

P.G.T.

Comune di
Sartirana Lomellina
(PV)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

FASE: Preparazione



*Autorità procedente: Sindaco - Dott. Ernesto Prevedoni
Gorone*

Autorità competente: Arch. Maura Lenti

Revisione: Gennaio 2011

STUDIO DI INGEGNERIA ASSOCIATO
ING. F. LAVEZZI & ING. A. GRANDI

Via Monte Nero 10/C – 27020 Tromello (PV)

Tel. 0382-809100; Fax. 0382-809874

E-mail: studioassociato@studiolavezzi-grandi.com

Progettista responsabile:

Ing. Antonio Grandi

Collaboratori:

Ing. Flavio Lavezzi

Ing. Silvia Garavaglia

Ing. Riccardo Tacconi

INDICE

1.INTRODUZIONE.....	3
1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO	4
1.2 IL PIANO DEI SERVIZI	6
1.3 IL PIANO DELLE REGOLE.....	7
1.4 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	9
2.ITER DI APPROVAZIONE DEL P.G.T.	10
3.POTENZIALITA' DEL P.G.T.....	15
4.IL P.R.G. VIGENTE.....	16
5.IL TERRITORIO DI SARTIRANA LOMELLINA.....	20
6.OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	23

1. INTRODUZIONE

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della **Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 e sue s.m.i.** dove si introduce all'art. 7 il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

Per poter programmare il territorio nel modo più coerente possibile alla sua natura complessa ed alle trasformazioni urbane da attuare, la legge affida la programmazione in tre atti differenti che si occupano di tematiche specifiche, ma che nel contempo costituiscono un quadro strategico unitario.

Secondo questa idea il PGT è costituito da tre articolazioni:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente ricognitivo e strategico, quale elemento guida di una politica territorio comunale, individuando gli obiettivi di sviluppo qualitativi e quantitativi, determinando le linee guida per lo sviluppo futuro;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti, città pubblica ed il sistema dei servizi.
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Per la componente strategica, si dovrà fare ricorso alla elaborazione del **Documento di Piano**, della validità di cinque anni, che conterrà gli obiettivi di sviluppo di miglioramento e di conservazione che hanno valore strategico per la città al fine di definire uno scenario territoriale condiviso dalla comunità.

Per la componente operativa e regolamentativa, si dovrà fare ricorso alla elaborazione del **Piano dei Servizi** e del **Piano delle Regole** che non hanno un termine della validità e possono essere sempre modificabili.

Tutti i piani, pur avendo autonomia nel loro ambito, interagiscono costantemente con coerenza e reciproco rapporto, in modo da individuare regole programmatiche omogenee per l'intero piano.

Oltre all'elaborazione del Documento di Piano è prevista la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** la cui finalità principale è di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente anche in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi. Il ruolo principale e particolarmente innovativo nei processi di pianificazione territoriale della VAS, è da ricercare nell'integrazione tra il processo di pianificazione e il

processo di valutazione della sostenibilità che, fin dall'avvio, devono integrarsi per costituirsi fattore decisivo nelle scelte di governo del territorio.

In definitiva il contenuto innovativo della nuova legge urbanistica regionale è da ricercare nella definizione stessa di "governo del territorio", da intendersi come attività che amplia l'ambito di azione tipica dell'urbanistica intesa, invece, come disciplina rivolta alla pianificazione dei suoli: notevoli, infatti, sono le implicazioni rispetto ai contenuti alle finalità e al valore prescrittivo e vincolante dei nuovi strumenti urbanistici.

Ciò è dovuto anche alla necessità di dover tener conto della complessità dei processi territoriali in atto che richiedono, sempre più, adeguati strumenti di governo che seppur flessibili, devono rispettare un quadro di coerenza generale.

Con la nuova normativa regionale, il ruolo che viene attribuito ai comuni è di particolare importanza. Essi attuano direttamente la maggior parte delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, definite e valutate in coerenza con gli strumenti e gli atti di pianificazione provinciale e regionale.

La revisione dello strumento di pianificazione non è solo un adempimento burocratico, bensì costituisce l'occasione per discutere, verificare e promuovere un programma articolato di **breve e di medio periodo per il governo del territorio**.

La L..R. n.12 del 11 marzo 2005 e sue s.m.i., all'art. 10 bis, introduce un'ulteriore specifica per i comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti definiti "**piccoli comuni**", per i quali individua misure semplificative inerenti i contenuti e le procedure del P.G.T. stesso.

1.1. Il Documento di Piano

I contenuti del Documento di Piano, in riferimento a comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti si trovano all'Art. 10 bis della legge regionale n.12 del '11 marzo 2005 e sue s.m.i.

1. *Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'art.8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'art.9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'art.10 e i commi 2 e 3 dell'art. 12.*

2. *Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono articolazioni di un unico atto, **le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili**. Il Documento di Piano **deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale**, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista*

dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il Documento di Piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il **quadro conoscitivo del territorio comunale**, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinati, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il Documento di Piano:

a) individua gli **obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione** per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo del suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'art. 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;

b) determina le **politiche d'intervento** per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, comma 1 e 2, lettera g), nonché **dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione**;

c) individua puntualmente **gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo**, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;

d) definisce eventuali **criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione**.

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 (periodicità quinquennale), 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.

Il Documento di Piano, data la sua caratteristica strategica, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.2. Il Piano dei Servizi

“Il Piano dei Servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il Piano dei Servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il Piano dei Servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il Piano dei Servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.”

Il Piano dei Servizi concorre assieme al Piano delle Regole e al Documento di Piano alla definizione dell'assetto del territorio comunale occupandosi in particolare di assicurare un'adeguata dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Il piano assicura altresì un'adeguata distribuzione ed integrazione degli stessi nel contesto urbano al fine di assicurarne un'adeguata fruibilità e al contempo contribuire ad un processo più ampio di rivitalizzazione urbana e di creazione di nuove polarizzazioni all'interno del paese.

Tra gli elementi da sottolineare che sottendono a questo nuovo modo di intendere i servizi vi sono inoltre:

- attenzione sempre maggiore alla coerenza delle previsioni di piano con le reali capacità di realizzazione ed attuazione delle stesse;

- attenzione sempre maggiore all'impatto che la realizzazione di un intervento può avere in termini di sostenibilità ambientale ed urbanistica.
- attenzione sempre maggiore alle condizioni di reale fruibilità e di inserimento del servizio nell'insieme delle relazioni ambientali, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità ed accessibilità ciclopedonale e di trasporto.

L'elaborazione del Piano dei Servizi presuppone:

- una preventiva valutazione dei bisogni e delle istanze socio-economiche del territorio;
- una mappatura quantitativa e localizzativa dei servizi esistenti;
- un'analisi della programmazione pluriennale degli interventi strutturali pubblici e privati.

Pertanto, sulla base delle prescrizioni, direttive ed indicazioni contenute nel Documento di Piano, il Piano dei Servizi, quale documento programmatico-progettuale, conterrà:

- l'elenco dei servizi ritenuti strategici che il Piano dovrà prevedere;
- le indicazioni sulle politiche di incentivazione da promuovere per la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione di servizi pubblici.

Il Piano dei Servizi non ha una validità predefinita ed è sempre modificabile. Le indicazioni del Piano dei servizi hanno effetti sul regime giuridico dei suoli.

