piano dei Servizi, nonché anche negli elaborati “PR02a – Tavola delle aree del piano delle regole –Area di Iniziativa Comunale - Capoluogo (scala 1:2000)” e “PR02b – Tavola delle aree del piano delle regole - Area di Iniziativa Comunale - Stazione (scala 1:2000)” del Piano delle Regole.

In tali elaborati sono individuate aree a verde, per la quasi totalità ancora da piantumare, per complessivi 47.000 metri quadrati all’interno dell’Area di Iniziativa comunale di Villanova, 40.000 metri quadrati all’interno dell’Area di Iniziativa comunale della Stazione, e 10.000 metri quadrati all’interno dell’Area di Iniziativa Comunale della Zona Est, ai quali si devono aggiungere, le aree a prato, e a orto e i cortili esistenti.

Di fatto il PGT prevede l’obbligo di piantumare circa 10 ettari interni alle Aree IC previste, ovvero oltre il 10% delle stesse, attraverso la messa a dimore di circa 2.000 con alberi e arbusti, come previsto dalle norme di Piano.

Tabella – Aree a verde e piantumazioni previsti dal PGT all’interno delle zone di Iniziativa Comunale di Villanova d’Ardenghi.

	AREA IC PGT	FASCE VERDE PGT	% VERDE RISPETTO ALL’AREA IC PGT	NUMERO ALBERI E ARBUSTI
VILLANOVA (IC)	410.000	47.000	11,46%	940
STAZIONE (IC)	336.000	40.000	11,90%	800
ZONA EST (IC)	75.000	10.000	13,33%	200
TOTALE COMUNE (IC)	821.000	97.000	11,81%	1.940

Le aree a verde identificate all’interno delle Aree di Iniziativa Comunale del Comune di Villanova d’Ardenghi, sono concentrate in particolare in corrispondenza ai punti sensibili del paesaggio ovvero soprattutto lungo le aree periferiche e che si affacciano verso verso le aree agricole (o di scarpata) del Parco del Ticino, e tra le aree produttive e residenziali esistenti.

6. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE

Come già detto il Documento di Piano prevede all'esterno delle aree IC il rispetto dell'azzoneamento e della normativa del PTC del Parco Lombardo del Ticino, individuata nell'elaborato "DP09 - Tavola delle modifiche delle Zone IC del Parco del Parco Lombardo del Ticino (scala 1:5000)".

Parimenti è prevista, all'interno delle aree IC, una suddivisione del territorio in ambiti così composti, come rappresentato nell'elaborato DP10 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:5000)":

- Aree per servizi (normate dall'articolo 40 delle NTA di PGT);
- Aree per la viabilità (normate dall'articolo 41 delle NTA di PGT);
- Aree del nucleo di antica formazione (normate dall'articolo 43 delle NTA di PGT);
- Aree consolidate residenziali (normate dall'articolo 44 delle NTA di PGT);
- Aree consolidate produttive (normate dall'articolo 45 delle NTA di PGT);
- Aree agricole interne alle zone IC (normate dall'articolo 46 delle NTA di PGT);
- Aree di Trasformazione residenziale (normate dall'articolo 38 delle NTA di PGT);
- Aree di Trasformazione produttive (normate dall'articolo 39 delle NTA di PGT).

Le Aree per servizi comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, pubbliche, di interesse pubblico e generale, necessarie alla comunità di Villanova d'Ardenghi nel suo insieme e in ragione della sua composizione sociale.

Le Aree del nucleo di antica formazione comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, appartenenti al tessuto urbano consolidato, dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, caratterizzate da un particolare interesse storico e paesaggistico.

Le Aree consolidate residenziali comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, dove prevale la funzione abitativa e gli usi

connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

Le Aree consolidate residenziali comprendono anche le seguenti aree particolari:

- a. aree assoggettate a strumenti urbanistici attuativi in corso di vigenza o in atto, per le quali prevalgono le prescrizioni specificate nelle relative convenzioni e nei relativi atti approvativi, delimitate con apposita linea tratteggiata e con la lettera "A";
- b. aree centrali da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi definiti come Programmi Integrati di Intervento, delimitate con apposito perimetro e con la sigla "PPIO".

Le Aree consolidate produttive comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, dove prevale la funzione produttiva, di tipo artigianale, industriale, commerciale e terziario, e gli usi connessi, sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, incluse le aree libere, intercluse o di completamento.

