

PGT

NOVEMBRE
2010



Comune di

OLEVANO DI LOMELLINA

(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DOCUMENTO DI PIANO

DP_0

Relazione illustrativa del Documento di Piano



Il Progettista:
Augusto Allegrini
Ingegnere

Il Sindaco:

Il Resp. del Procedimento

Il Segretario comunale:



Collaboratori:
Ing. Barbara Furlan
Ing. Alberto Secondi



Adottato con delibera C. C. n° _____ del _____

Approvato con delibera C. C. n° _____ del _____

Pubblicazione B.U.R.L. serie _____ n° _____ del _____

augusto allegrini ingegnere

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax : +39 0382 571453 e-mail : aallegrini@tin.it

Diritti d'autore riservati a norma di legge.

Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.



SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. INTRODUZIONE	3
1.1 Scopo del documento	3
1.2 Quadro di riferimento iniziale e inquadramento legislativo	3
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	5
2.1 Il nuovo strumento urbanistico	5
2.2 La struttura del PGT	6
2.3 Approccio metodologico alle fasi del PGT e al Documento di Piano	11
2.4 Elenco elaborati grafici del Documento di Piano	15
3. LE DINAMICHE SOCIALI, ECONOMICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO.	17
3.1 Analisi territoriale	17
3.2 Analisi demografica	18
3.3 Caratteristiche del patrimonio edilizio	19
3.4 L'assetto idrogeologico, geologico e sismico	23
4. OBIETTIVI STRATEGICI DI PIANO	24
4.1 Obiettivi urbani	25
4.2 Obiettivi di tutela ambientale	28
4.3 Obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi	30



4.4	Obiettivi per la mobilità	31
5.	AZIONI ATTUATIVE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO	32
5.1	Azioni attuative degli obiettivi urbani	37
5.2	Azioni attuative degli obiettivi di tutela ambientale.....	46
5.3	Azioni attuative degli obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi	55
5.4	Azioni attuative degli obiettivi per la mobilità.....	57
6.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	58
6.1	Ambiti soggetti a intervento diretto di completamento (IDC).....	58
6.2	Ambiti soggetti a Piano di Lottizzazione Convenzionata (PL)	74
6.3	Ambiti soggetti a Programma Integrato di Intervento (PII).....	85
6.4	Ambiti di espansione produttiva	98
7.	CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA.....	102

ALLEGATO RETE ECOLOGICA REGIONALE: approfondimento reti ecologiche



1. INTRODUZIONE

1.1 *Scopo del documento*

Il presente rapporto costituisce la relazione del Documento di Piano, elaborato dall'Amministrazione Comunale di Olevano di Lomellina (PV). Tale documento riporta i contenuti minimi e l'approccio metodologico seguito per la redazione del Rapporto Ambientale, parte integrante del Documento di Piano nonché del Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT).

1.2 *Quadro di riferimento iniziale e inquadramento legislativo*

Da un punto di vista legislativo, per la redazione del Documento di Piano, si fa riferimento alla seguente normativa:

- L.R. 12/05 “Legge di Governo del Territorio, Regione Lombardia” e s.m.i.
- modalità per la pianificazione comunale (LR 12/2005 art. 7)
- normativa di settore nazionale e regionale
- normativa dei piani sovraordinati (PTR, PTCP, ...)

La Valutazione Ambientale Strategica ed il suo relativo Rapporto Ambientale sarà basato – oltre ai precedenti riferimenti - sul seguente corpo legislativo e di indirizzo:

- *Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati;*
- *D.Lgs. 152/06 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”;*
- *“Criteri attuativi della L.R. 12/05, atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l’attuazione dell’art. 7 comma 2” emessi dalla Regione Lombardia nel Maggio 2006;*
- *DCR n. VIII/351 del 13/03/07 “Indirizzi generali” per la valutazione ambientale di piani e programmi (art. 4 della LR 12/05)*



- *DGR VIII/6420 del 27.12.2007 valutazione ambientale di piani e programmi- VAS ulteriori adempimenti di disciplina di attuazione dell'art. 4 della LR 12/05 e degli "Indirizzi generali" per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/07 (art. 4 della LR 12/05).*



2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1 *Il nuovo strumento urbanistico*

La disciplina statale in materia urbanistica per decenni è stata regolata dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150 “Legge urbanistica”. Questa insieme alla L.R. 51/75 possono essere definite come **leggi di prima generazione**: esse sono impostate sul rapporto gerarchico tra lo Stato, le Regioni, ed i Comuni.

La pianificazione generata da questa tipologia di leggi era caratterizzata da previsioni molto rigide. La redazione di questi strumenti avveniva secondo il tacito pensiero che solo la Pubblica Amministrazione era legittimata a perseguire gli interessi pubblici, pertanto il Piano Regolatore Generale (o le sue Varianti) veniva concepito e sviluppato nella riservatezza degli ambienti comunali, senza che i cittadini o altri enti interessati potessero prendere visione o apportare contributi alle decisioni territoriali in materia urbanistica. Pertanto i cittadini erano portati a conoscenza delle scelte urbanistiche soltanto a seguito dell’adozione da parte del Consiglio Comunale, venendo quindi esclusi da tutta la fase preliminare di formazione dello strumento urbanistico.

E’ inverosimile però pensare che tra la Pubblica Amministrazione e gli operatori economici non avvenissero mai contatti volti ad orientare le scelte urbanistiche e territoriali comunali. A tutti gli effetti fino all’inizio degli anni novanta tali negoziati riguardanti gli aspetti urbanistici tra Amministrazioni e operatori economici privati non avvenivano alla luce del sole, non essendo legittimati da alcuna normativa.

Con l’introduzione della legge 7 agosto 1990 n. 241 si è fatto un passo avanti creando le basi per la nascita del concetto di “urbanistica negoziata” che ha caratterizzato le cosiddette **leggi di seconda generazione**, come ad esempio la legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 “Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”.

Da questa innovazione concettuale trae origine anche il Piano dei Servizi introdotto dalla legge regionale 15 gennaio 2001 n. 1 “Disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso di



immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico”, ripreso poi per intero all’interno della legge regionale n. 12 del 2005.

L’ultimo passaggio che si è verificato nella legislatura urbanistica è stato sollecitato dalla valutazione della reale situazione territoriale di quest’ultimo decennio; i legislatori si sono resi conto che lo sviluppo urbanistico degli anni precedenti concesso dalla legislazione vigente ha prodotto una radicale trasformazione del territorio. Quindi era necessario definire dei nuovi strumenti legislativi i quali non abbiano più come scopo fondante la pianificazione delle trasformazioni territoriali, ma piuttosto il governo della gestione dell’uso del suolo nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Con l’introduzione della legge regionale n. 12 del 2005, e relative modifiche, è stata dettata la normativa attualmente in vigore: la nuova legge lombarda può definirsi come ***legge urbanistica di terza generazione***.

2.2 La struttura del PGT

Il Comune di Olevano di Lomellina, a seguito dell’entrata in vigore della L.R. 12/05, ha dato avvio al procedimento relativo alla redazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell’art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 “Legge per il Governo del Territorio della Regione Lombardia”.

La legge regionale per il governo del territorio 12/2005 stabilisce che il PGT (Piano del Governo del Territorio) deve prendere in considerazione e definire l’assetto dell’intero territorio comunale.

Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all’interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Il PGT si articola in:

- *Documento di Piano*
- *Piano delle Regole*
- *Piano dei Servizi*



[n.d.r....pluralità degli atti, autonomia degli strumenti, unicità del processo di pianificazione ...]

Il Documento di Piano è lo strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

Esso definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del territorio, 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;
- 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 e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Obiettivi principali di tale strumento risultano quindi:

- individuare degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando limiti e condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT;
- determinare le politiche di intervento per le diverse destinazioni funzionali del territorio;



- dimostrare 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;
- individuare 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.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Esso non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli altri strumenti urbanistici che affiancano il Documento di Piano nell'articolazione del PGT sono il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

Gli aspetti regolativi e gli elementi di qualità della città e del territorio sono affidati al Piano delle Regole, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al Piano dei Servizi.

Questi due strumenti pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie.

Il Piano dei Servizi dimostra la presenza sul territorio di una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Esso valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano



indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.

Inoltre il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano delle Regole individua e/o definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento
- gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante
- le aree destinate all'agricoltura
- le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Per tali ambiti identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste
- rapporti di copertura esistenti e previsti
- altezze massime e minime



- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale
- destinazioni d'uso non ammissibili
- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico
- requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali
- requisiti di efficienza energetica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Come il Piano dei Servizi, anche il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in essi trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive primarie, secondarie, terziarie), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.



2.3 Approccio metodologico alle fasi del PGT e al Documento di Piano

Le fasi di riferimento per lo sviluppo del PGT sono:

- fase di *avvio del procedimento*;
- fase di *impostazione*;
- fase di *elaborazione*;
- fase di *adozione ed approvazione*;
- fase di *attuazione e gestione*.

Attualmente, con la stesura del Documento di Piano, sono terminate le fasi di impostazione e di elaborazione.

E' stato quindi costruito un quadro conoscitivo del contesto socio-territoriale in oggetto che ha assunto un valore di studio approfondito del territorio in esame condotto attraverso una lettura sistemica dei suoi caratteri (geografici, geomorfologici, idraulici, biologici, paesistici, storico-culturali, economici, sociali, infrastrutturali), e che è risultato funzionale alla messa a punto di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà.

L'approccio, pertanto, è stato necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano; in questo senso l'integrazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), nell'ambito della formazione del Documento di Piano, ha rappresentato un elemento innovativo fondamentale che ha garantito ulteriori affinamenti di indagine finalizzati alla redazione del Rapporto Ambientale.