1.3. Il Piano delle Regole

“Il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;*
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;*
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*

- d) *individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
- e) *contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);*
- f) *individua:*
- 1) le aree destinate all'agricoltura;*
 - 2) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;*
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

8. *Il Piano delle Regole:*

- a) *per le aree destinate all'agricoltura;*
- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovra comunali, ove esistenti;*
 - 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;*
- b) *per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;*
- c) *per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali."*

Il Piano delle Regole deve in particolare specificare:

- *le norme di regolamentazione sulle modalità attuative degli interventi edilizi;*
- *le destinazioni d'uso non ammissibili;*
- *le caratteristiche tipologiche cui gli edifici devono adeguarsi, per assicurare uniformità insediativa;*
- *gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici.*

Il Piano, infine, può prescrivere parametri qualitativo-prestazionali riguardanti in particolare materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., per una migliore qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al minor consumo di risorse naturali, al miglior inserimento ambientale.

Non ha termini di validità ed è sempre modificabile e le sue indicazioni hanno carattere vincolante producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.4. Il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica

Parallelamente alla stesura del Piano di Governo del Territorio e del Documento di Piano è previsto il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un processo continuo, che si estende lungo tutto il ciclo vitale del Piano di Governo del Territorio ed in particolare del Documento di Piano e svolge due compiti fondamentali:

- promuove la consultazione delle autorità competenti e del pubblico sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di piano;
- accompagna il processo di adozione/approvazione con la redazione della “Dichiarazione di Sintesi” e del “Parere Motivato” in cui si illustrano gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di piano approvata ed il programma di monitoraggio.

Il processo di valutazione prosegue, dopo l'approvazione del Documento di Piano, nella fase di attuazione e gestione con il **monitoraggio** e le connesse attività di valutazione e partecipazione. Tale monitoraggio ha un duplice compito:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Pertanto il processo di Valutazione Ambientale Strategica può essere lo strumento che favorisce una riflessione sul futuro della comunità, aumentando sensibilmente la prevenzione, evitando potenziali impatti ambientali, sociali ed economici negativi.

2. ITER DI APPROVAZIONE DEL P.G.T.

L'iter di Approvazione del P.G.T. è interamente caratterizzato dalle tappe previste dal parallelo processo di V.A.S.

La novità del P.G.T. rispetto al P.R.G. si ritrova nell'idea di trasparenza delle scelte e di "**Piano partecipativo**". Proprio al fine di garantire la massima trasparenza, l'intero percorso di Piano è caratterizzato da conferenze ed assemblee pubbliche per poter presentare le scelte dell'Amministrazione Comunale, analizzare apertamente le richieste e le proposte dei cittadini, dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati, al fine di costruire un piano che tenga conto di ogni aspetto.

Per questi motivi all'iter semplificato del P.G.T. va affiancato quello più complesso ed articolato della V.A.S., che garantisce con conferenze di valutazione la trasparenza e la costruzione partecipata del piano.

Lo schema seguente (Figura 1) è estratto *dall'Allegato 1b – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano – PGT piccoli comuni* della D.G.R. 30 dicembre 2009 n.8/10971 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.

Il secondo schema riportato (Figura 2), costituisce invece *l'Allegato 2 – Raccordo tra VAS-VIA-VIC*, approvato con la D.G.R. n.8/6420 del 27 dicembre 2007, che disciplina la procedura per i Comuni interessati da Siti Rete Natura 2000 e quindi sottoposti a Valutazione d'Incidenza.

Il Comune di Sartirana Lomellina ha già provveduto a svolgere le seguenti attività previste dall'iter procedurale:

- Avvio del Procedimento del P.G.T. con **D.G.C. n. 51 del 27 giugno 2009**;
- Comunicazione dell'Avvio del Procedimento del P.G.T. sull'albo pretorio comunale, su un quotidiano a diffusione locale ovvero "La Provincia Pavese" e su volantini in distribuzione presso negozi ed uffici pubblici;
- Apertura termini di presentazione di suggerimenti e proposte per consentire la massima partecipazione dei cittadini nella fase di determinazione degli obiettivi e delle politiche d'intervento (periodo dal 15 luglio 2009 al 31 ottobre 2009);
- Avvio del Procedimento della V.A.S. con **D.G.C. n. 52 del 27 giugno 2009**;
- Rettifica della nomina dell'autorità competente per la VAS con **D.G.C. n.01 del 15/01/2011**;

- Identificazione dell'**Autorità Procedente** nella persona del Sindaco – Dott. Ernesto Prevedoni Gorone;
- Identificazione dell'**Autorità Competente per la VAS** nella persona dell'Arch. Maura Lenti;
- Individuazione di:
 - **soggetti Competenti in materia ambientale:**
 - ARPA Lombardia;
 - ARPA Lombardia – Dipartimento di Pavia;
 - ASL della Provincia di Pavia;
 - Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
 - Legambiente – Provincia di Pavia;
 - Italia Nostra – Lomellina;
 - WWF Lomellina;
 - Consorzio Autorità Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia;
 - **Enti territorialmente interessati:**
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Qualità dell'Ambiente;
 - Regione Piemonte – Sezione Territorio;
 - Provincia di Pavia – Settore Territorio;
 - Provincia di Pavia – Settore Faunistico e naturalistico;
 - Provincia di Alessandria – Dipartimento Ambiente Territorio e Infrastrutture;
 - Comune di Breme (PV);
 - Comune di Valle Lomellina (PV);
 - Comune di Semiana (PV);
 - Comune di Mede (PV);
 - Comune di Torre Beretti e Castellaro (PV);
 - Comune di Bozzole (AL);
 - Comune di Valmacca (AL);
 - **Settori del pubblico interessati dall'iter decisionale:**
 - gestori di reti e servizi: Associazione Irrigazione Est Sesia, C.L.I.R., rete gestione acque, Enel, Snam Rete Gas s.p.a., Rete Ferroviaria Italiana;
 - organizzazioni economico-professionali: ASCOM-Associazione Commercianti della Provincia di Pavia, C.N.A.–Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della piccola e media impresa,

Associazione Artigiani della Lomellina, Coldiretti, Unione Agricoltori, Unione degli industriali della Provincia di Pavia, C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L.;

- associazioni e gruppi locali: GAL Lomellina, Ecomuseo del Paesaggio Lomellino, C.I.P.A.L. – Consorzio Intercomunale Piano Sviluppo dell'Alta Lomellina
- associazioni sportive, culturali, sociali;
- enti religiosi e scolastici;
- rappresentanza dei diversi gruppi consiliari;
- cittadinanza;
- Articolazione della Conferenza di Valutazione in due sedute:
 - la prima seduta introduttiva illustra le fasi metodologiche procedurali del processo di valutazione ambientale, la preliminare ricognizione dello stato di fatto, gli obiettivi e gli orientamenti di piano, illustrando il Documento di Scoping;
 - la seduta conclusiva esplica i contenuti del Rapporto Ambientale e l'analisi di sostenibilità del Documento di Piano, descrive le misure previste in merito al sistema di monitoraggio e formula la valutazione ambientale finale del Rapporto Ambientale;
- Partecipazione alla Conferenza di Valutazione inoltre di:
 - tecnici estensori del P.G.T.;
 - il Sindaco, gli assessori interessati ed i capigruppo consiliari o loro delegati;
 - il responsabile del Servizio tecnico del Comune;
- Comunicazione dell'Avvio del Procedimento della VAS sul BURL n. 28 serie inserzioni e concorsi del 15 luglio 2009, sul quotidiano "La Provincia Pavese", all'Albo Pretorio del Comune di Sartirana Lomellina e mediante Avviso pubblico n.154 del 15 luglio 2009.