Le Aree consolidate produttive comprendono anche le aree consolidate produttive assoggettate a strumenti urbanistici attuativi in corso di vigenza, per le quali prevalgono le prescrizioni specificate nelle relative convenzioni e nei relativi atti approvativi, delimitate con apposita linea tratteggiata e con la lettera "A".

Le Aree agricole interne alle aree IC comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, dove prevalgono le attività di coltivazione agraria e gli insediamenti connessi agli usi rurali entro i centri di Villanova, Stazione e Zona Est.

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

Si riportano di seguito i valori quantitativi delle diverse Aree previste dal presente Piano di Governo del Territorio.

Tabella – Confronto delle superfici di progetto espresse in metri quadrati e in percentuale, suddivise per Aree, all’interno delle aree IC del Comune di Villanova d’Ardenghi.

	VILLANOVA	STAZIONE	ZONA EST	TOTALE	% IC
AREE VIABILITA'	48.450	23.100	8.550	80.100	9,76%
AREE PER SERVIZI	45.000	35.000	6.100	86.100	10,49%
AREE DEL NUCLEO STORICO	74.200	0	0	74.200	9,04%
AREE CONSOLIDATE RESIDENZIALI	114.950	15.900	2.650	133.500	16,26%
AREE CONSOLIDATE RES. IN ATTO	54.000	4.500	0	58.500	7,13%
AREE CONSOLIDATE PRODUTTIVE	6.400	115.000	45.000	166.400	20,27%
AREE CONSOLIDATE PROD. IN ATTO	0	20.500	9.200	29.700	3,62%
AREE TRASFORMAZIONE RES.	52.000	0	0	52.000	6,33%
AREE TRASFORMAZIONE PROD.	0	110.000	0	110.000	13,40%
AREE AGRICOLE INTERNE A IC	15.000	12.000	3.500	30.500	3,71%
TOTALE AREE IC	410.000	336.000	75.000	821.000	100,00%

Le Aree di Trasformazione residenziale (abbreviate con la sigla “ATRO”) comprendono le aree del territorio comunale, all’interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, con superfici libere, localizzate a ridosso del centro edificato e utilizzabili per il completamento e l’espansione del tessuto edilizio residenziale esistente e dei relativi servizi.

Le Aree di Trasformazione produttive (abbreviate con la sigla “ATPO”) comprendono le aree del territorio comunale, all’interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata, con superfici libere, localizzate a ridosso del centro edificato e utilizzabili per il completamento e l’espansione del tessuto edilizio produttivo esistente e dei relativi servizi.

Al loro interno è prevista la possibilità di modificazione dei suoli ai fini edificatori, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in particolare delle aree pubbliche per viabilità e sosta, e delle aree a verde, secondo quanto disposto nelle norme di PGT.

7. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione negli elaborati “DP10 - Tavola delle previsioni del territorio comunale (scala 1:5000)”, “DP11a - Tavola delle aree di trasformazione - Capoluogo (scala 1:2000)” e “DP11b - Tavola delle aree di trasformazione - Stazione (scala 1:2000)”.

Le Aree di Trasformazione comprendono le aree del territorio comunale, all'interno delle Aree di Iniziativa Comunale orientata con superfici libere, localizzate all'interno del centro edificato e utilizzabili per il completamento e l'espansione del tessuto edilizio esistente e dei relativi servizi.

Al loro interno è prevista la possibilità di modificazione dei suoli ai fini edificatori, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e in particolare delle aree pubbliche per la viabilità e la sosta e delle aree a verde previste dal Piano di Governo del Territorio.

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

Le Aree di Trasformazione residenziali contribuiscono alla dotazione di aree per servizi del Comune, in misura di almeno 25 metri quadrati per abitante teorico, calcolato come volume di progetto diviso 150 metri cubi o per una superficie utile di progetto divisa per 50 metri quadrati.

Le prescrizioni relativamente alle aree di cessione ed alle opere da realizzarsi, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, all'interno della pianificazione urbanistica attuativa sono specificate nel Piano dei Servizi.

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

L'indice di edificazione territoriale nelle aree di trasformazione residenziale è fissato in un massimo di 0,75mc/mq, ovvero su un valore non eccessivamente alto, al fine di lasciare

spazio al verde privato, come viene prescritto per tutti gli interventi di nuova edificazione dalle Norme Tecniche di Attuazione di PGT.