La definizione del Documento di Piano viene accompagnata dal "Rapporto Ambientale", elaborato in sintonia con quanto previsto nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano



potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

Nella logica in cui lo sviluppo sostenibile caratterizza il governo del territorio anche l'approccio alla conoscenza del territorio muta: le analisi delle realtà territoriali, anche alla scala comunale, assumono connotati di tipo sistemico, fornendo una lettura storicizzata dei processi trasformativi, arricchendo il significato degli strumenti di pianificazione e modificandone le modalità di rappresentazione.

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

A tal fine sono stati preventivamente predisposti una serie di elaborati grafici in grado di rispondere alle esigenze di conoscenza del territorio che la stessa LR 12/05 definisce quali:

- quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (LR 12/05 art. 8 comma 1 lettera a);
- quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (LR 12/05 art. 8 comma 1 lettera b), per l'individuazione di:
 - assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi;
 - organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche;
 - caratteri e problematiche ambientali emergenti;
 - caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio;
 - assetto idrogeologico e relative classi di rischio;
 - valore agroforestale del territorio.

Con particolare attenzione sono stati analizzati i sistemi relativi:

- *alle infrastrutture e alla mobilità;*
- *al tessuto urbano;*
- *agli ambiti agricoli;*



- *alle aree e beni di particolare rilevanza storico – ambientale – paesaggistico.*

Per quanto riguardano gli studi sull'**assetto idrogeologico, geologico e sismico** l'Amministrazione ha affidato un incarico per lo studio specifico che accompagnerà l'adozione del PGT.

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

Durante le fasi di impostazione e di elaborazione si sono opportunamente definiti:

- **gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera a). Gli obiettivi strategici comunali si sono mantenuti nella coerenza 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.

[n.d.r. ... 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, oltre che evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche ...]

- **gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera b). La legge ha individuato, a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che trova adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero. È risultato pertanto determinante, nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo quantitativi, interessare:



- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto
- parti di città o di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico
- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da sottoutilizzo insediativo.
- le **politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera c). Il Documento di Piano formula, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza, le attività produttive del I, II, III.
- la **compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera d).
- gli **ambiti di trasformazione** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera e) con i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storica, ecologica, geologica, idrogeologica.
- le **modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale** (LR 12/05 art. 8, comma 2, lettera f) PTPR, PTCP, PTR, etc.
- i **rapporti tra PGT e il paesaggio**: gli articoli 76 e 77 della legge regionale 12/2005 esprimono compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio. La pianificazione comunale quindi, in tal senso, risponde innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio, come definito dalla Parte I delle norme del PTPR, per sua definizione in costante affinamento ed ora in aggiornamento per legge e inoltre le norme del PTR recentemente approvato. Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Al Piano delle Regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale



ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. E' importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, come dei Piani attuativi, può trovare spazio "quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia" che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico (art. 29, commi 12 e 13 delle norme del PTPR). Al Piano dei Servizi spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

2.4 Elenco elaborati grafici del Documento di Piano

Durante le fasi di impostazione e di elaborazione si è provveduto alla stesura di un **quadro conoscitivo** del territorio comunale rappresentato fisicamente dai seguenti elaborati testuali e cartografici:

- QC_0** Relazione illustrativa
- QC_r1** Schede di rilievo edilizio ed urbanistico del tessuto storico
- QC_r2** Schede degli interventi edilizi consentiti nle tessuto storico
- QC_r3** Schede delle strutture agricole
- QC_r4** LR12/05 : le istanze del processo partecipativo alla definizione del PGT.
- QC_01** Corografia
- QC_02** Evoluzione del centro storico
- QC_03** Uso del suolo: scenario urbano
- QC_04** Uso del suolo: scenario extraurbano
- QC_05** Rilievo delle cascine



- QC_06** Rilievo del tessuto storico: stato di conservazione
- QC_07** Rilievo del tessuto storico: modalità di intervento
- QC_08** Localizzazione dei principali servizi insediativi comunali
- QC_09** Localizzazione dei servizi a livello sovra comunale
- QC_10** Carta dei vincoli
- QC_11** Individuazione rete idrografica superficiale
- QC_12** Carta del paesaggio
- QC_13** Carta delle sensibilità paesaggistiche
- QC_14** LR12/05 : le istanze del processo partecipativo alla definizione del PGT.
Localizzazione

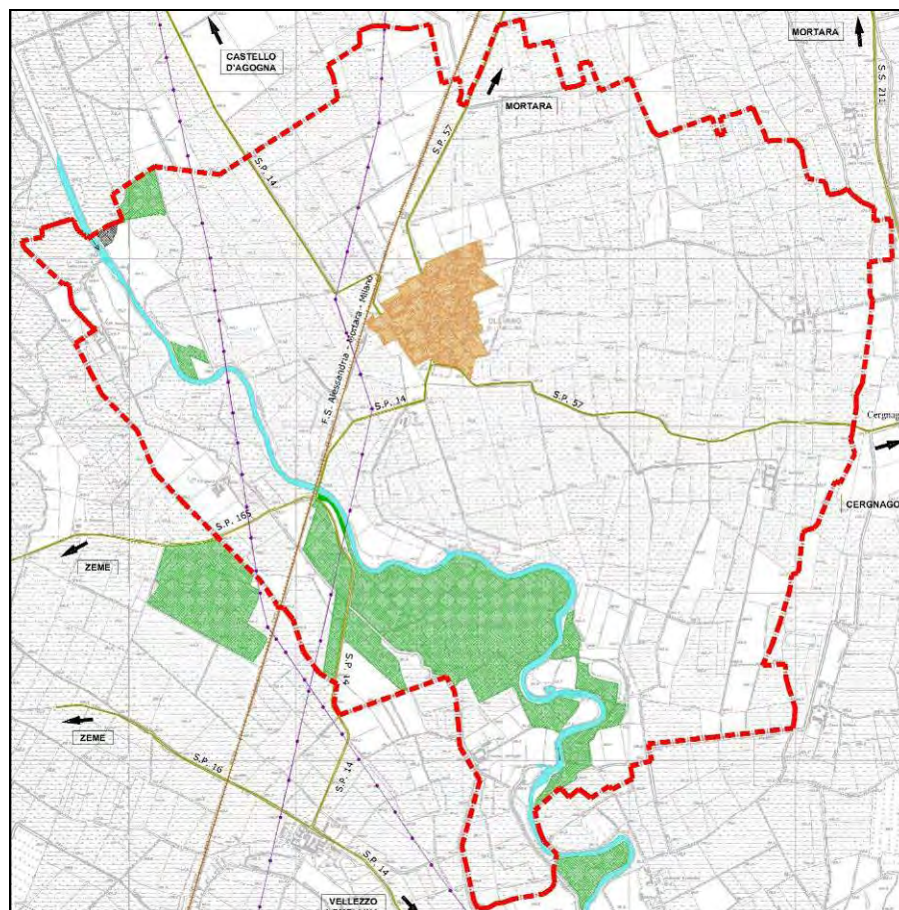


3. LE DINAMICHE SOCIALI, ECONOMICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO

3.1 *Analisi territoriale*

Olevano di Lomellina è un comune della provincia di Pavia e sorge a circa 800 m dalla riva sinistra del fiume Agogna in una zona pianeggiante al centro della Lomellina. L'abitato, che conserva l'aspetto del tipico borgo rurale, si sviluppa con pianta dispersa attorno alle strade provinciali SP 57 e 14.

Importante presenza infrastrutturale della stazione ferroviaria sulla linea Alessandria - Milano.



Coreografia del territorio – Comune di Olevano di Lomellina



3.2 Analisi demografica

Mediante la semplice osservazione dei dati statistici (fonte ISTAT) relativi al censimento della popolazione, al movimento demografico, al confronto maschi/femmine, al confronto tra la popolazione residente nei centri/nuclei e quella residente in case sparse, ecc. è stato possibile trarre i seguenti risultati:

- modesta crescita della popolazione nell'ultimo ventennio (1991-2010), dopo un periodo di forte diminuzione della stessa (1951-1991);
- diminuzione drastica degli attivi nel settore agricoltura sintomo di una situazione di riduzione del personale dedicato a questa attività peraltro concentrata sulla coltivazione risicola che si dimostra predominante con oltre 1000 ha del territorio (2/3 del totale comunale) dedicati;
- insediamenti residenziali concentrati quasi esclusiva della popolazione nel tessuto urbano consolidato.

Si può osservare dal seguente schema grafico l'andamento demografico comunale:



Al fine delle considerazioni espone nei successivi capitoli, si riporta l'ultimo valore ufficiale ISTAT (1/12/2009) in riferimento alla popolazione di Olevano di Lomellina: **819 abitanti**.



3.3 Caratteristiche del patrimonio edilizio

Nella fase di analisi atta a redigere un quadro conoscitivo completo del territorio comunale di Olevano di Lomellina, è stata rivolta particolare attenzione all'individuazione della distribuzione tipologica delle costruzioni sul territorio al fine di identificare tutte le azioni che nel tempo hanno lasciato traccia sul tessuto comunale.

E' da premettere il significato di "tipologia edilizia". Il tipo edilizio è una configurazione planivolumetrica dei manufatti edilizi con caratteri di permanenza e ripetitività nel tempo e nello spazio in un dato ambiente antropico. Fattori determinanti delle configurazioni tipologiche sono:

- la struttura socio-economica del soggetto di utenza (in particolare del nucleo familiare per quanto riguarda il più vasto campo dell'edilizia abitativa);
- le acquisizioni tecnologiche;
- i valori semantico - simbolici connessi.