Al fine di garantire ulteriori forme di pubblicità l'Amministrazione Comunale ha provveduto a riaprire i termini per la presentazione di suggerimenti e proposte nel periodo intercorrente dal 3 marzo 2010 al 30 aprile 2010.

	PROCESSO DI DdP	VAS
FASE 0 Preparazione	pubblicazione Avviso di Arma procedimento	incarico redazione Rapporto Ambientale
	tecniche azioni DdP (PGT)	individuazione autorità competente VAS
	Bozza proposta pervenuta ed elaborazione documento programmatico	
FASE 1 Orientamento	Orientamenti finali DdP (PGT)	Integrazioni della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	Definizione Schema operativo DdP (PGT)	Definizione schema operativo per VAS e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	Identificazione dati e informazioni a disposizione in territorio ed ambiente	Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC, ZPS)
CONFERENZA DI VALUTAZIONE	avvio del cantiere	
FASE 2 Elaborazione e redazione	Determinazione obiettivi generali	Definizione ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel RA
	Completamento scarto di riferimento e di DdP	Analisi di coerenza esterna
	Definizione obiettivi specifici e individuazione di alternative/varianti di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per ottenerli	Stato degli effetti esistenti (attivi)
		Valutazione delle alternative di Proposta di Piano
		Analisi di coerenza interna
	Proposta di DdP (PGT)	Produzione del sistema di monitoraggio Studio di tendenza delle serie di Parametri SF di Rete Natura 2000 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	Messa a disposizione e pubblicazione on web della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale per 60 gg. Notizia all'Asl. Frattura di accesso internet e deposito e di pubblicazione on web Comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati Invio della Scheda di tendenza all'attività semplificata in materia di SIC e ZPS	
CONFERENZA DI VALUTAZIONE	Valutazione della proposta di DdP e di Rapporto Ambientale e Valutazione di tendenza rispetto del piano abbinamento e visualità dell'attività proposta	
DECISIONE	PARERE MOTIVATO prelavorato dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente	
FASE 3 Adesione ed approvazione	ADOZIONE	
	Il Consiglio Comunale decide: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di Sintesi	
	DEPOSITO/PUBBLICAZIONE/INVIO ALLA PROVINCIA - deposito agli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di Sintesi, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) nella segreteria comunale - notificazione in Provincia - notificazione ad ASL e ARPA	
	RACCOLTA OSSERVAZIONI Comunicazione alle osservazioni prestate e regole di analisi di compatibilità	
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLA PROVINCIA	La Provincia, garantendo il confronto con i comuni interessati, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi i quali:	
	PARERE MOTIVATO FINALE	
	APPROVAZIONE	
	Il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando al PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, prendendone in considerazione la Dichiarazione di Sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adattato, nel caso in cui la Provincia abbia rilevato elementi di incompatibilità con le previsioni previste dal P.T.C.P.	
	Deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione - Pubblicazione su Web - Pubblicazione dell'atto di approvazione definitiva sul BURL	
FASE 4 Attuazione e gestione	Monitoraggio dell'attuazione del DdP	Rapporto di monitoraggio e valutazione periodica
	Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti	
	Attivazione di eventuali interventi correttivi	

Figura 1: Modello metodologico procedurale e organizzativo

PROCEDIMENTO COORDINATO VAS-VIC-VIA				
		piano	progetto	
Strumenti di valutazione/ Fasi	Processo di piano	VAS Valutazione Ambientale VAS direttiva 2001/42/CE	VIC Valutazione di incidenza direttiva 92/43/CEE	VIA Valutazione di impatto ambientale direttiva 337/85/CEE e successive modifiche
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del p/p P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	Incarico per la redazione di: Rapporto Ambientale, Studio di incidenza e Studio di impatto ambientale		
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del p/p	Integrazione della dimensione ambientale nel piano e avvio Rapporto ambientale	Avvio Studio di incidenza Piano	Avvio Studio di impatto ambientale progetto
	P1.2 Definizione schema operativo p/p	Definizione dello schema metodologico integrato P/P-Progetto - Rapporto Ambientale, Studio di Incidenza, Studio di impatto ambientale individuazione soggetti competenti in materia ambientale, enti territorialmente interessati e pubblico.		
	P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente sul territorio e ambiente	Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale Procedura assistita (se richiesta)		
		Elaborazione Rapporto ambientale (direttiva 2001/42/CE)	Elaborazione Studio per la valutazione di incidenza (direttive 92/43/CEE e 19/409/CEE) Piano	Elaborazione Studio di impatto ambientale (direttiva 337/85/CEE)
Conferenze	Conferenza di valutazione			
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	Elaborazione integrata		
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di p/p			
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo			
	P2.4 Proposta di p/p			
		Messa a disposizione del pubblico e deposito P/P-Progetto - Rapporto Ambientale, Studio di Incidenza, Studio di impatto ambientale		
		Presentazione P/P-Progetto - Rapporto Ambientale, Studio di Incidenza, Studio di impatto ambientale		
		Istruttoria (sopralluogo, parere GL) Eventuale richiesta di integrazioni e conferenza di concertazione pareri finali		
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di p/p e del Rapporto Ambientale	VIC - Parere obbligatorio	Conferenza di concertazione dei pareri degli enti	
	PARERE MOTIVATO Comprendente della Valutazione di Incidenza			
Fase 3 Adozione approvazione	3.1 ADOZIONE	Vas - PARERE MOTIVATO FINALE comprendente della Valutazione di incidenza Via - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA AMBIENTALE comprendente della Valutazione di incidenza del progetto		
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE			
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI			
	3.4 CONTRODEDUZIONI			
	3.5 APPROVAZIONE			
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi			

Figura 2: Raccordo tra VAS-VIA-VIC

3. POTENZIALITA' DEL P.G.T.

La redazione del PGT offre sinteticamente le seguenti occasioni:

- aggiornamento dell'intero territorio comunale con un quadro conoscitivo più approfondito;
- controllo dello stato di attuazione delle vecchie previsioni di piano;
- correzione delle situazioni anomale o di errori cartografici;
- migliore organizzazione dell'uso del suolo;
- redazione della VAS con l'individuazione delle criticità e l'attivazione del sistema di monitoraggio;
- conformazione dei suoli determinata, per le aree di trasformazione, dallo strumento attuativo convenzionato;
- migliore organizzazione dei contenuti del piano: nuovi interventi, servizi pubblici, interventi sull'esistente;
- proposta di interventi sia a carattere ambientale sia energetico;
- maggiore attenzione alle conseguenze prodotte sull'ambiente dagli interventi previsti;
- connessione tra i vari ambiti della programmazione (risorse territoriali, sistema paesaggistico, risorse pubbliche e private, sistema della mobilità);
- organizzazione territoriale omogenea e coordinata;
- obiettivi di temporalità con la seguente concreta realizzazione degli interventi;
- inserimento di parametri ed indicatori ambientali o sociali per un'accurata valutazione degli effetti del Piano;
- sostenibilità degli indirizzi programmatici (realizzativa ed economica);
- coinvolgimento dell'intera comunità per la conoscenza delle esigenze dei cittadini (raccolta delle richieste di formazione del PGT).