Il Piano di Governo del Territorio prevede anche la possibilità di un incremento del massimo indice di fabbricabilità ammesso nelle Aree di Trasformazione, fino ad un massimo del 15% in più nel caso predisposizione di un Programma Integrato di Intervento (PII) con la previsione di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione, ivi comprese eventuali ulteriori quote di verde pubblico, localizzate all'esterno dell'area di intervento stessa sulla base delle indicazioni fornita dal Piano dei Servizi.

Si riportano di seguito i massimi volumi ammessi nei diversi ambiti di trasformazione residenziale, che sono individuati dal Documento di Piano all'interno di questo Piano di Governo del Territorio.

Tabella – Dimensioni delle Aree di Trasformazione residenziale (ATRO) previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

VILLANOVA	RISPETTO A PRG	SUPERFICIE MQ	VOLUME MC	ABITANTI
ATR1	AMPLIATA	11.000	6.600	44
ATR2	NUOVA	12.000	7.200	48
ATR3	NUOVA	21.000	12.600	84
ATR4	CONFERMATA	8.000	4.800	32
TOTALE COMUNE		52.000	31.200	208

La precedente tabella evidenzia un carico insediativo aggiuntivo derivante dall'attuazione delle Aree di Trasformazione residenziale previste da questo PGT a poco più di 200 abitanti teorici. Di questi solo i due terzi (2/3) derivano dalle nuove aree (130 abitanti).

Di fatto è bene ribadire che, come avviene anche per le aree di trasformazione residenziale, tutte le aree classificate come "aree di trasformazione" produttive dal presente PGT sono aree potenzialmente edificabili senza valore giuridico sul regime dei suoli fino all'approvazione e al convenzionamento del relativo piano attuativo.

E' importante sottolineare che tutte le aree classificate come "aree di trasformazione residenziali" dal presente PGT sono aree potenzialmente edificabili senza valore giuridico sul regime dei suoli fino all'approvazione e al convenzionamento del relativo piano attuativo.

Per ognuna delle Aree di Trasformazione le Norme Tecniche di Attuazione del PGT prevedono particolari prescrizioni. ovvero:

- a. nell'Area di Trasformazione residenziale individuata con la sigla "ATR1" deve essere realizzata una strada con le caratteristiche di cui all'articolo 28 delle norme, che colleghi il limite Ovest dell'area con il limite Est della stessa raccordando la viabilità esistente; inoltre devono realizzarsi le fasce di aree a verde previste verso le aree agricole;
- b. nell'Area di Trasformazione residenziale individuata con la sigla "ATR2" deve essere realizzata una strada con le caratteristiche di cui all'articolo 28 delle norme, che colleghi il limite Ovest dell'area con il limite Est della stessa raccordando la viabilità esistente; inoltre devono realizzarsi le fasce di aree a verde previste verso le aree agricole;
- c. nell'Area di Trasformazione residenziale individuata con la sigla "ATR3" deve essere realizzata una strada con le caratteristiche di cui all'articolo 28 delle norme, che colleghi l'Area di Trasformazione individuata con la sigla "ATR2" con Via Don Granelli raccordando la viabilità esistente; inoltre devono realizzarsi le fasce di aree a verde previste verso le aree agricole;
- d. nell'Area di Trasformazione residenziale individuata con la sigla "ATR4" deve essere realizzata una strada con le caratteristiche di cui all'articolo 28 delle norme, che colleghi il limite Sud dell'area con il limite Nord della stessa raccordando la viabilità esistente; inoltre devono realizzarsi le fasce di aree a verde previste verso le aree agricole.

E' importante sottolineare che le Aree di Trasformazione a carattere residenziale sono state individuate al fine di ottenere determinati risultati in riferimento agli obiettivi di Piano di Governo del Territorio.

In particolare si è cercato di evitare un eccessivo consumo di suolo localizzando le Aree di Trasformazione residenziali di cui sopra in stretto rapporto con il centro edificato esistente.

In secondo luogo le quattro aree sono funzionali ad ottenere un triplice risultato:

1. la salvaguardia delle aree agricole di maggiore pregio verso la Valle del Ticino;
2. la sistemazione del sistema della viabilità e della sosta nel capoluogo;

3. l'edificazione delle parti di Villanova già servite dalle infrastrutture di servizio e dalle attrezzature pubbliche.

Alla luce dei principi suddetti quindi non sono state prese in considerazione aree potenzialmente edificabili ma che non rispondessero a quanto stabilito e sopradescritto.