Successivamente è stata quindi predisposta un'analisi per l'individuazione delle costanti tipologiche. Tale azione non può avvenire in astratto, ma, seppur con riferimenti di carattere generale (ad esempio alla scala nazionale, europea, ecc.), deve emergere da un'analisi critica del contesto ambientale locale. Tale analisi deve avere i seguenti caratteri:

- metrico-formale: attraverso la valutazione delle dimensioni, della distribuzione dei vani, dei volumi e degli elementi costruttivi;
- storico-critica: attraverso la ricostruzione del processo di genesi e di trasformazione nel contesto ambientale loro proprio.

Ogni riferimento a sistemi tipologici generalizzati ha necessità di essere comunque verificato in sede locale, perché si possa esercitare una corretta e, soprattutto, concretamente propositiva progettazione territoriale urbana. La conoscenza dei tipi edilizi è comunque fondamentale nella gestione paesistica del territorio. Centri urbani, nuclei e manufatti isolati di antica formazione presentano valori ambientali che non possono essere



considerati solamente come quadri scenici affidati ai valori percettivi delle facciate, ma - in strettissima connessione - propongono l'impronta di una struttura più profonda.

Le tipologie ricorrenti rilevate in Olevano di Lomellina sono:

- 1. Tipi a schiera/ insediamenti con case a schiera**
- 2. Tipi a corte**
- 3. Tipi in linea**
- 4. Edifici monofamiliari isolati**

1. Tipi a schiera/ insediamenti con case a schiera

Tipi a schiera

Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore. In Lombardia interessano quasi esclusivamente il tessuto edilizio urbano - più raramente extra urbano - nelle zone di pianura o media collina.

Il passo o lato su strada del tipo a schiera è di circa m 4,50 - 5,50 e la profondità, più variabile, può giungere in alcuni casi a raddoppiare la parte di sedime occupata dall'edificio.

Il primitivo assetto prevedeva la bottega e l'eventuale porticato al piano terreno, uno o due piani di abitazione con scala interna.

Trasformazioni successive hanno spesso cancellato il primitivo assetto, con riorganizzazioni e rifusioni in due, tre o più elementi di schiera, destinati in età rinascimentale e barocca per lo più a formare piccoli palazzetti patrizi o, in età industriale, a costituire case multipiano per appartamenti, con alloggi disposti secondo piani orizzontali. In caso di rifusione e riorganizzazione successive il sedime del fabbricato originario è rilevabile dai catasti antichi e dai setti murari ortogonali alla strada.

Il tipo edilizio a schiera, con i suoi connotati essenziali permette di percepire, se non alterato, l'impronta più profonda della struttura dello spazio urbano.



Insedimenti con case a schiera

Si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro.

Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo. Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono. da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti.

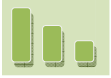
Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Generalmente le case che compongono un insediamento con case a schiera sono di altezza simile e spesso anche i tetti di più edifici costituiscono un'unità costruttiva. Le case volgono alla strada il lato di gronda.

Negli insediamenti maggiori le schiere sono in genere ordinate una accanto all'altra e una dietro l'altra in un sistema di vie parallele a formare un villaggio compatto, un villaggio cioè in cui lo spazio libero è rappresentato, all'interno del suo perimetro, soltanto dalle strade.

A differenza degli insediamenti con tipi isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole componenti. Le cortine inquadrano sovente scorci e immagini selezionate del paesaggio circostante.

Nella loro percezione lontana prevale la compattezza delle linee costituite dalle schiere, spesso rese evidenti nella loro successione a causa dell'acclività del terreno ad esempio nei versanti.

N.B. Quanto detto sopra, così come per gli altri sistemi aggregativi, riguarda i nuclei di origine storica e non i progetti di nuovi insediamenti (piani esecutivi) - che utilizzano



sistematicamente specifiche tipologie edilizie - né le aggregazioni insediative di recente formazione.

2. Tipi a corte

Unità edilizia che si organizza attorno alla corte/cortile che è uno spazio necessario alla abitazione stessa dove si compiono operazioni di lavoro di carattere rurale.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziali sia legati all'attività rurale. Il tipo ed il suo sviluppo è chiaramente sempre legato all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

In Lombardia, molti borghi della pianura sia umida, (a sud della linea dei fontanili) sia asciutta (a nord di essi) sono costituiti dall'aggregazione di sistemi a corte ed in essi l'edificazione sulle strade si presenta continua e scandita dai grandi ingressi carrai.

3. Tipi in linea

Fatti edilizi che comportano un'aggregazione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.).

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale. In Lombardia si trovano numerosissimi esempi nei centri di pianura, anche se il tipo è riscontrabile in minor quantità e con delle varianti anche nei borghi della zona collinare e delle valli alpine. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi. Spesso le prime realizzazioni di edilizia economico-popolare hanno svolto queste soluzioni affidando al cortile interno una funzione aggregativa.

4. Edifici monofamiliari isolati

Tipo caratterizzato dalla sua collocazione isolata nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

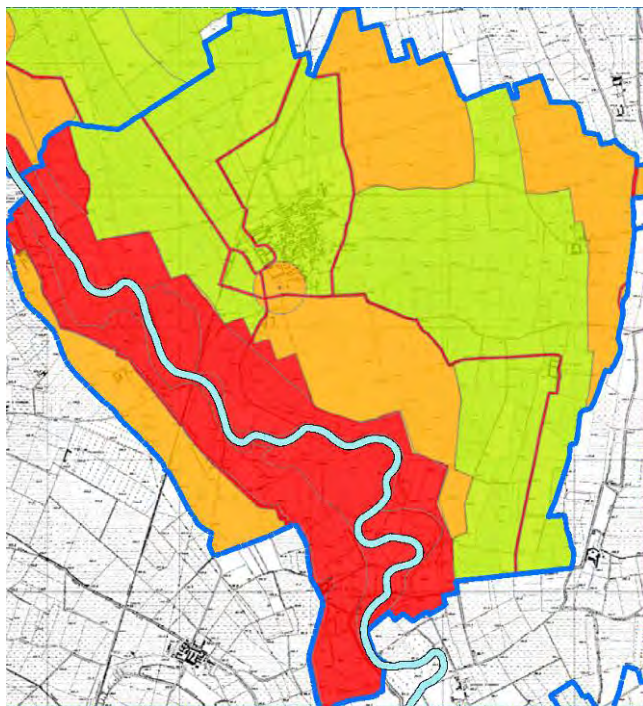


Rappresentano una concezione dell'abitare che si sviluppa ampiamente in età industriale a partire dai primi decenni dell'ottocento, sia nella forma aulica della villa borghese, con più o meno parco romantico, sia nel villino piccolo borghese poi esteso ad ogni ceto sociale nei tessuti di sviluppo della città e dei centri minori. Nei primi decenni del XX secolo si registrarono formazioni di sistemi insediativi di villini monofamiliari, a volte contigui in sistemi a coppie, promossi sia nell'ambito dell'edilizia economico-popolare sia da parte di enti e industrie come alloggi per i dipendenti.




Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

3.4 L'assetto idrogeologico, geologico e sismico

Nell'attuale fase conoscitiva si dispone di un'indagine geologica, in particolare della fattibilità, desunta dal SIT Regione Lombardia che verrà poi aggiornata secondo i criteri della L.R.12/05 una volta fissati gli obiettivi del Documento di Piano. Allo stato attuale si può facilmente leggere che la parte di territorio che interesserà gli insediamenti è caratterizzata da una fattibilità con modeste limitazioni; la fascia lungo il torrente Agogna si trova invece nella classe di fattibilità con gravi limitazioni. Nelle successive schede relative alle trasformazioni, verrà indicata la classe di fattibilità di ciascun intervento.



Classi di fattibilità geologica

-  2 - con modeste limitazioni
-  3 - con consistenti limitazioni
-  4 - con gravi limitazioni

Fonte: S.I.T. – Regione Lombardia



4. OBIETTIVI STRATEGICI DI PIANO

La multidisciplinarietà che caratterizza i contenuti del Documento di Piano, consente la definizione di molteplici obiettivi perseguibili appunto tramite detto strumento. Al fine di rendere più comprensibile detti contenuti, gli obiettivi di piano sono stati organizzati in quattro diverse aree tematiche caratterizzate ciascuna da una comunione di ambiti operativi:

▪ **Obiettivi urbani**

1	Valorizzazione e riqualificazione del tessuto consolidato
2	Governo delle trasformazioni: sviluppo degli ambiti residenziali
3	Governo delle trasformazioni: sviluppo e coordinamento del sistema produttivo

▪ **Obiettivi per la tutela ambientale**

1	Rispetto della pianificazione ambientale sovraordinata
2	Individuazione dei corridoi per la connettività ambientale
3	Individuazione delle aree di produzione agricola strategica

▪ **Obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi**

1	Rafforzamento e sviluppo dei servizi insediativi
2	Verifica del Piano dei Servizi

▪ **Obiettivi per la mobilità**

1	Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità urbana
2	Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità extraurbana

Nei paragrafi successivi si riportano le descrizioni degli obiettivi sopra elencati.



4.1 *Obiettivi urbani*

OBIETTIVO U1

Valorizzazione e riqualificazione del tessuto consolidato

Si promuove la tutela degli edifici appartenenti al tessuto consolidato della tradizione più antica che presentano elementi di pregio dal punto di vista storico – paesaggistico.

Al fine di individuare tali oggetti urbani, è stato predisposto un rilievo architettonico del tessuto consolidato allo stato attuale e uno studio sulla definizione della perimetrazione del nucleo antico, a partire dalla documentazione relativa alla prima levatura IGM.

Sulla base di tali studi, è stato rivisto ed aggiornato il perimetro che individua il limite del **tessuto storico** al fine di tener conto in maniera più omogenea dei vari passaggi storico-evolutivi del tessuto urbano comunale.

Mediante un attento rilievo dello stato di conservazione degli edifici del tessuto urbanizzato e del loro valore storico-architettonico, si è ritenuto necessario anettere all'interno di quello che è stato definito “perimetro del centro storico” alcuni edifici della tradizione di particolare pregio, ed al contrario, sottrarne altri ritenuti di modesto valore.