4. IL P.R.G. VIGENTE

Il Comune di Sartirana Lomellina è stato dotato nel tempo dei seguenti strumenti urbanistici:

- Programma di Fabbricazione adottato il 7 giugno 1974 e approvato il 30 marzo 1976;
- Piano Regolatore Generale adottato il 28 luglio 1979 e approvato il 7 aprile 1981, a cui sono state apportate Varianti relative agli impianti tecnologici (1982 – SIP), alla zona della Pila e del Mulino di tipo pubblicistico (1987) (tutte non riconfermate nella successiva Variante al P.R.G.) e ad una piccola zona artigianale collegata ad un manufatto esistente (1991);
- **Variante al P.R.G.** del 1981 approvato con D.G.R. n.19814 del 25 ottobre **1996**;
- **Varianti a procedura semplificata** (art.2 comma 2° e), h), i) e art. 3 L.R. 23 giugno 1997 n.23) approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 31 luglio **1999**;
- **Varianti a procedura semplificata** (art. 2 – art. 3 L.R. n.23 del 23 giugno 1997) approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 30 settembre **2002**.

Il vigente Piano Regolatore Generale (**Variante al P.R.G. del 1996**) prevedeva interventi inerenti i seguenti settori:

- 1) Viabilità;
- 2) Residenza;
- 3) Servizi;
- 4) Attività produttive

1) Il Piano prevedeva la formazione di una nuova strada urbana nel settore sud-ovest del paese, pressoché parallela alla Via Matteotti, di connessione tra la Via Pellico e la via Patrioti; tale asse che avrebbe dovuto definire un margine preciso dello sviluppo edilizio e consentire una migliore organizzazione dell'assetto urbano nel territorio di nuova residenza e servizi, connettendo tra loro strade a fondo cieco, non ha trovato attuazione fino ad oggi.

Il piano prevedeva inoltre una nuova soluzione viabilistica all'interno della zona compresa tra la via degli Orti e la roggia San Vitale, da realizzare contestualmente a due piani di lottizzazione residenziali, che non hanno ancora tuttavia trovato attuazione, bloccando di fatto l'intera area.

2) In merito alla tematica della residenza, il Piano classifica le zone residenziali esistenti in base alle caratteristiche storiche, insediative e morfologiche, riconoscendo un valore testimoniale significativo alle zone omogenee A e quelle di più recente formazione (zone B e C).

Per la **zona A** il Piano individua tre sottozone:

- A1: la zona degli insediamenti storici di carattere monumentale e di valore architettonico ambientale comprendente il Castello di Sartirana, la Pila, il Mulino e l'ex azienda agricola del Castello,
- A2: la zona del nucleo di antico impianto, comprendente il nucleo urbano di antica formazione ancora integro e ricco di valori storici e architettonici;
- A3: le zone da ristrutturare comprendenti quelle parti che pur essendo rilevabili nelle mappe dei catasti storici settecenteschi e ottocenteschi, non presentano valori architettonici di particolare rilevanza, se non per singoli edifici, che costituiscono eccezioni nel tessuto.

La disciplina è diretta essenzialmente alla conservazione dei valori presenti e dei caratteri ambientali stratificatisi nel tempo.

Per quanto riguarda le previsioni residenziali il Piano individua:

- Lotti di completamento da realizzare con intervento edilizio diretto, previsti in misura abbastanza contenuta e in generale localizzati all'interno di parti già edificate e urbanizzate;
- Zone di espansione da sottoporre a pianificazione esecutiva, localizzate a ovest dell'abitato, che non hanno ancora trovato attuazione;
- Zona per l'edilizia economico-popolare P.E.E.P ad oggi realizzato.

3) Il Piano prevedeva l'ampliamento della zona esistente a verde attrezzato di via Moro (campo sportivo) e la formazione di alcune zone a verde pubblico e parcheggi, da realizzare accorpando le aree a standard delle espansioni residenziali, che non hanno ancora trovato attuazione.

Il Piano inoltre prevedeva a Nord dell'abitato due aree a verde, limitrofe alla zona del Castello ed alla zona della Filanda, con funzione di salvaguardia ambientale e paesaggistica, che come le aree precedenti, non sono state tutt'ora realizzate.

4) Il Piano prevedeva la riconferma di un'area produttiva di nuovo insediamento, compresa tra la via Mede e la via Semiana, ampliandola a nord e definendone la viabilità di distribuzione ai futuri lotti, ad oggi realizzata solo in parte.

Il Piano prevedeva inoltre una seconda zona produttiva, localizzata lungo la ex Strada statale Alessandria – Mortara e la ferrovia, in prossimità dello svincolo sud della circonvallazione, ad oggi purtroppo confinata in una situazione di stallo per problematiche relative alla bonifica dell'area stessa.

La Variante a procedura semplificata del 1999 ha interessato nove ambiti e più precisamente:

- Due ambiti a verde privato in pieno centro, nei pressi di via Patrioti sono stati trasformati in zona Residenziale di completamento;

- Un ambito artigianale e di completamento localizzato in via degli Orti è stato trasformato in zona residenziale da ristrutturare;
- Tre ambiti a verde privato localizzati in via Mede, nei pressi del nuovo ambito produttivo sono stati trasformati in zona Residenziale di completamento;
- Un ambito a verde privato in pieno centro, nei pressi di via degli Orti è stato trasformato in zona Residenziale di completamento;
- Un ambito a verde privato nei pressi di via Mede è stato trasformato in zona Residenziale di completamento;
- L'ambito destinato a nuovi insediamenti produttivi all'interno del P.R.G. è stato completamente riorganizzato dal punto di vista urbanistico, viabilistico.

La Variante a procedura semplificata del 2002 ha interessato otto ambiti e più precisamente:

- Un ambito a verde privato nei pressi del Roggione di Sartirana è stato trasformato in residenziale di completamento;
- Un ambito a verde privato nei pressi di via Buzzoni Nigra è stato trasformato in residenziale di completamento;
- Un ambito destinato a nuovi insediamenti residenziali nei pressi della Roggia S. Vitale è stato completamente riorganizzato dal punto di vista urbanistico, viabilistico;
- Un ambito destinato a zona Residenziale estensiva tra via della Stazione e la linea ferroviaria è stato trasformato in zona Residenziale semiintensiva;
- Un intero ambito destinato a Zona agricola speciale è stato trasformato in parte in zona residenziale da ristrutturare, in parte in zona a verde privato ed in parte in zona Residenziale di completamento;
- E' stato eliminata la prescrizione di mantenimento e salvaguardia di un muro su via Roma, quasi all'incrocio con via Nigra;
- Un ambito destinato a verde privato e a zona residenziale di completamento nei pressi della linea ferroviaria, la Roggia di Villa Biscossi e via Semiana è stato trasformato in zona agricola speciale;
- Un ambito destinato a verde privato e zona Residenziale di completamento localizzato in via Mede, nei pressi di via Semiana è stato riorganizzato, mantenendo le stesse destinazioni urbanistiche.

Il Comune si è inoltre dotato di una serie di Piani di settore, quali Piano di Zonizzazione Acustica, Piano Regionale di Illuminazione Comunale, Studio Geologico, Studio del Reticolo Minore, Piano del Colore.

L'Amministrazione Comunale in occasione della Delibera di Adozione del Piano Casa ha provveduto ad escludere la zona del centro storico dalla possibilità di applicazione della L.R. 13 del 16 luglio 2009, al fine di tutelare e conservare il patrimonio esistente, senza dar luogo a interventi che ne muterebbero lo stato.

Nella medesima ottica di conservazione diffusa su tutto il territorio comunale nel corso degli ultimi anni l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad intervenire in diversi ambiti, quali ad esempio la riqualificazione dei Dossi, il recupero del Vicolo dello Spalto "Virgo potens", il restauro conservativo dell'Androne del Camposanto e il futuro recupero della Cappella gentilizia Cameroni Gallas, ora di proprietà del Comune.

Al fine di tutelare il proprio territorio, infine l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad individuare con una Delibera di Consiglio Comunale gli impianti a carattere produttivo o tecnologico ritenuti pericolosi o dannosi per la salute umana, non ammessi all'interno del territorio comunale.