L'Attuazione delle Aree di Trasformazione residenziali previste, come si evidenzia nella successiva tabella, induce una quantità di nuove aree per servizi pari a circa 6.500 metri quadrati, che corrispondono ad una quota minima di 25 metri quadrati per ogni abitante teorico ipotizzabile se si realizza l'intera volumetria massima ammessa entro ogni area.

Tabella - Dimensionamento minimo delle aree per servizi relative alle Aree di Trasformazione previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente PGT

VILLANOVA	AREA	SUPERFICIE MQ	SERVIZI MQ	% A SERVIZI
ATR1	AMPLIATA	11.000	1.100	10%
ATR2	NUOVA	12.000	1.200	10%
ATR3	NUOVA	21.000	2.100	10%
ATR4	CONFERMATA	8.000	800	10%
TOTALE COMUNE		52.000	5.200	54%

Inoltre, come si evince dalle precedenti asserzioni all'interno delle Aree di Trasformazione è sempre prevista una quota di verde privato minimo e una quantità di alberi, e anche di arbusti, non inferiore a quelle di seguito indicate nella tabella.

Complessivamente, l'attuazione delle Aree di Trasformazione residenziale previste dal presente Piano di Governo del Territorio induce un aumento delle aree a verde e piantumate esistenti pari a circa 8.500 mq con circa 170 alberi e altrettanti arbusti di nuovo impianto.

I riferimenti alla piantumazione di alberi e arbusti sopra evidenziata si intendono riguardanti a pianta autoctone o comunque ammesse entro l'area del Parco Lombardo del Ticino, ai fini degli interventi, anche parziali, di rinaturalizzazione.

Tabella – Dimensionamento minimo delle aree a verde all'interno delle Aree di Trasformazione previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente PGT

VILLANOVA	SUPERFICIE MQ	VERDE MQ	% A VERDE	NUOVI ALBERI
ATR1	11.000	1.700	15%	34
ATR2	12.000	2.200	18%	44
ATR3	21.000	3.600	17%	72
ATR4	8.000	1.000	13%	20
TOTALE COMUNE	52.000	8.500	16%	170

Per quanto attiene alle aree di trasformazione produttive individuate dal presente Piano di Governo del Territorio è bene specificare quanto segue.

Le Aree di Trasformazione produttive contribuiscono alla dotazione di aree per servizi del Comune, in misura di almeno 10 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie utile.

Le prescrizioni relativamente alle aree di cessione ed alle opere da realizzarsi, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, all'interno della pianificazione urbanistica attuativa sono specificate nel Piano dei Servizi.

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

L'indice di edificazione territoriale nelle aree di trasformazione produttive è fissato in un massimo di 0,75,mq/mq, confermando quello del piano regolatore generale vigente.

Il Piano di Governo del Territorio prevede anche la possibilità di un incremento del massimo indice di fabbricabilità ammesso nelle Aree di Trasformazione, fino ad un massimo del 15% in più nel caso predisposizione di un Programma Integrato di Intervento (PII) con la previsione di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione, ivi comprese eventuali ulteriori quote di verde pubblico, localizzate all'esterno dell'area di intervento stessa sulla base delle indicazioni fornita dal Piano dei Servizi.

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

Per tutte le Aree di Trasformazione produttive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

- a. devono realizzarsi le fasce di aree a verde previste verso le aree agricole, come prescritto dall'ARTICOLO 29, comma 2 delle norme di PGT;
- b. inoltre l'attuazione della stesse deve contribuire alla sistemazione della viabilità in zona produttiva, secondo quanto indicato dal Piano dei Servizi.

Tabella – Dimensioni delle Aree di Trasformazione produttiva (ATPO) previste dal Documento di Piano nell'ambito del presente Piano di Governo del Territorio

VILLANOVA	RISPETTO A PRG	SUPERFICIE MQ	SUPERFICIE UTILE MQ
ATP1	CONFERMATA	20.500	15.375
ATP2	CONFERMATA	18.200	13.650
ATP3	CONFERMATA	7.000	5.250
ATP4	CONFERMATA	24.000	18.000
ATP5	AMPLIATA	26.000	19.500
ATP6	CONFERMATA	10.000	7.500
ATP7	CONFERMATA	4.300	3.225
TOTALE COMUNE		110.000	82.500

La precedente tabella evidenzia una superficie utile produttiva aggiuntiva, derivante dall'attuazione delle Aree di Trasformazione previste da questo PGT, pari a poco più di 80.000 metri quadrati. Tale disponibilità massiccia di aree sarà revisionata entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del nuovo Piano di Governo del territorio, come previsto dalla Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.