La definizione di tale perimetrazione risulterà necessaria per l'individuazione delle modalità di intervento, presenti nel documento normativo (Piano delle Regole).

Inoltre, si promuove la possibilità di riuso, riqualificazione e risanamento più flessibile dei comparti/isolati/edifici a maggior criticità, a livello insediativo ed ambientale, contrastando gli stati di degrado più evidenti della parte più antica e legata alla tradizione. Allo stesso modo, introduce opzioni di delocalizzazione territoriale per micro/macro attività artigianali in contrasto con la precipua presenza residenziale e di opportunità di rinnovo qualificato delle aree liberate.



Per attuare queste iniziative di riqualificazione del tessuto consolidato si promuove l'utilizzo dei **Programmi Integrati di Intervento**, così come previsti dall'art.87 della L.R. 12/2005.

Così come recita la L.R. 12/2005, art.87, il *Programma Integrato di Intervento* è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Esso persegue quindi obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate e dismesse.

Lo stesso strumento - di cui si parlerà nel dettaglio nei paragrafi successivi - andrà inoltre a sostituire i Piani di Recupero previsti dal PRG vigente, ritenuti ormai superati.

OBIETTIVO U2

Governo delle trasformazioni: sviluppo degli ambiti residenziali

L'amministrazione, al fine di garantire un adeguato supporto di ambiti residenziali utili alla generazione di nuovi insediamenti nell'arco temporale di validità del Documento di Piano (5 anni), ha analizzato la situazione di attuazione del PRG vigente e, salvo modesti interventi, ha ritenuto opportuno non prevedere nuovi ambiti di espansione residenziale. Gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale già previsti dal PRG vigente risultano infatti più che idonei a sostenere una capacità insediativa di piano congrua con la durata temporale dello stesso.

La risoluzione di questo obiettivo rafforza la prerogativa di risparmio sul consumo del suolo.

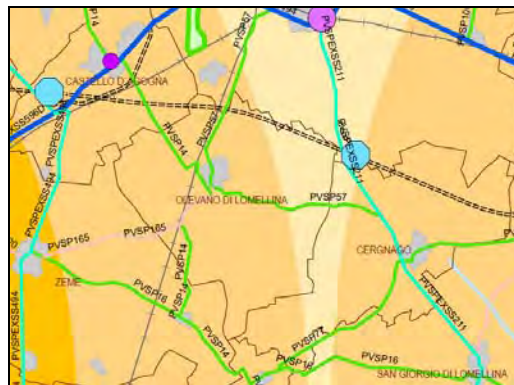
**OBIETTIVO U3***Governo delle trasformazioni: sviluppo e coordinamento del sistema produttivo*

Al fine di valutare la necessità e l'opportunità per il territorio di Olevano di Lomellina di uno sviluppo nel settore produttivo diventa indispensabile citare alcune evidenti realtà verificatesi negli ultimi anni nel territorio comunale e sovracomunale.

E' necessario infatti osservare come il quadrante nord e nord occidentale del territorio comunale si stia dirigendo sempre più verso uno scenario territoriale di tipo produttivo – logistico.

Basti pensare, infatti, alle importanti realtà presenti sia sul territorio comunale, con le due realtà produttive realizzate per E.R. Olevano Lomellina Srl e Maire Tecnimont SpA, sia sui comuni limitrofi, come il grande polo logistico di Mortara.

Altra realtà di notevole importanza, elemento di connessione tra queste realtà produttive locali ed il resto del mondo, risulta essere la previsione del tracciato viabilistico della nuova Autostrada Broni Mortara, la quale risulterebbe attraversare il territorio di Olevano di Lomellina nei pressi del suo perimetro comunale settentrionale (come è possibile osservare dalla successiva immagine). Olevano si troverebbe inoltre a collocarsi tra due caselli di ingresso/uscita della stessa, Castello d'Agogna e Mortara, cosa che evidentemente comporterebbe un notevole miglioramento alla fruibilità dell'intero territorio comunale.



Estratto del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) – Provincia di Pavia –



Osservati questi fatti, che alla data di predisposizione di questo documento risultano costituire lo *scenario di partenza* dello stesso, è necessario valutare l'opportunità per il territorio comunale di Olevano di Lomellina di prevedere la localizzazione di un **polo produttivo**. Esso risulterà collocarsi sufficientemente a distanza sia dal tessuto urbanizzato che è giusto rimanga con la sua connotazione prettamente abitativa, lontano da quelle che sono le problematiche di una realtà produttiva, sia dagli ambiti di maggior pregio ambientale, ossia le aree che lambiscono il passaggio del Torrente Agogna.

Tale obiettivo non è solo espressione di un'esigenza socio - territoriale, ma è anche la scelta dell'Amministrazione Comunale di individuare le aree maggiormente idonee a sopportare un carico urbanistico produttivo senza arrecare danno all'ambiente o agli insediamenti urbani, evitando che le previsioni di sviluppo future dettate dagli elementi sopracitati portino ad una miniaturalizzazione del comparto produttivo lungo il nuovo asse autostradale, ma indirizzando le stesse ad uno sviluppo baricentrico attorno a questo nuovo polo produttivo.

4.2 **Obiettivi di tutela ambientale**

OBIETTIVO A1

Rispetto della pianificazione ambientale sovraordinata

Questa proposta di Piano stabilisce l'assunto in oggetto come primo obiettivo per la tutela ambientale, proprio per mettere in luce non solo il rispetto e la coerenza, ma anche il desiderio di definire delle linee guida di sviluppo futuro territoriale secondo quelli che sono i principi previsti dagli strumenti sovraordinati principali: Piano Territoriale Regionale (PTR), Rete Ecologica Regionale (RER) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

L'Amministrazione fa propria, mediante questo obiettivo, tutta la vincolistica ambientale predisposta da questi piani, potendo così introdurre nuovi obiettivi, o nuove linee guida per la tutela ambientale, su di una maglia vincolistica preesistente, evitando di generare contraddizioni con le prescrizioni sovraordinate.

**OBIETTIVO A2*****Individuazione dei corridoi per la connettività ambientale***

Grande valore è attribuito al riconoscimento di un funzionale sistema del verde periurbano che trova la sua osmosi naturale con le possibilità di integrazione offerta dal percorso naturale del torrente Agogna e le aree rurali comunali; il tessuto connettivo tra questi elementi va ricercato e valorizzato nella possibilità di sviluppare la trama già esistente con le occasioni individuabili nelle aree di trasformazione urbana e le eventuali possibilità offerte dal contesto fluviale. I corridoi per la connettività ambientale rappresentano delle direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato – a prato e a vegetazione arboreo/arbustiva.

L'Amministrazione promuove attività di creazione e sviluppo dei corridoi per la connettività ambientale e di sviluppo del sistema forestale.

Sulle aree prescelte per l'iniziativa potranno essere eseguiti impianti di piantumazione estensiva e/o a filare. I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, allee, ingressi, etc.) con finalità oltre che ecologiche, sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento. Oltre alle ipotesi individuate dal PGT sarà possibile individuare le presenze di peculiare importanza e, nel caso particolare, procedere all'inserimento di nuovi impianti.

OBIETTIVO A3***Individuazione delle aree di produzione agricola strategica***

Il Comune intende promuovere la disciplina delle aree agricole considerandole come una vera e propria risorsa, sia per l'importanza data a livello europeo ma soprattutto perché costituiscono un ostacolo all'eccessivo consumo di suolo e perché se ben organizzate possono essere veicolo di sviluppo di corridoi ecologici per la continuità ambientale.

A tal scopo il Comune individua delle zone agricole nelle quali limitare la massima la trasformazione urbanistica - definite come "zone agricole a valenza strategica" e già



segnalate ai fini dell'aggiornamento del PTCP di Pavia - per le quali poi sarà prevista una disciplina propria, al fine di tutelare il paesaggio rurale e i suoi connotati fisici.

Tale disciplina imporrà la non trasformazione dei luoghi, in termini edilizi ed urbanistici, al fine di tutelare la valenza paesaggistica, e il consolidato, urbano ed extraurbano, che queste aree possiedono per il territorio comunale, nonché rispettando la loro naturale vocazione all'attività agricola.

4.3 Obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi

OBIETTIVO S1

Rafforzamento e sviluppo dei servizi insediativi

Si promuove il rafforzamento delle politiche di inclusione sociale tramite una razionalizzazione del sistema dei servizi.

L'amministrazione individuerà con il Piano dei Servizi quelli che potranno essere eventuali nuovi servizi insediativi da realizzarsi sul territorio comunale, mediante l'intervento pubblico, privato o pubblico/privato.

OBIETTIVO S2

Definizione del Piano dei Servizi

Verifica delle organizzazioni del sistema servizi tramite aggiornamento del vigente Piano dei Servizi. Si fa presente che attualmente il Comune possiede un Piano dei Servizi, appartenente al PRG vigente.

Obiettivo del piano è, quindi, quello di effettuare una verifica dello strumento rispetto lo stato attuale e rispetto lo scenario futuro definito dal nuovo Documento di Piano, secondo i requisiti previsti dall'art.9 della Legge Regionale 12/2005.

In generale, il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, dovrà valutare:

- l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;



- le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti;
- le modalità di attuazione, di quanto appena detto.

Verrà quindi considerato innanzitutto un “scenario a tempo zero”, dove si analizzerà la situazione attuale dei servizi, e successivamente uno “scenario di progetto”, dove si valuterà la dotazione di servizi esistente secondo la popolazione virtuale, composta dalla popolazione stabilmente residente nel comune, la popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano e la popolazione gravitante nel territorio.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivi e vincolante.

Inoltre, verrà effettuata la verifica delle programmazioni periodiche per le opere pubbliche ed eventuali modifiche o integrazioni alle stesse.