5. IL TERRITORIO DI SARTIRANA LOMELLINA

Il Comune di Sartirana Lomellina conta circa 1.900 abitanti e si colloca nel settore Ovest della Regione Lombardia, a confine con la provincia piemontese di Alessandria, all'interno dell'area denominata Lomellina, caratterizzata da una forte identità territoriale ed ambientale.



Figura 3: Sartirana Lomellina e la Provincia di Pavia

Dal punto di vista **demografico**, a partire dagli inizi del 1900, il comune è stato caratterizzato da un costante calo demografico, fino ad arrivare negli ultimi anni a stanziarsi attorno ai 1.900 abitanti.

Dal punto di vista **economico** la fonte principale di redditività risulta essere l'agricoltura, con particolare riferimento alla coltivazione del riso. Da qualche anno però l'economia del paese ha trovato sbocco anche grazie all'artigianato orafa, essendo sorti molti laboratori di orafi con vendita diretta al pubblico.

Dal punto di vista **viabilistico** il Comune, essendo localizzato sulla sponda destra del Po, e non essendo presenti collegamenti diretti con i comuni piemontesi all'interno del territorio comunale, per questi collegamenti deve affidarsi al comune di Candia Lomellina, dotato di ponte sul Sesia e al comune limitrofo di Torre Beretti e Castellaro, collegato al comune di Valenza tramite un ponte sul fiume Po, localizzato nel territorio piemontese.

Per i comuni limitrofi pavesi invece, i collegamenti principali sono affidati ai seguenti tracciati viabilistici:

- SP78 per Semiana;

- SS494 per Valle Lomellina e Torre Beretti e Castellaro;
- SP 194 per Candia Lomellina e Mede.

La SS494 che collega Torre Beretti e Castellaro con Valle Lomellina e tutti i centri principali della zona, attraversa il territorio di Sartirana Lomellina, lambendo però il centro edificato, senza attraversarlo, garantendo così una migliore fruibilità dei collegamenti stessi.

Risulta di notevole importanza la linea ferroviaria Arona – Novara – Mortara – Pavia che funge da collegamento tra la provincia di Novara e quella di Pavia e attraversa il centro di Sartirana Lomellina, in cui è localizzata una propria stazione ferroviaria.

Sulla base dell'analisi del **sistema territoriale**, il comune di Sartirana Lomellina presenta una notevole estensione territoriale, con una bassa densità edilizia.

Il tessuto urbano sorge a ridosso della linea ferroviaria ed è caratterizzato da un importante nucleo di antica formazione, con alcuni edifici di particolare pregio storico ed architettonico (Castello, Chiese, etc.) degni di nota; attorno al nucleo antico si è sviluppata poi l'edificazione residenziale in epoca più recente, nettamente separata da quella artigianale, che trova invece localizzazione oltre la linea ferroviaria.



Figura 4: Nucleo abitato di Sartirana Lomellina

Il Comune di Sartirana risulta inoltre fortemente interessante dal punto di vista **ambientale e naturalistico**; sono infatti presenti all'interno del territorio Siti Rete Natura 2000, ricchi dal punto di vista delle biodiversità, quali:

ZPS "Risae della Lomellina";

SIC: Garzaia del Bosco Basso "IT2080007"; Garzaia di Sartirana "IT2080010";

Aree protette: Riserva Naturale Garzaia Bosco Basso; Monumento Naturale Garzaia Lago di Sartirana.

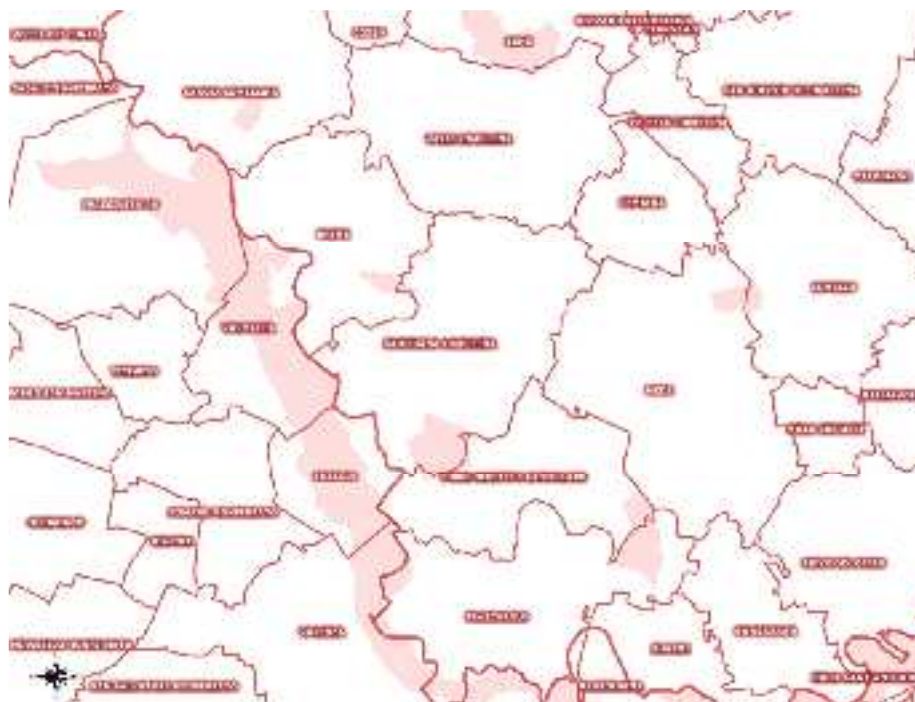


Figura 5: SIC all'interno del territorio comunale

6. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In merito al processo di formazione del PGT i principi basi ispiratori saranno:

- la *pubblicità* e la *trasparenza* delle attività che conducono alla formazione del PGT;
- la *partecipazione* dei cittadini, dei soggetti competenti in materia ambientale e di tutti gli enti territorialmente interessati;
- la possibile integrazione dei contenuti da parte dei *privati* e di tutti i partecipanti alla formazione del piano.

In merito ai contenuti del PGT gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere ed affida al nuovo Piano sono riconducibili a due principali categorie: quella della risposta ad esigenze generali e diffuse e quella della realizzazione di interventi specifici e selezionati.

L'Amministrazione intende recepire e valorizzare i contenuti degli strumenti sovracomunali, quali il PTR, il PTPR ed il PTCP, conseguendo obiettivi che risultino compatibili con essi e che abbiano ricadute a scala territoriale; d'altro canto mira inoltre ad operare a scala locale proponendo interventi mirati e sostenibili dal punto di vista procedurale ed ambientale.

Per quanto riguarda l'impostazione generale del PGT si è tenuto conto delle indicazioni fornite dalla L.R. n.12/2005 e sue s.m.i e delle principali indicazioni fornite dagli Enti territorialmente interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare per individuare gli obiettivi principali quali:

- Minimo consumo del suolo naturale;
- Utilizzo di parti già comprese all'interno dell'edificato;
- Utilizzo di parti di territorio caratterizzate da degrado urbanistico;
- Utilizzo ottimale delle risorse territoriali a disposizione;
- Ricerca della migliore razionalizzazione complessiva della distribuzione degli insediamenti;
- Riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- Conservazione e valorizzazione del centro storico e degli edifici di particolare pregio storico-architettonico;
- Sviluppo residenziale coerente con la forma compatta dell'edificato, adeguato alle esigenze;
- Sviluppo sostenibile in ambito economico, industriale e commerciale;
- Sostenibilità ambientale di tutti i nuovi interventi proposti;
- Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità in coerenza con lo sviluppo comunale;
- Inserimento di nuovi servizi ed adeguamento delle attrezzature pubbliche a servizio della cittadinanza;

- Pianificazione concepita attraverso gli strumenti di perequazione, compensazione urbanistica e mitigazione ambientale.
- Sviluppo di un'area logistica decentrata, supportata da previsioni di carattere sovracomunale.
- Ricerca di interventi mirati alla conservazione, alla valorizzazione ed al potenziamento degli aspetti ambientali, paesaggistici e legati al sistema della biodiversità.