Di fatto è bene ribadire che, come avviene anche per le aree di trasformazione residenziale, tutte le aree classificate come "aree di trasformazione produttive" dal presente PGT sono aree potenzialmente edificabili senza valore giuridico sul regime dei suoli fino all'approvazione e al convenzionamento del relativo piano attuativo.

L'Attuazione delle Aree di Trasformazione produttive previste, come si evidenzia nella successiva tabella, induce una quantità di nuove aree per servizi pari a circa 6.000 metri quadrati, che corrispondono ad una quota minima di 10 metri quadrati per 100 metri quadrati di superficie utile.

Tabella – Dimensionamento minimo delle aree per servizi relative alle Aree di Trasformazione produttive previste dal Documento di Piano nell’ambito del presente PGT

VILLANOVA	RISPETTO A PRG	SUPERFICIE MQ	SERVIZI MQ	% A SERVIZI
ATP1	CONFERMATA	20.500	1.153	5,63%
ATP2	CONFERMATA	18.200	1.024	5,63%
ATP3	CONFERMATA	7.000	394	5,63%
ATP4	CONFERMATA	24.000	1.350	5,63%
ATP5	AMPLIATA	26.000	1.463	5,63%
ATP6	CONFERMATA	10.000	563	5,63%
ATP7	CONFERMATA	4.300	242	5,63%
TOTALE COMUNE		110.000	6.188	5,63%

Inoltre, come si evince dalle precedenti asserzioni all’interno delle Aree di Trasformazione è sempre prevista una quota di verde privato minimo e una quantità di alberi, e anche di arbusti, non inferiore a quelle di seguito indicate nella tabella.

Complessivamente, l’attuazione delle Aree di Trasformazione produttive previste dal presente PGT induce un aumento delle aree a verde e piantumate esistenti pari ad circa 23.400 mq con oltre 450 alberi e altrettanti arbusti di nuovo impianto.

Tabella – Dimensionamento minimo delle aree a verde all’interno delle Aree di Trasformazione produttive previste dal Documento di Piano nell’ambito del presente PGT

VILLANOVA	SUPERFICIE MQ	VERDE MQ	% A VERDE	NUOVI ALBERI
ATP1	20.500	4.300	20,98%	86
ATP2	18.200	3.000	16,48%	60
ATP3	7.000	1.400	20,00%	28
ATP4	24.000	5.300	22,08%	106
ATP5	26.000	5.500	21,15%	110
ATP6	10.000	2.500	25,00%	50
ATP7	4.300	1.400	32,56%	28
TOTALE COMUNE	110.000	23.400	21,27%	468

8. LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO

L'attuale situazione del Comune di Villanova d'Ardenghi evidenzia il dato di 43 metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti, superiore alla media provinciale che va oltre i 42 metri quadrati (dati ISTAT – Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti - dettaglio comunale Pavia - Censimento Popolazione 2001 Censimento 2001).

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

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

E' bene precisare anche che, come emerso dal quadro conoscitivo del Comune, l'attuale popolazione del Comune di Villanova d'Ardenghi, che è pari a 773 abitanti (fonte ISTAT al dicembre del 2007), ha subito un aumento di superiore al 10% nell'ultimo quinquennio (periodo dal 2001 al 2006), doppio rispetto a quello medio verificabile nella regione lomellina.

Sulla base di questi elementi e delle previsioni del Documento di Piano si calcola una popolazione teorica aggiuntiva massima di circa 400 abitanti, di cui solo 130 derivanti dalle nuove aree di trasformazione residenziale.

Evidentemente nella realtà dei fatti l'incremento teorico previsto dal Documento di Piano è riducibile alla metà, ipotizzando una attuazione parziale dei diversi Piani da attuarsi sulle Aree di Trasformazione nei prossimi 5 anni. L'aumento dei residenti ipotizzato dal Documento di Piano è pertanto di circa 200 abitanti, pari ad un aumento della popolazione attuale del 25% circa.