4.4 Obiettivi per la mobilità

OBIETTIVO M1

Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità urbana

Consolidamento e sviluppo delle previsioni di completamento della rete della viabilità urbana di quartiere nel settore ovest dell'urbano come già affrontato in parte dal vigente PRG. Sarà inoltre valutata la possibilità di completamento anche dei tracciati ciclopedonali, connessioni utili tra i comparti urbani del territorio e gli ambiti di interesse naturale e paesaggistico.

OBIETTIVO M2

Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità extraurbana

Potenziamento dei principali collegamenti extraurbani soprattutto da e per il nuovo comparto produttivo/energetico con la rete viabilistica extraurbana principale con attenzione particolare alla connessione con la previsione di autostrada regionale Broni – Mortara.

5. AZIONI ATTUATIVE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

Questa proposta di Documento di Piano mostra sui due scenari territoriali esistenti, ossia quello extraurbano (*riferimento all'elaborato grafico DP_01*) e quello urbano (*riferimento all'elaborato grafico DP_02*), le azioni mediante le quali si raggiungeranno gli obiettivi prefissati e descritti nel precedente capitolo.

Nello Scenario Extraurbano è possibile osservare:

- le connotazioni naturali, ambientali, nonché le aree di maggior pregio paesaggistico;
- l'ambito del torrente Agogna e la sua vincolistica (PTR, PTCP, RER, ecc);
- la previsione dei corridoi per la connettività ambientale;
- la principale viabilità extraurbana e le previsioni ad essa riferite;
- gli insediamenti extraurbani, produttivi e rurali;
- la perimetrazione del tessuto urbano comunale.

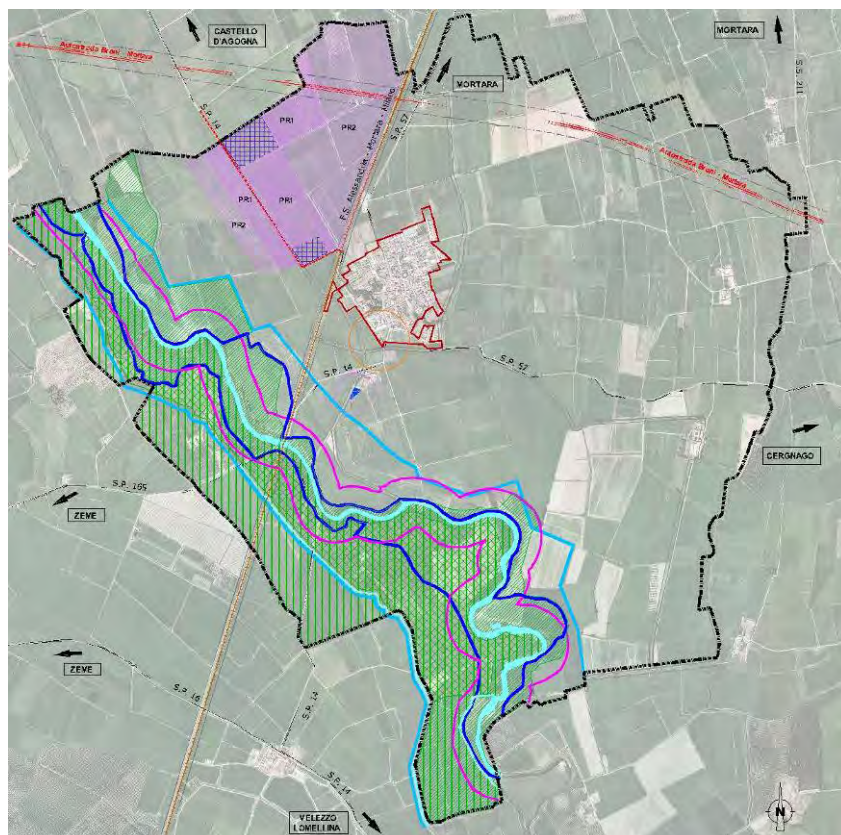


Tavola DP_01 del Documento di Piano: Scenario Extraurbano



Nello scenario urbano, invece, si può osservare con maggior dettaglio il tessuto urbanizzato comunale, e nello specifico:

- la disciplina dell'uso del suolo;
- le previsioni insediative di piano;
- la delimitazione del tessuto storico;
- i principali assi della viabilità urbana;
- la localizzazione dei servizi insediativi.



Tavola DP_02 del Documento di Piano: Scenario Urbano



Ogni azione, descritta nei successivi paragrafi, ha portato alla definizione dei due scenari territoriali, fornendo all'amministrazione la visione di ciò che il territorio comunale potrà diventare nei futuri 5 anni, ai sensi della L.R. 12/2005.

Per facilitare la lettura di questo paragrafo si riporta il seguente **schema di interazione obiettivi – azioni**.

▪ **Obiettivi urbani**

U1 VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO CONSOLIDATO

AZIONI	U1.1	Ridisegno del perimetro del centro storico
	U1.2	Revisione della normativa relativa al tessuto storico
	U1.3	Riqualificazione del tessuto consolidato mediante l'introduzione di PII

U2 GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI: SVILUPPO DEGLI AMBITI RESIDENZIALI

AZIONI	U2.1	Ambiti di trasformazione residenziale
	U2.2	Definizione delle modalità attuative: piani attuativi o interventi diretti di completamento

U3 GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI: SVILUPPO E COORDINAMENTO DEGLI AMBITI PRODUTTIVI

AZIONI	U3.1	Introduzione di opzioni di outplacement territoriale per microattività artigianali in contrasto con la precipua presenza residenziale e di opportunità di rinnovo qualificato delle aree liberate
	U3.2	Individuazione degli ambiti di espansione per la creazione di nuovi poli strategici produttivi



▪ Obiettivi per la tutela ambientale

A1 RISPETTO DELLA PIANIFICAZIONE AMBIENTALE SOVRAORDINATA

AZIONI	A1.1	Rispetto della vincolistica prevista dal PTR
	A1.2	Rispetto della vincolistica prevista dalla RER
	A1.3	Rispetto della vincolistica prevista dal PTCP

A2 INDIVIDUAZIONE DEI CORRIDOI PER LA CONNETTIVITÀ AMBIENTALE

AZIONI	A2.1	Individuazione dei corridoi per la connettività ambientale
--------	------	--

A3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA STRATEGICA

AZIONI	A3.1	Individuazione delle aree di consolidamento dell'attività agricola
	A3.2	Individuazione degli ambiti agricoli strategici

▪ Obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi

S1 RAFFORZAMENTO E SVILUPPO DEI SERVIZI INSEDIATIVI

AZIONI	S1.1	Implementazione della dotazione esistente di servizi alla persona sul territorio comunale
--------	------	---

S2 VERIFICA DEL PIANO DEI SERVIZI

AZIONI	S2.1	Verifica del Piano dei Servizi
--------	------	--------------------------------



▪ **Obiettivi per la mobilità**

M1	SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE DELLA RETE DI MOBILITÀ URBANA
-----------	--

AZIONI	M1.1	Definizione degli interventi necessari per la riqualificazione della rete di mobilità urbana
---------------	------	--

M2	SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE DELLA RETE DI MOBILITÀ EXTRAURBANA
-----------	---

AZIONI	M2.1	Definizione degli interventi necessari per la riqualificazione della rete di mobilità extraurbana
---------------	------	---



5.1 Azioni attuative degli obiettivi urbani

OBIETTIVO U1

Rivalutazione del paesaggio e governo delle trasformazioni sul territorio consolidato urbano ed extraurbano



AZIONE U1.1 Ridisegno del perimetro del centro storico

Si promuove la tutela degli edifici appartenenti al tessuto consolidato della tradizione più antica che presentano elementi di pregio dal punto di vista storico – paesaggistico.

Al fine di individuare tali oggetti urbani, è stato predisposto un rilievo architettonico del tessuto consolidato allo stato attuale e uno studio sulla definizione della perimetrazione del nucleo antico, a partire dalla documentazione relativa alla prima levatura IGM.

Nel confronto di tali studi, si è ritenuto necessario definire una **nuova perimetrazione relativa al tessuto storico**, che tenga conto in maniera più omogenea dei passaggi storico-evolutivi del tessuto urbano comunale.

Mediante un attento rilievo dello stato di conservazione degli edifici del tessuto urbanizzato e del loro valore storico-architettonico, si è ritenuto necessario anettere all'interno di quello che è stato definito "perimetro del centro storico" alcuni edifici della tradizione di particolare pregio, ed al contrario, sottrarne altri ritenuti di modesto valore.

La definizione di tale perimetrazione risulterà necessaria per l'individuazione delle modalità di intervento, presenti nel documento normativo (Piano delle Regole).



AZIONE U1.1 Revisione della normativa relativo al tessuto storico

Strettamente connessa all'azione U1.1 è questa seconda azione, secondo la quale verrà eseguita un attenta revisione della normativa tecnica relativa alle



modalità attuative di tutto il tessuto urbano consolidato, e nello specifico del tessuto storico comunale.

Tale normativa revisionata farà parte delle componenti attuative del Piano delle Regole.



AZIONE U1.3 Riqualificazione del tessuto consolidato mediante l'introduzione di PII

Questa proposta di Piano promuove la possibilità di riuso, riqualificazione e risanamento più flessibile dei comparti/isolati/edifici a maggior criticità, a livello insediativo ed ambientale, al fine di contrastare gli stati di degrado più evidenti della parte più antica e legata alla tradizione. Per attuare queste iniziative di riqualificazione del tessuto consolidato si promuove l'utilizzo dei Programmi Integrati di Intervento, così come previsti dall'art.87 della L.R. 12/2005.