Entrando nel dettaglio degli obiettivi di piano, si possono innanzitutto individuare quattro principali ambiti che costituiranno i cardini del nuovo Piano, che verranno meglio approfonditi di seguito.

- 1) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO;
- 2) SVILUPPO RESIDENZIALE, ECONOMICO E PRODUTTIVO SOSTENIBILE;
- 3) SVILUPPO DI UNA ZONA DECENTRATA CON FUNZIONE DI SUPPORTO AL POLO LOGISTICO ESISTENTE IN MORTARA (PV);
- 4) SOSTEGNO DI INTERVENTI MIRATI ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI.
- 5) CONSERVAZIONE E TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE ATTRAVERSO OPERE INERENTI IL MONUMENTO NATURALE "LAGO DI SARTIRANA"
- 6) POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA BIODIVERSITA' ATTRAVERSO INTERVENTI MIRATI ALL'ISTITUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE, SU INDIRIZZI DI QUELLA REGIONALE

1) Conservazione e valorizzazione del centro storico

Dall'analisi dello sviluppo del Comune di Sartirana Lomellina, si comprende il destino che, nell'arco di più di due secoli, dalla metà del XVIII alla fine del XIX, ha riguardato l'aspetto materiale dell'abitato esistente. Il Novecento ha mantenuto lo stesso quantitativo di isolati urbani del secolo precedente, ma con un cambiamento radicale delle qualità edilizie, dei materiali, dei singoli elementi architettonici (rinnovati se demoliti o mal conservati se non sostituiti). Tutto ciò è nato inoltre dall'estrema povertà dei materiali utilizzati all'epoca e dal continuo cambiamento di proprietà e di uso dei singoli edifici.

Il XX secolo è stato così caratterizzato da un accentuato "rinnovamento urbano", con imponenti demolizioni, operazioni di ammodernamento delle strutture, degli impianti e delle finiture, che hanno causato la quasi totale scomparsa di elementi edilizi settecenteschi.

Soffermandosi infine sugli interventi edilizi più recenti si può affermare che una serie di nuove costruzioni o ampliamenti hanno generato superfetazioni, che hanno portato nel tempo ad organismi

edilizi in parte differenti dall'originale, mutando così il linguaggio architettonico tipico del centro storico.

Basandosi su quanto sopra affermato, l'Amministrazione Comunale mira pertanto ad una **forte tutela dell'abitato storico**, basata sulla conoscenza approfondita dei valori trasmessi nel tempo (quali ad es. "il valore dell'antico") e presenti con la loro fisicità all'interno del borgo. L'abitato storico contiene in sé, solo per il fatto di non essere di recente costruzione, "il valore dell'antico", che trova la sua espressione, non solo in alcuni "monumenti", ma in tutto il patrimonio storico-culturale.

Il costruito rivela inoltre il modo di pensare e di vivere degli abitanti e gli edifici, nella loro concreta matericità, trasmettono nel tempo la memoria storica.

L'identità di un luogo si fonda innanzitutto sulla ricchezza del manufatto urbano, che sintetizza il patrimonio di cultura del luogo stesso; con ricchezza non si intende il valore oggettivo dell'opera, ma il suo valore intrinseco in quanto l'intera edilizia, anche povera e con materiali di non pregevole fattura, possiede lo stesso valore testimoniale di una struttura complessa e ricca.

A questa identità concorre il progetto del "nuovo", anche se può sembrare opposto al concetto di tutela.

L'esistente, oggetto di tutela, offre un necessario e stabile punto di partenza per il progetto del nuovo, che, all'interno di un abitato storico, dovrebbe risultare conforme ai criteri utilizzati per un progetto di conservazione.

Partendo da questa analisi, l'Amministrazione Comunale mira all'obiettivo di **conservazione del centro storico**, basato su azioni diffuse e non discriminanti dell'edilizia diffusa nei confronti dei monumenti storici.

Parallelamente a ciò verranno comunque individuate specifiche azioni mirate alla valorizzazione di tutti quegli edifici di particolare pregio storico ed architettonico, per cui si rende necessaria una disciplina individuale e più dettagliata.

All'obiettivo di conservazione si affianca pertanto quello di **valorizzazione**, raggiungibile mediante l'eliminazione costante nel tempo di tutte quelle superfetazioni che hanno contribuito a trasformare il nucleo originale e a mutarne il linguaggio architettonico.

Infine, basandosi sul principio che è lo stesso centro storico a mettere in luce il modo di vivere degli abitanti, si cercherà di garantire la possibilità di soddisfare le esigenze dei cittadini più diffuse, pur mantenendo un linguaggio coerente con il contesto.

Concludendo, l'Amministrazione Comunale mira al **RISANAMENTO** del centro storico, nel suo complesso, individuando gli edifici di particolare pregio, garantendo la possibilità di interventi riferiti alle esigenze diffuse nel rispetto dell'esistente ed altri volti all'eliminazione nel tempo di tutte le superfetazioni esistenti.

2) Sviluppo residenziale, economico e produttivo sostenibile

Il secondo obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere uno sviluppo dei principali ambiti del Comune: residenziale, produttivo ed economico, garantendo al tempo stesso la sostenibilità degli interventi proposti ed un attento e misurato consumo di suolo.

In merito allo **sviluppo residenziale**, il Comune mira ad individuare alcune aree che, per dimensioni, localizzazione e fattibilità, risultano consoni ad una crescita del paese; si preferiranno le aree prossime all'edificato e non costituenti aree aperte, già totalmente o in parte servite dalle principali infrastrutture e legate a reali richieste.

Accanto al nuovo sviluppo verranno inoltre individuate aree adatte al completamento dell'esistente, quali ad esempio aree libere intercluse nell'edificato o in prossimità di esso.

In merito allo **sviluppo industriale ed economico**, l'Amministrazione Comunale mira ad individuare aree di completamento dell'esistente, in particolare localizzate oltre la linea ferroviaria, al fine di separare fisicamente il più possibile le aree residenziali da quelle lavorative.

Il principio base di entrambi gli sviluppi è comunque la sostenibilità delle scelte, supportate da un consumo di suolo adeguato alle necessità ed alla verifica degli effetti diretti ed indiretti producibili dalle azioni di piano previste.

3) Sviluppo di una zona decentrata con funzione di supporto al polo logistico esistente in Mortara (PV)

Il terzo obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di far rivestire un ruolo strategico al Comune nell'ambito del trasporto ferroviario e della distribuzione delle merci, assicurando anche un immediato ed agevole collegamento con il vicino Polo Logistico Intermodale di Mortara.

A tutti gli effetti Sartirana Lomellina si trova pressoché all'incrocio del *Corridoio 5 Lisbona-Kiev* e del *Corridoio dei due mari Genova-Rotterdam*, in una posizione particolarmente strategica relativamente al sistema trasportistico.

Scendendo di scala, a livello regionale, Sartirana Lomellina si identifica come una naturale cerniera tra i traffici Nord-Sud ed Est-Ovest Italia, in collegamento con il sistema portuale ligure, con i valichi transalpini e con l'area metropolitana milanese.