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

Tabella – Dimensionamento della popolazione teorica di piano prevista dal Documento di Piano nell’ambito del presente PGT

ABITANTI TEORICI	AB. VILLANOVA	AB. STAZIONE	AB. ZONA EST	AB. TOTALI
AREE DEL NUCLEO STORICO	0	0	0	0
AREE CONSOLIDATE RESIDENZIALI	0	0	0	0
DI CUI LIBERE	53	7	0	60
AREE CONSOLIDATE RES. IN ATTO	0	0	0	0
DI CUI DA REALIZZARE	120	18	0	138
AREE TRASFORMAZIONE RES.	208	0	0	208
TOTALE AREE IC	381	25	0	406

9. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

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

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

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

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

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

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

10. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSEVAZIONI PERVENUTE

Controdeduzioni alle osservazioni di Arpa Lombardia relative al Documento di Piano, al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica nel processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Villanova d'Ardenghi, pervenute in data 20 novembre 2009 (protocollo comunale n.3217).

- 1) (sulla Valutazione Ambientale Strategica e sul Rapporto Ambientale, pagina 5 dell'osservazione) si evidenzia che la procedura indicata è stata seguita e che il Piano di Governo del Territorio non è evidentemente stato ancora adottato
- 2) (sulla qualità dell'aria, pagina 5 dell'osservazione) si veda quanto specificato nel Rapporto Ambientale che costituisce parte integrante del Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 12 del 2005
- 3) (sull'energia e inquinamento luminoso, pagina 5 dell'osservazione) si veda quanto specificato nei successivi due punti
- 4) (sulla certificazione energetica degli edifici, pagina 6 dell'osservazione) si veda quanto prescritto come requisito minimo degli interventi nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT nell'articolo 26, comma 4, lettera "b" (*"fermo restando quanto previsto dal precedente comma 2, ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del risparmio di energia, per ogni edificio si deve conseguire la migliore efficienza energetica, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito per la Certificazione energetica degli edifici dalla LR n.24/2006 e s.m.i. e dalla DGR n.5773/2007 e s.m.i."*)
- 5) (sul piano di illuminazione, pagina 6 dell'osservazione) si veda quanto prescritto come requisito minimo degli interventi nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT nell'articolo 26, comma 3, lettera "c" (*"oltre a quanto previsto dalla precedente lettera "a", ai fini del miglioramento infrastrutturale e con attenzione all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, per ogni intervento dotato di nuovi impianti di illuminazione esterna gli stessi devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 6 della LR n.17/2000 e s.m.i., ovvero dal Piano dell'Illuminazione comunale vigente"*)

- 6) (sulle attività agricole, pagina 7 dell'osservazione) si rileva che il territorio agricolo del Comune di Villanova d'Ardenghi è pianificato e normato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino
- 7) (sugli allevamenti, pagina 8 dell'osservazione) è obbligatorio il recepimento di tutte le norme sovraordinate senza necessità che il PGT le ripeta pleonasticamente; si veda in particolare il richiamo alle stesse nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT e soprattutto nell'articolo 1, commi 1 e 2 (*"1. Il presente Piano di Governo del Territorio costituisce lo strumento generale della pianificazione comunale, che organizza e disciplina la trasformazione territoriale del paesaggio di Villanova d'Ardenghi. Nelle aree del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo articolo 2, ferme restando le disposizioni prevalenti esplicitate in modo univoco dalla legislazione vigente e dalla pianificazione territoriale sovracomunale, anche secondo quanto precisato nell'articolo 4 e di seguito specificato. 2. Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Villanova d'Ardenghi è redatto e approvato ai sensi della vigente legislazione in materia e in particolare della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i."*)
- 8) (sull'autostrada, pagina 8 dell'osservazione) è obbligatorio il recepimento di tutte le previsioni della pianificazione sovraordinata
- 9) (sull'applicazione della legge regionale 12, pagina 9 dell'osservazione) si evidenzia che i contenuti dell'articolo 8 e dell'articolo 10bis sono di fatto analoghi, o meglio quelli dell'articolo 8 comprendono quelli dell'articolo 10bis e comunque la distinzione tra i due articoli è riferita alla procedura deliberativa del PGT (approvazione di tre atti distinti o di un unico atto) e non ai contenuti del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- 10) (sul reticolo idrico, pagina 10 dell'osservazione) si rinvia esplicitamente all'articolo 12 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano di Governo del Territorio che riguarda esplicitamente le distanze ai sensi della vigente normativa
- 11) (sul dimensionamento di piano, pagina 10 dell'osservazione) per quanto attiene agli obiettivi di sviluppo quantitativo del Documento di Piano è bene precisare che la Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. specifica espressamente il compito fondamentale del Documento di Piano, ovvero determinare "gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità,

nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” (articolo 8, comma 2, lettera b). Inoltre l’articolo 8 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è ulteriormente esplicitato ed approfondito nel capitolo 2 (Il Documento di Piano) delle “Modalità per la pianificazione comunale” (approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicata sul BURL 2 Supplemento Straordinario del 26 gennaio 2006), dove in particolare sottolinea esplicitamente che: “La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall’individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un’esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l’essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.” Pertanto la vigente legislazione regionale in materia di governo del territorio, proprio in riferimento agli obiettivi di sviluppo quantitativo, rivolge particolare importanza all’idea del Documento di Piano e alle sue linee strategiche (ovvero soprattutto alla riqualificazione del territorio, alla riduzione del consumo di suolo, alla definizione dell’assetto viabilistico, al miglioramento dei servizi), piuttosto che alla semplice verifica della quantità di abitanti teorici, che nella precedente normativa regionale costituiva l’unico elemento limitato di verifica delle politiche territoriali. Partendo da queste premesse si evidenzia anche che il nuovo Piano di Governo del Territorio conferma di fatto le aree già previste dal vigente Piano Regolatore Generale e prevede rispetto allo stesso, limitati possibilità di ampliamenti residenziali, dando a tutti gli ambiti di trasformazione validità massima per l’attuazione quinquennale, come specificato nelle norme di PGT; in secondo luogo le stesse previsioni rispettano le previsioni di consumo del suolo che sono individuate dal PTC del Parco Lombardo del Ticino (5% delle aree IC), come dimostrato negli elaborati e nella relazione del PGT; infine tutti gli ampliamenti delle aree potenzialmente edificabile, costituite dalle aree di trasformazione previste dal Piano di Governo del Territorio, sono individuate in continuità con le esistenti zone edificate e non compromettono né alterano aree di particolare pregio ambientale ed agronomico e sono invece introdotte al fine di completare con coerenza la parte edificabile di Villanova, contribuendo al sistema della viabilità, della sosta e del verde. In conclusione si può affermare che le Aree di Trasformazione comprendono le aree del territorio comunale, in stretto rapporto al

centro abitato, con superfici libere e utilizzabili per il completamento e l'espansione del tessuto edilizio esistente e dei relativi servizi. Al loro interno è prevista la possibilità di modificazione dei suoli ai fini edificatori, contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e in particolare delle aree pubbliche per la viabilità e la sosta e delle aree a verde previste dal Piano di Governo del Territorio. (...) Esse (...) devono in particolare modo contribuire alla realizzazione della viabilità prevista dallo stesso Piano dei Servizi sulla base degli obiettivi e delle scelte definiti dal presente Documento di Piano. Quindi è importante sottolineare che le Aree di Trasformazione a carattere residenziale e produttivo sono state individuate al fine di ottenere determinati risultati in riferimento agli obiettivi di Piano di Governo del Territorio. In particolare si è cercato di evitare un eccessivo consumo di suolo localizzando le Aree di Trasformazione residenziali in stretto rapporto con il centro edificato esistente e di ottemperare la sistemazione del sistema della viabilità e della sosta. Alla luce dei principi suddetti quindi non sono state prese in considerazione aree potenzialmente edificabili ma che non rispondessero a quanto stabilito e sopradescritto. Inoltre all'interno delle Aree di Trasformazione è sempre prevista una quota di verde privato minimo e una quantità di alberi, e anche di arbusti

- 12) (sulla rete ecologica comunale, pagina 12 dell'osservazione) è stato introdotto elaborato specifico nel Documento di Piano con esplicitata la rete ecologica comunale; si evidenzia peraltro che l'articolo 29 non è riferito alle sole aree di trasformazione, ma a tutte le trasformazioni territoriali, come espressamente specificato ai commi 1 e seguenti (*"In tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è prescritta la tutela e sviluppo del verde esistente con particolare riguardo al sistema delle connessioni a verde ecologico, sulla base di quanto disposto nei successivi commi. 2. In tutte le aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché nel caso di intervento indiretto, è sempre prescritta la contestuale realizzazione delle aree a verde individuata negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, con retino verde chiaro e linea di bordo tratteggiata"*)
- 13) (sulle schede degli ambiti di trasformazione, pagina 12 dell'osservazione) è stato introdotto elaborato specifico nel Documento di Piano contenente le schede e le prescrizioni relative a tutti gli ambiti di trasformazione, ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.
- 14) (sul PII2, pagina 12 dell'osservazione) si segnala che, ai sensi della normativa vigente in materia, non attiene al Documento di Piano l'obbligo di specificare quanto già previsto dal Regolamento Locale di Igiene, il quale deve viceversa essere recepito nel Regolamento Edilizio, ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. e in

particolare dell'articolo 29, comma 1, lettera h, delle stesse NTA; ciononostante si ribadisce quanto di seguito specificato nel penultimo punto di queste controdeduzioni, ovvero la prevalenza della normativa e della pianificazione sovraordinata rispetto alle norme e previsioni di PGT esplicitata nelle NTA dello stesso