Così come recita la L.R. 12/2005, art.87, il **Programma Integrato di Intervento** è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- presenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Esso persegue quindi obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate e dismesse. Lo stesso strumento - di cui si parlerà nel dettaglio nei paragrafi successivi - andrà inoltre a sostituire i Piani di Recupero previsti dal PRG vigente, ritenuti ormai superati.

In ordine ai tre elementi evidenziati, occorre esporre le precisazioni che seguono.



Pluralità di destinazioni e di funzioni

Per destinazione si deve intendere il complesso di usi principali complementari ed accessori, ammesso per gli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento.

La pluralità di destinazioni va, pertanto, intesa come compresenza nel Programma di interventi destinati ad usi diversi.

La pluralità di funzioni va, invece, riferita all'insieme degli obiettivi che il programma persegue, tra i quali sono ad esempio da ricomprendere, oltre a quelli destinati alla residenza, commercio, funzioni terziarie e direzionali, attività artigianali, ecc., altresì quelli legati alla realizzazione e al potenziamento delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (infrastrutture per la mobilità, servizi scolastici, socio-sanitari, ecc.) e quelli relativi alla riqualificazione ambientale (essenzialmente finalizzati a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore – aria, acqua, suolo, rumore), nonché naturalistica e paesistica (ad esempio: sistemazione di aree a verde).

Integrazione di diverse tipologie e modalità di intervento

La norma si riferisce prevalentemente alla gestione e alla modalità di attuazione del PII e vuole coniugare il tradizionale aspetto della scelta sulle destinazioni con l'aspetto più marcatamente gestionale ed operativo, favorendo, tra l'altro il concorso di più soggetti operatori (privati, pubblici, della cooperazione sociale ecc.) e di modalità di finanziamento miste (pubblico/private).

Nel programma potranno dunque essere ricomprese, organicamente, tutte le tipologie edilizie (ad esempio: edificazione a schiera o a condominio, ecc.) e gestionali (ad esempio: edilizia libera, convenzionata, agevolata, ecc.), nonché tutte le modalità d'intervento ammesse in base alla vigente legislazione (demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fino alla nuova edificazione).



Incidenza sulla riorganizzazione urbana

La rilevanza territoriale ai fini della riorganizzazione, è da intendersi prioritariamente in senso qualitativo.

Il programma acquista rilevanza territoriale, non necessariamente sulla base della sua estensione, ma soprattutto per la significatività degli interventi inclusi, tali da incidere sulla riqualificazione di un intero ambito, urbano, riflettendosi anche oltre i limiti territoriali degli interventi individuati (risolvendo, ad esempio, situazioni territoriali obsolete, di degrado, di carenza di servizi, o apportando miglioramenti ambientali, ecc.); oppure per il carattere strategico (dal punto di vista della localizzazione o significatività nel contesto urbano) dell'area di intervento.

E' opportuno ribadire quali siano gli obiettivi che il Programma Integrato di Intervento deve perseguire, al fine di fornire agli operatori un criterio guida, che li potrà costantemente orientare anche nei passaggi testuali più problematici della legge.

Le finalità del programma vengono espressamente enunciate all'art. 88, della L.R. N. 12/2005 che le individua nella riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale del territorio comunale e vengono precisate ed orientate, laddove si stabilisce che il programma è finalizzato alla riqualificazione urbana ed ambientale e dovrebbe privilegiare interventi su centri storici o su aree periferiche.

Dalle disposizioni enunciate emerge chiaramente come l'obiettivo primario del PII la promozione della "qualità urbana", intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni carenti (es. i servizi pubblici e commerciali) o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

Il programma deve, infatti, essere finalizzato alla riconversione di parti del tessuto del paese che risultano obsolete, degradate e inadeguate rispetto allo sviluppo urbano emergente - al centro come in periferia, e deve quindi presupporre un'attenta analisi delle criticità, la cui rimozione costituisce



premessa per il raggiungimento di una nuova qualità urbanistica.

L'art. 88 della LR 12/05 individua, inoltre, al comma 1 gli ambiti su cui possono attuarsi gli interventi compresi nel PII e si palesa estremamente innovativo laddove, nel comma 3, ammette la possibilità di operare su aree anche non contigue tra loro, ricomprendendo tra le aree a vocazione edificatoria anche quelle interessate da vincoli decaduti, nonché aree appartenenti al territorio di comuni diversi.

I PII possono essere attuati nelle zone agricole o assimilabili a tali purché finalizzati ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso con l'attività rurale e non includente la dismissione di edifici ed aree effettivamente adibite all'esercizio dell'attività agricola. Questo patrimonio immobiliare potrà essere destinato a funzioni diverse dall'esercizio dell'agricoltura, fatti salvi eventuali interventi conseguenti alla modifica di destinazione dell'area da agricola a standard. Le trasformazioni realizzate dal programma sul patrimonio edilizio esistente dovranno garantire il rispetto dell'equilibrio ecologico dell'ambiente circostante, inserirsi correttamente nel paesaggio e non compromettere la funzione agricola del territorio limitrofo. Gli interventi di riqualificazione e recupero potranno attivarsi anche in aree intercluse in zone già urbanizzate, purché non funzionali all'attività agricola ed in quelle agricole ritirate dalla produzione o abbandonate, sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste dalla legislazione vigente (dal recupero alla nuova edificazione).

Il proponente dovrà fornire adeguata dimostrazione che aree ed immobili compresi nel programma non siano effettivamente destinate all'esercizio dell'attività agricola. Il programma di intervento sulle aree ritirate dalla produzione agricola o abbandonate, dovrà conseguire l'obiettivo di un recupero di presenze significative che caratterizzano l'ambiente e garantire opportuni meccanismi di compensazione, mediante l'offerta di servizi ed incentivi per attività eco-compatibili. Rilievo particolarmente significativo potrà ad esempio



assumere la previsione, nel programma, di interventi compensativi a fronte della eventuale perdita di preesistenti emergenze ambientali.

L'art. 90, comma 1, della LR 12/05 stabilisce che **per ciascun PII è dovuta la quantità minima di standard richiesta dalla vigente legislazione**. I parametri a tal fine stabiliti dalla legge, rispetto alle diverse tipologie funzionali ivi previste, devono inoltre essere verificati ed applicati, esclusivamente all'incremento di peso o capacità insediativa aggiuntivi, introdotto dal programma stesso rispetto a quelli esistenti.

Il PII non comporta necessaria verifica della sussistenza della dotazione minima dovuta rispetto al complesso del territorio comunale, anche perché tale obbligo è proprio tipicamente agli strumenti di pianificazione generale.

Al fine di assicurare che il programma non riduca la dotazione di standard individuata dallo strumento generale vigente, la norma impone che, in caso di programmi incidenti su aree già destinatarie di previsioni a standard, delle quali sia prevista una nuova destinazione non a standard, il programma debba contestualmente assicurare, oltre alla quota minima determinata ai sensi del comma primo e secondo, altresì il recupero della dotazione di standard in tal modo venuta meno.

Il Programma Integrato di Intervento può prevedere l'indiretta reiterazione di un vincolo decaduto, nel senso di consentire al proprietario di adibire l'area ad usi non di interesse pubblico o generale, richiedendo però, al contempo, il recupero della dotazione: anche in questo caso, si potrebbe porre per il comune la necessità di soddisfare il duplice obbligo, di motivazione ed indennizzo, già stabilito dalla Corte Costituzionale nella sentenza 179/99.

Il Programma Integrato prevede la non reiterazione del vincolo, e la destinazione dell'area ad altri usi non aventi carattere di interesse pubblico o generale: in tal caso, viene meno ogni problematica di motivazione specifica o indennizzo, nonché altresì l'obbligo di recupero della dotazione.



Qualora, invece, il Programma Integrato concerna aree oggetto di vincolo urbanistico vigente ed efficace, fatte salve eventuali contestazioni pendenti relativamente al più recente atto di reiterazione del vincolo, la previsione dovrà essere osservata.

Il soddisfacimento della dotazione di standard dovuta potrà avvenire mediante:

1) Cessione o asservimento di aree libere

2) Realizzazione sostitutiva di opere di interesse generale

3) Monetizzazione

OBIETTIVO U2

Governo delle trasformazioni: sviluppo degli ambiti residenziali



AZIONE U2.1 Ambiti di trasformazione residenziale

L'amministrazione ha individuato alcune aree di trasformazione a destinazione residenziale, riconfermando quelle previste dal PRG vigente e non attuate.

L'amministrazione ritiene che per il prossimo scenario temporale di validità di questa Proposta di Documento di Piano (5 anni) le aree individuate dal vigente PRG a trasformazione residenziale e non ancora attuate possano essere sufficienti al fine di coprire l'esigenza di sviluppo abitativo futuro.



AZIONE U2.2 Definizione delle modalità attuative: piani attuativi o interventi diretti di completamento

In questa fase pertanto l'Amministrazione comunale si è posta come obiettivi:

- l'analisi dello stato dei luoghi degli ambiti di trasformazione previsti dal PRG vigente, al fine di riconfermare o meno la potenzialità destinata agli stessi
- l'analisi delle modalità applicative previste dal PRG vigente, al fine di riconfermare le stesse o introdurre azioni maggiormente idonee con gli ambiti interessati.



Riguardo quest'ultimo punto diventa di fondamentale importanza l'introduzione di due nuove modalità attuative, ritenute particolarmente valide in quanto consentono in un caso maggior elasticità nei rapporti tra Amministrazione Comunale e proponente, e nell'altro una semplificazione dell'iter burocratico di approvazione.

Gli strumenti in questione sono:

- **i Programmi Integrati di Intervento (PII)**
- **l'Intervento Diretto di Completamento (IDC)**

Resta invece confermato l'utilizzo del Piano di Lottizzazione Convenzionata (PL).