A livello sovracomunale, infine, il Comune è situato nelle immediate vicinanze del centro di Mortara, città in cui è sorto a partire dal 2009 un nuovo Polo Logistico Intermodale, la cui attività sta lentamente entrando in funzione a pieno regime.

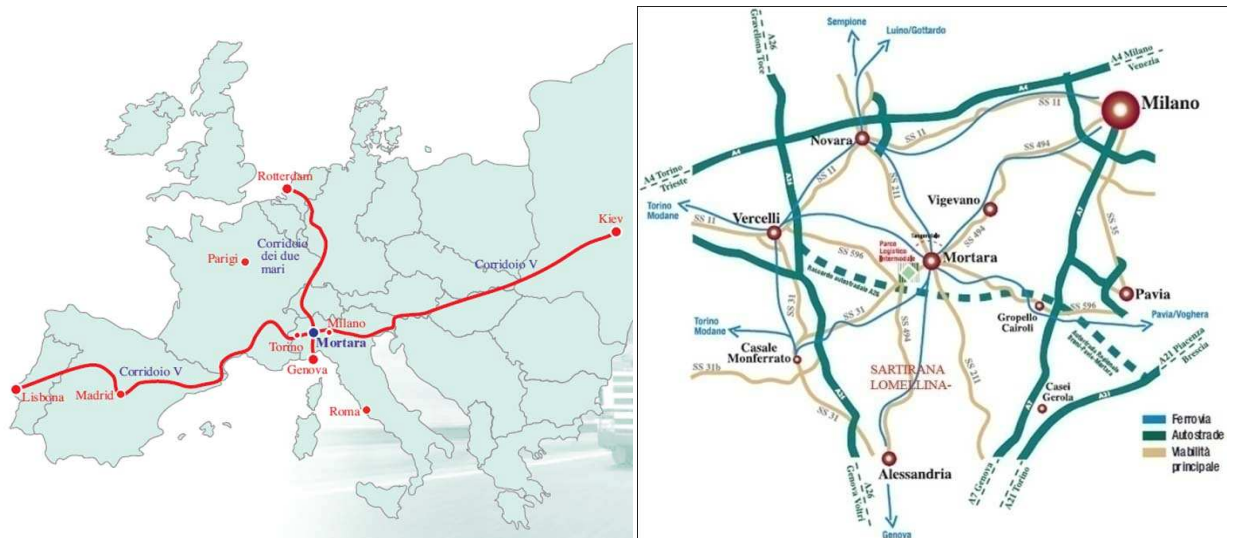


Figura 6: Localizzazione del Polo Logistico di Mortara

L'Amministrazione Comunale, in un'ottica di più ampio respiro, rispetto all'orizzonte temporale del prossimo quinquennio, intende individuare, per tutte queste motivazioni, un'area atta ad ospitare un polo logistico di supporto a quello di Mortara, localizzato in una zona compresa tra la linea ferroviaria, la Strada Statale Alessandria - Mortara ed il cimitero comunale; l'obiettivo è inoltre quello di diventare punto di riferimento anche per i futuri interventi dei comuni limitrofi.

4) Sostegno di interventi mirati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Il quarto obiettivo generale dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere interventi mirati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Al fine di raggiungere tale obiettivo l'Amministrazione Comunale promuove due interventi di rilevanti dimensioni:

- a) Produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici (circa 800 KWp promossi da privati e circa 74 KWp dal comune);
- b) Produzione di energia elettrica da impianto di biogas alimentato da trinciato di mais.

L'utilizzo di fonti di energie rinnovabili è estremamente vantaggioso in quanto sono caratterizzate principalmente dal fatto che rinnovano la loro disponibilità in tempi estremamente brevi, inoltre il loro utilizzo produce un inquinamento ambientale del tutto trascurabile.

Di seguito vengono analizzate sinteticamente le tipologie di interventi sopra citate previste dall'Amministrazione Comunale.

- a) **IMPIANTI FOTOVOLTAICI:** si tratta di impianti di dimensioni medio-grandi, installati sui tetti di aziende private (per una produzione totale di energia elettrica pari a circa 800 KWp), sui tetti

delle scuole elementari, medie, sul tetto della palestra e della caserma dei carabinieri (per una produzione totale di energia elettrica pari a circa 74 Kwp).

Inoltre, nell'ottica di promuovere la diminuzione della dipendenza da combustibile fossile, la valorizzazione delle risorse energetiche disponibili localmente e il miglioramento delle condizioni ambientali con la riduzione di emissioni clima-alteranti, l'Amministrazione Comunale intende partecipare al bando regionale, approvato con decreto n. 8413 del 8 settembre 2010, "Incentivi per la realizzazione di sistemi di climatizzazione per il soddisfacimento dei fabbisogni termici di edifici pubblici, attraverso pompe di calore", in attuazione della Azione C della Linea di intervento 2.1.1.2 "Produzione di energia da impianti mini-idroelettrici, da fonti geotermiche e attraverso sistemi a pompe di calore" dell'ASSE 2 ENERGIA POR FESR.

Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è la realizzazione nell'ambito degli edifici scolastici di sistemi di climatizzazione attraverso un impianto di generazione di calore a pompa di calore.

b) **IMPIANTO DI BIOGAS:** si tratta di un impianto che, attraverso la fermentazione batterica in anaerobiosi (assenza di ossigeno) dei residui organici provenienti nel caso in questione da trinciato di mais, produce biogas.

Il trinciato di mais (ovvero il prodotto della trinciatura della pianta nel suo insieme, senza separazione tra fusto e granella, in un particolare stadio di maturazione) viene chiuso in un *digestore* nel quale si sviluppano microorganismi che con la fermentazione dei rifiuti formano il cosiddetto **biogas**, ovvero una miscela di vari tipi di gas (per la maggior parte metano, dal 50 al 80%).

Dopo trattamento depurativo, il biogas potrà essere utilizzato per la produzione di energia elettrica.

Si tratta di un intervento che affianca agli ingenti vantaggi economici, anche numerosi vantaggi dal punto di vista ecologico ed ambientale.

Infatti attraverso l'utilizzo del biogas viene impedita la diffusione nella troposfera del metano emesso naturalmente durante la decomposizione di resti vegetali; il metano è infatti uno dei gas-serra più potenti ed è quindi auspicabile la sua degradazione in CO₂ e acqua per combustione.

La CO₂ prodotta durante il processo di combustione del metano così ricavato permette quasi di pareggiare il bilancio dell'anidride carbonica emessa in atmosfera: infatti la CO₂ emessa dalla combustione del biogas è la stessa CO₂ fissata dalle piante (o assunta dagli animali in maniera

indiretta tramite le piante), al contrario di quanto avviene per la CO₂ emessa ex-novo dalla combustione dei carburanti fossili.

L'obiettivo generale è di raggiungere nel complesso, in un periodo di medio termine una produzione di energia elettrica di circa 3 MWp.

5) Conservazione e tutela del sistema ambientale attraverso opere inerenti il Monumento Naturale "Lago di Sartirana"

Il territorio comunale di Sartirana ospita al suo interno la Garzaia di Sartirana, conosciuta come "Il Lago di Sartirana", formatosi verso la fine del 1700 dal divagare del fiume Sesia che scorreva a quel tempo a nord-ovest del fiume Po.

La presenza di una lanca ed una corretta e costante manutenzione, per evitarne l'interramento, garantiscono la persistenza di un ecosistema antico e maturato negli anni, in continua evoluzione e cambiamento.