- 15) (sull'ATP5, pagina 13 dell'osservazione) si veda quanto specificato nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT, in particolare nell'articolo 39, comma 5, e nell'articolo 29, commi 1 e seguenti (*"In tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è prescritta la tutela e sviluppo del verde esistente con particolare riguardo al sistema delle connessioni a verde ecologico, sulla base di quanto disposto nei successivi commi. 2. In tutte le aree del territorio comunale per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nonché nel caso di intervento indiretto, è sempre prescritta la contestuale realizzazione delle aree a verde individuata negli elaborati del presente Piano di Governo del Territorio, con retino verde chiaro e linea di bordo tratteggiata"*).
- 16) (sulle superfici impermeabilizzate, pagina 13 dell'osservazione) si veda quanto esplicitamente riportato nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT relativamente al parametro urbanistico del Rapporto di Copertura; si segnala inoltre che, ai sensi della normativa vigente in materia, non attiene al Documento di Piano l'obbligo di specificare quanto già previsto dal Regolamento Locale di Igiene, il quale deve viceversa essere recepito nel Regolamento Edilizio, ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i. e in particolare dell'articolo 29, comma 1, lettera h, delle stesse NTA; ciononostante si ribadisce quanto di seguito specificato nel penultimo punto di queste controdeduzioni, ovvero la prevalenza della normativa e della pianificazione sovraordinata rispetto alle norme e previsioni di PGT esplicitata nelle NTA dello stesso
- 17) (sulle reti e servizi connessi alla realizzazione degli ambiti, pagina 14 dell'osservazione) tale necessità è già stata individuata nella specificazione degli ambiti di trasformazione; si veda comunque quanto prescritto come requisito minimo degli interventi nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PGT nell'articolo 26, comma 3, lettera "a" (*"Per qualsiasi trasformazione territoriale è prescritto di rispettare i requisiti urbanistici, di seguito evidenziati, ovvero: ai fini della compatibilità urbanistica, per ogni intervento deve essere verificata la presenza o prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla piena funzionalità dell'intervento stesso, anche sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare sulla base di quanto stabilito dall'articolo 36, comma 2, e dall'articolo 45 della LR n.12/2005 e*

s.m.i.”); si veda inoltre quanto specificato espressamente nell’articolo 28, commi 1 e seguenti, delle stesse NTA con riguardo al sistema della viabilità e della sosta (*“In tutte le aree del territorio comunale, contestualmente alla trasformazione territoriale, è prescritta la riqualificazione e sviluppo della viabilità e della sosta, sulla base di quanto disposto nei successivi commi.”*)

- 18) (sull’edificazione in aree agricole, pagina 14 dell’osservazione) è obbligatorio il recepimento di tutte le norme sovraordinate senza necessità che il PGT le ripeta pleonasticamente; si veda in particolare il richiamo alle stesse nelle Norme Tecniche d’Attuazione allegate al PGT e soprattutto nell’articolo 1, commi 1 e 2 (*“1. Il presente Piano di Governo del Territorio costituisce lo strumento generale della pianificazione comunale, che organizza e disciplina la trasformazione territoriale del paesaggio di Villanova d’Ardenghi. Nelle aree del territorio comunale si applicano le previsioni contenute negli elaborati e allegati, di cui al successivo articolo 2, ferme restando le disposizioni prevalenti esplicitate in modo univoco dalla legislazione vigente e dalla pianificazione territoriale sovracomunale, anche secondo quanto precisato nell’articolo 4 e di seguito specificato. 2. Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Villanova d’Ardenghi è redatto e approvato ai sensi della vigente legislazione in materia e in particolare della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.”*).
- 19) (sul monitoraggio, pagina 14 dell’osservazione) le azioni previste dal Documento di Piano derivano dalle realizzazioni del PGT e pertanto il monitoraggio è riferito alle stesse; dato il periodo di difficoltà economiche generali in mancanza di realizzazioni non si prevedono azioni di piano considerevoli.