Per quanto riguarda i **Programmi Integrati di Intervento (PII)** l'art. 87 comma 2 della L.R. 12/05 stabilisce che questi debbano essere caratterizzati dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- pluralità di destinazioni e di funzioni,
- integrazione di diverse tipologie e modalità di intervento,
- incidenza sulla riorganizzazione urbana.

L'obiettivo di questo strumento attuativo è quello di promuovere la possibilità di un riuso, riqualificazione e risanamento più flessibile dei comparti/isolati/edifici a maggior criticità, a livello insediativo ed ambientale, contrastando gli stati di degrado più evidenti in particolare della parte più antica e legata alla tradizione. Tale finalità ben si adatta a diversi ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dalla Proposta di Documento di Piano, pertanto è stata valutata dall'Amministrazione la possibilità di usufruire di questo strumento all'interno del proprio PGT.

Per quanto riguarda invece gli **Interventi Diretti di Completamento (IDC)** è necessario apporre una premessa. L'Amministrazione ha analizzato la situazione degli ambiti soggetti a piani attuativi previsti dal vigente PRG. E' evidente, fin da una superficiale osservazione dello strumento, che ambiti totalmente differenti dal punto di vista territoriale e dimensionale sono stati trattati, nella vigente



pianificazione, con le stesse modalità attuative, ossia quelle del Piano di Lottizzazione Convenzionato.

L'Amministrazione, a tal proposito, propone una distinzione di tipologia attuativa tra quelli che sono i veri e propri ambiti di espansione (mancanti delle principali opere di urbanizzazione) e quelli che invece sono definibili come interventi di completamento di modeste dimensioni, spesso inseriti in contesti di interclusione urbana, o al più interventi di rimarginatura del tessuto urbano consolidato.

La proposta risulta quindi essere la seguente: qualora un ambito territoriale soggetto a trasformazione residenziale si trovi in un contesto consolidato e quindi già urbanizzato, l'Amministrazione acconsente ad una modalità di intervento semplificata, denominato Intervento Diretto di Completamento (IDC).

L'amministrazione comunale ha sempre facoltà di richiedere per questa tipologia di intervento che il proponente dia opportuna dimostrazione di funzionalità della distribuzione e organizzazione dell'edificato all'interno del comparto.

Pertanto, se ritenuto necessario, occorrerà:

- apporre opportune servitù per garantire i diritti relativi alla realizzazione e conduzione delle infrastrutture primarie (allacci relativi a fognatura, acqua potabile, energia elettrica, gas);
- stipulare opportuna convenzione per regolare eventuali impegni con l'Amministrazione Comunale.

La dimostrazione della funzionalità globale di comparto risulta evidentemente di maggior necessità nel caso in cui l'attuazione dello stesso avvenga secondo più lotti e con tempistiche diverse.

In questo caso l'Amministrazione comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrebbe richiedere al primo soggetto attuatore di predisporre una planimetria generale che andrà a definire:

- viabilità interna del comparto



- accessi ai singoli lotti
- previsione del passaggio delle infrastrutture primarie

al fine di non creare situazioni sconvenienti per i successivi soggetti attuatori (lotti interclusi, mancanza di accessi, impossibilità del raggiungimento delle opere primarie al lotto, ecc).

5.2 Azioni attuative degli obiettivi di tutela ambientale

OBIETTIVO A1

Rispetto della pianificazione ambientale sovraordinata



AZIONE A1.1 Rispetto della vincolistica prevista dal PTR

Dal Piano Territoriale Regionale vengono rintracciati alcuni vincoli che diventeranno punti cardine della pianificazione territoriale di progetto.

Primi tra questi sono sicuramente le delimitazioni delle fasce fluviali definite dal Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Nello specifico, il Comune di Olevano di Lomellina, dato il passaggio sul suo territorio del fiume Agogna, presenta le due fasce fluviali A e B:

- la fascia A indica l'area di deflusso della piena di riferimento
- la fascia B indica l'area di esondazione della piena di riferimento

lo studio è stato effettuato considerando un tempo di ritorno pari a 200 anni.

Dagli elaborati grafici del P.T.R. si può notare come, oltre alla delimitazioni delle fasce fluviali, non sono presenti sul territorio in oggetto altre vincolistiche di tipo ambientale – naturalistico, almeno per quanto riguarda gli ambiti di tutela regionali.

Dal punto di vista infrastrutturale, sempre gli elaborati grafici del P.T.R., riportano i seguenti elementi:



- il ramo ferroviario che attraversa il territorio comunale di Olevano di Lomellina, fiancheggiando sul lato ovest il tessuto urbano
- l'elettrodotto di alta tensione da 132 KV
- l'infrastruttura autostradale di progetto "Broni – Mortara".

Dal P.T.R. emergono le delimitazioni delle fasce fluviali definite dal Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il PTR riporta quelli che sono gli orientamenti generali per la pianificazione comunale:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi,
- salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....)
- La possibilità di sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio

Per quanto riguarda la pianificazione paesaggistica, è stato consultato l'abaco informazioni paesistiche per comune del Piano Paesaggistico Regionale: per Olevano di Lomellina i riferimenti pertinenti sono art.20 commi 8 e 9:

" 8. In coerenza con gli obiettivi generali (indicati al precedente comma) nell'ambito di tutela paesaggistica del Po, come individuato ai sensi della lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, e tenendo conto del Piano di Bacino si applicano le seguenti disposizioni:



a. Nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda delle Norme di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;

b. Nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la fascia B dalla Parte seconda delle Norme di attuazione del P.A.I. per le fasce fluviali, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica, nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti;

c. La valorizzazione in termini fruitivi del sistema fluviale, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del territorio e la promozione della sicurezza delle popolazioni della Valle del Po tra Province ed Autorità di Bacino, del 27 maggio 2005 e succ. mod. e integ., deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tutela di cui al precedente comma 7;

d. la promozione di azioni e programmi per la navigazione fluviale e la realizzazione di itinerari e percorsi di fruizione dovrà essere correlata all'attenta considerazione delle misure di corretto inserimento paesaggistico di opere e infrastrutture e, ove possibile, ad azioni di riqualificazione e recupero di aree e manufatti in condizioni di degrado, privilegiando comunque forme di fruizione a basso impatto;

e. gli interventi e le opere di difesa e regimazione idraulica devono essere

preferibilmente inquadrati in proposte organiche di rinaturazione del fiume e delle sue sponde, tutelando e ripristinando gli andamenti naturali dello stesso entro il limite morfologico storicamente definito dall'argine maestro;

f. il recupero e la riqualificazione ambientale degli ambiti di cessate attività di escavazione e lavorazione inerti, tramite la rimozione di



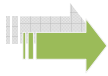
impianti e manufatti in abbandono e l'individuazione di corrette misure di ricomposizione paesaggistica e ambientale delle aree, assume carattere prioritario nelle azioni di riqualificazione del fiume e delle sue sponde;

g. la previsione di nuovi interventi correlati ad attività estrattive come a bonifiche o realizzazione vasche di raccolta idrica, deve essere attentamente valutata nelle possibili ricadute paesaggistiche ed essere accompagnata, qualora considerata assolutamente necessaria, da scenari ex-ante di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione ambientale a cessata attività, che evidenzino le correlazioni tra interventi di recupero e perseguimento degli obiettivi di tutela cui al precedente comma 7;

h. il recupero paesaggistico e ambientale di aree, ambiti e manufatti degradati o in abbandono assume rilevanza regionale e come tale diviene elemento prioritario nella valutazione delle proposte di intervento afferenti a piani, programmi o piani di riparto regionali;

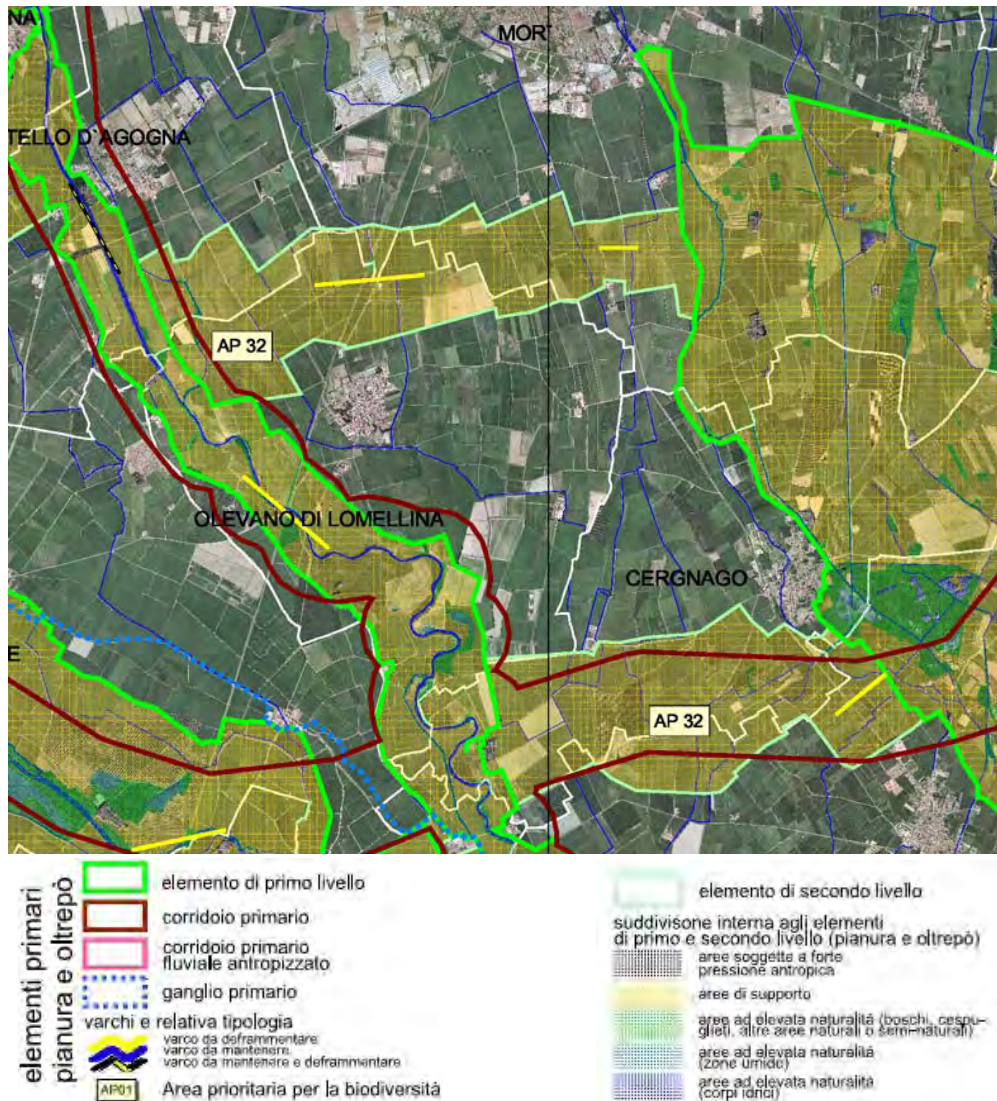
i. tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela paesaggistica del fiume Po ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente comma, con particolare riferimento alla lettera b..