Il Monumento Naturale Garzaia Lago di Sartirana, di dimensioni pari a circa 6,5 ha, ospita nel suo ambito un imponente numero di specie vegetali, alcune endemiche, altre molto rare, fondamentali per lo sviluppo ed il mantenimento del sistema delle biodiversità.

Il Comune stesso che risulta essere l'Ente Gestore del Lago di Sartirana si sta occupando della redazione del Piano di Gestione del Sito, le cui indicazioni verranno riportare ed integrate all'interno degli elaborati del nuovo PGT al fine di conservare e tutelare il sistema ambientale del Monumento Naturale, a supporto di uno sviluppo di una Rete Ecologica Comunale.

6) Potenziamento del sistema della biodiversità attraverso interventi mirati all'istituzione della Rete Ecologica Comunale, su indirizzi di quella Regionale

La Rete Ecologica nasce con l'intento di fornire un quadro di riferimento strutturale e funzionale per gli obiettivi di conservazione della natura, compito svolto dalle aree protette (Parchi, Riserve, Monumenti naturali, PLIS) e dal sistema di Rete Natura 2000.

L'attuale insieme di SIC e ZPS non è sufficiente a garantire il mantenimento della biodiversità di interesse, ma occorre un sistema integrato di aree protette, buffer zone e sistemi di connessione, così da ridurre e/o evitare l'isolamento delle aree e le conseguenti problematiche sugli habitat e le popolazioni biologiche.

Obiettivo di una rete ecologica è quello di offrire alla popolazioni di specie mobili (quindi

soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.

Allo stesso tempo la Rete Ecologica si propone come rete polivalente, in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell'ambiente e si inquadra come strumento fondamentale per uno sviluppo sostenibile all'interno del più vasto scenario territoriale ambientale.

La RER si pone quindi la triplice finalità di:

- **Tutela;** ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;
- **Valorizzazione;** ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio eco sistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- **Ricostruzione;** ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio.

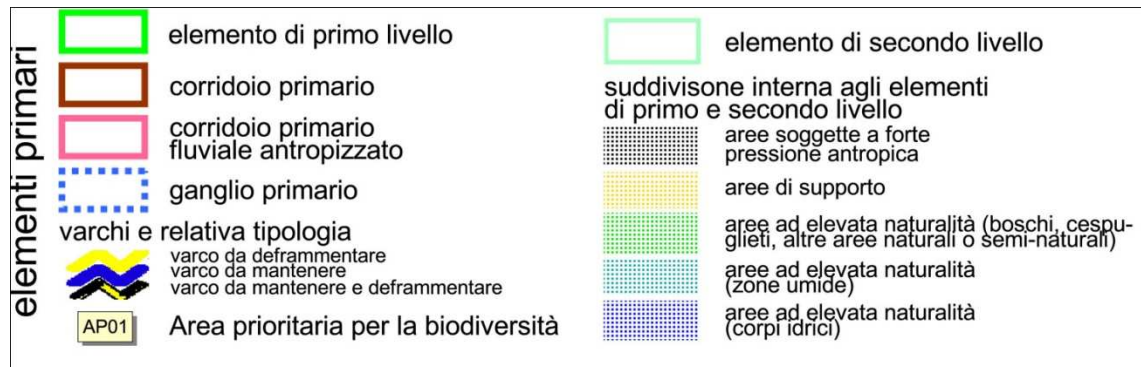
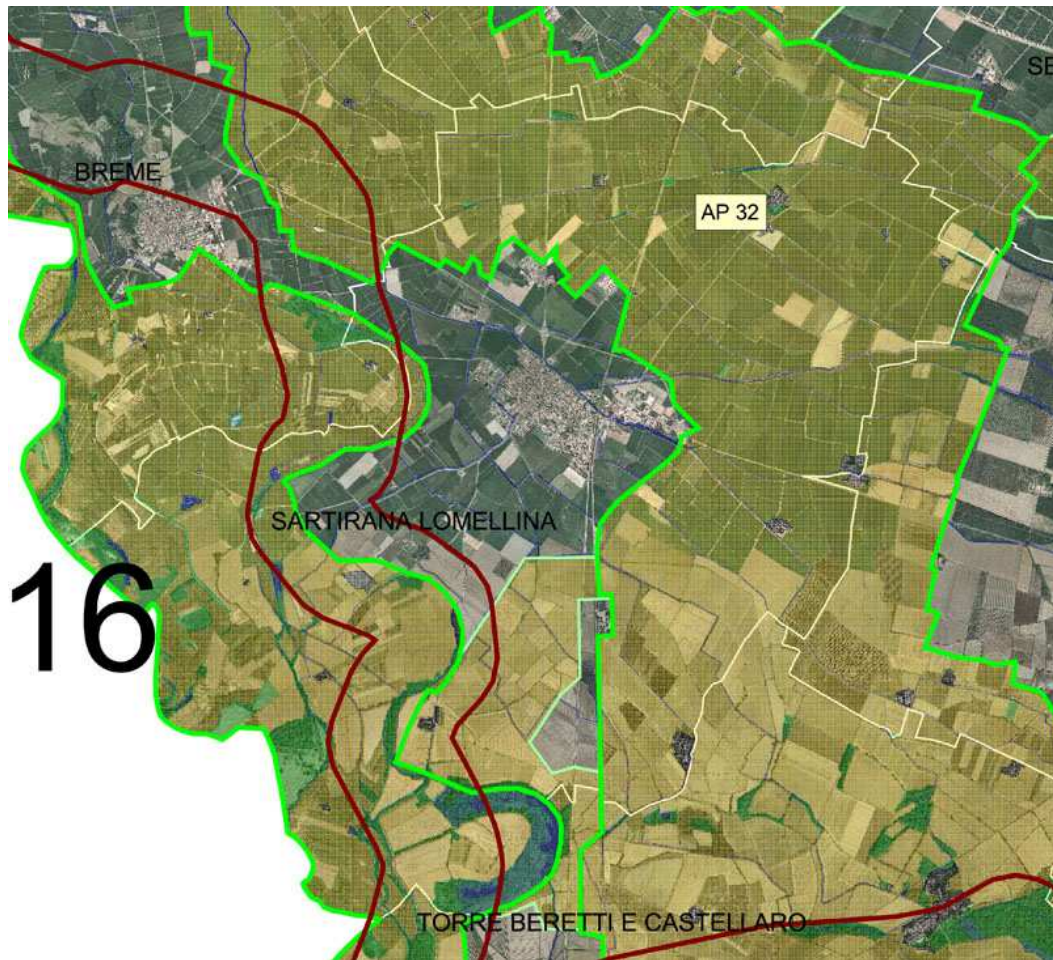


Figura 7: Estratto RER

La Rete Ecologica Comunale prevederà pertanto:

- Il recepimento delle indicazioni di livello regionale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- Il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;

- La definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione, la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- La precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica.

Ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale l'Amministrazione comunale si baserà sugli strumenti di mitigazione perequazione e compensazione urbanistica; verranno inoltre fornite indicazioni precise per intervenire sulle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, quelle legate ad unità ambientali naturali esistenti, quelle legate alle maggiori opportunità di riequilibrio ecologico, nonché criteri per un corretto inserimento eco sistemico dei nuovi insediamenti.

Potranno inoltre essere fornite direttive per il trattamento delle aree agricole, delle fasce pertinenziali dei cori d'acqua e della viabilità.

Verrà infine posta particolare attenzione alle aree ricadenti all'interno del corridoio primario, agli elementi di primo e secondo livello, nonché all'area prioritaria di supporto per la biodiversità AP32 "Lomellina".