9. Fatta salva la facoltà della Giunta regionale di individuare in modo puntuale ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, afferenti a specifiche situazioni locali da assoggettare a particolari cautele, si assume quale ambito di riferimento per la tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po quello delimitato come fascia C dal P.A.I."



AZIONE A1.2 Rispetto della pianificazione della RER

Il Piano Territoriale Regionale di recente approvazione prevede lo sviluppo di una Rete Ecologica Regionale come infrastruttura prioritaria per la Regione Lombardia.



dall'immagine si possono distinguere:

- Un'area prioritaria per la biodiversità contrassegnata come AP32 "Lomellina"
- Un elemento di primo livello che non interessa l'abitato dato dal torrente Agogna
- Un corridoio primario lungo il corso del torrente



- Un elemento di secondo livello caratterizzato da aree di supporto con varchi da deframmentare a nord dell'abitato e fino al confine comunale nord

La pianificazione del PGT terrà conto di tale infrastruttura con il supporto del Rapporto Ambientale da cui si desume una più approfondita analisi del territorio toccato dalla rete: ciò consentirà poi di guidare le scelte del Documento di Piano rispettando quelle regionali.

In prima analisi è già possibile rilevare un contrasto tra la scelta dell'Amministrazione Comunale di assecondare la vocazione produttiva a nord con l'elemento di secondo livello della rete. In realtà analizzando a fondo la situazione si nota che le aree di supporto non possono comunque avere continuità data la presenza della ferrovia che crea una vera e propria barriera alla rete ecologica. La scelta di collocare un'area produttiva in corrispondenza della ferrovia, considerando anche la previsione (sempre regionale) dell'autostrada Broni-Mortara, sembra più coerente del tentativo "vano" di dare continuità ad una rete già interrotta in partenza.

Il forte impatto provocato dall'area produttiva, tuttavia, sarà compensato da opere di mitigazione che consentiranno un inserimento coerente con il resto del paesaggio rurale. Inoltre sulla base dell'obiettivo di infittimento della rete ecologica si proporrà, a titolo compensativo, un collegamento alternativo attraverso l'introduzione di un corridoio di connettività ambientale comunale, parallelo a quello descritto sopra ma a sud dell'abitato in una zona priva di altre barriere viabilistiche (v. paragrafo A2.1)



AZIONE A1.3 Rispetto della vincolistica prevista dal PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riporta indicazioni di dettaglio sulle zone a carattere naturalistico ed agricolo con la rappresentazione di aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, di riqualificazione e ricomposizione della trama agricola e dei corridoi ecologici.

Come è possibile osservare dal primo elaborato del PTCP, il Comune di Olevano



di Lomellina è caratterizzato da un'importante fascia con indirizzo di "consolidamento dei caratteri naturalistici", la quale coincide con le aree interessate dall'attraversamento del fiume Agogna.

Oltre a questo indirizzo, viene riportata su questo elaborato dal piano un'altra sola indicazione riguardante una "area ad elevato contenuto naturalistico", di ridotte dimensioni, a nord - ovest del territorio comunale, laddove il fiume Agogna fa il suo ingresso nel territorio comunale interessato, sempre all'interno dell'ambito sopracitato.

E' da notare che il P.T.C.P. non prevede ad oggi corridoi ecologici sul territorio comunale di Olevano di Lomellina.

Dal secondo elaborato grafico del P.T.C.P. si osserva l'appartenenza del Comune in oggetto all'ambito della pianura irrigua lomellina.

Dal terzo elaborato grafico del P.T.C.P. è possibile osservare:

- i limiti tra le fasce P.A.I. dell'Agogna
- un indirizzo specifico previsto per un'area abbastanza vasta posta a nord-ovest del territorio comunale, come "zona di ripopolamento faunistico e cattura".

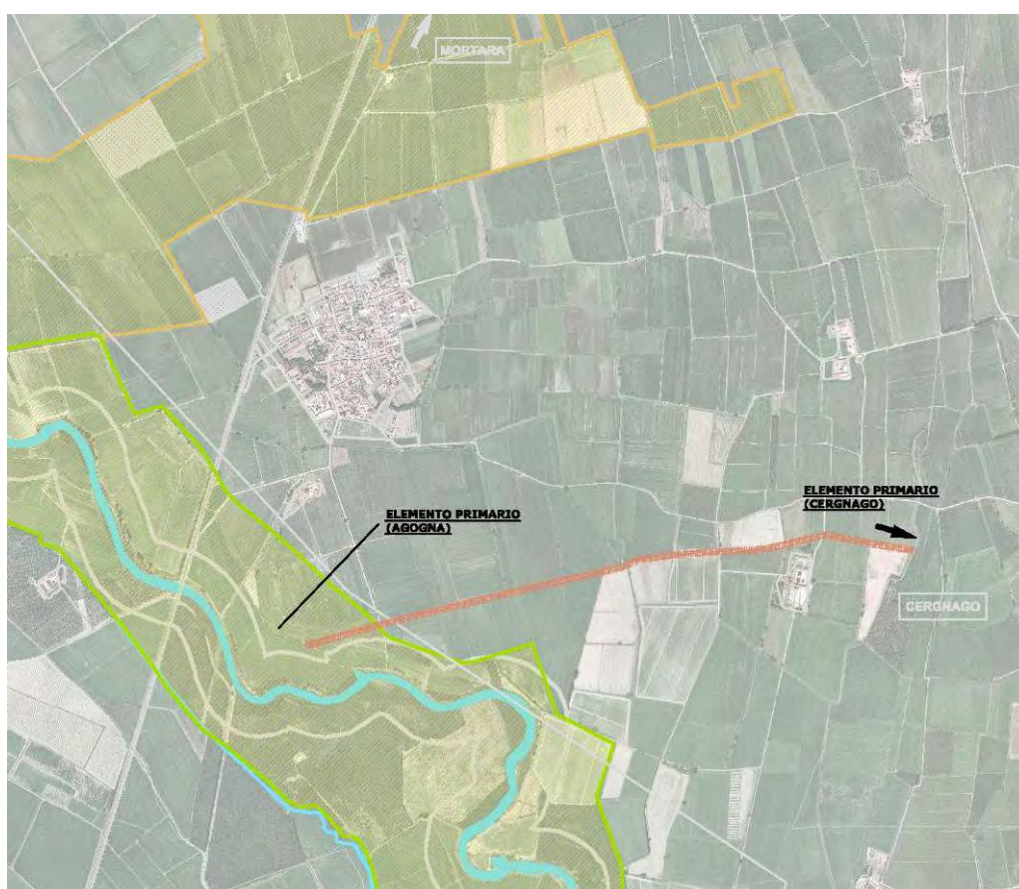
Nell'elaborato sulle criticità si osservano, per l'appunto, le criticità espresse dal P.T.C.P. . Su alcune aree del territorio comunale insistono ad oggi le seguenti criticità:

- bassa valorizzazione delle risorse paesistico – ambientali nella pianificazione urbanistica
- riqualificazione offerta del sistema dei servizi ambiti di degrado funzionale ed urbanistico

**OBIETTIVO A2***Individuazione dei corridoi per la connettività ambientale***AZIONE A2.1** Individuazione di nuovi corridoi per la connettività ambientale

Di fondamentale importanza risulta la previsione di nuovi corridoi ecologici, così come incentivati dalle normative sovraordinate.

Come descritto precedentemente, viene proposto un corridoio comunale per collegare l'elemento primario relativo al torrente Agogna con quello verso il comune di Cernago: in questo modo si creerebbe una continuità naturalistica coerente con lo stato attuale del territorio, ossia lontano da zone edificate e viabilità ferroviarie o su asfalto. La larghezza ipotizzata ed indicativa è di circa 30 m in cui occorre limitare la costruzione di manufatti ed incentivare le piantumazioni di essenze tipiche della zona per rendere le zone agricole attuali più ospitali in termini naturalistici.



**OBIETTIVO A3****Individuazione delle aree di produzione agricola strategica****AZIONE A3.1 Individuazione delle aree di consolidamento dell'attività agricola**

Il comune intende promuovere la disciplina delle aree agricole considerandole una risorsa, sia per l'importanza data a livello europeo ma soprattutto perché costituiscono un ostacolo all'eccessivo consumo di suolo e perché se ben organizzate possono essere veicolo di sviluppo di corridoi ecologici per la continuità ambientale.

Con l'istituzione di tale disciplina il Piano si allinea agli indirizzi del PTCP che prevedono:

- il contenimento del consumo di suolo e riduzione della pressione insediativa sugli spazi legati alla produzione agricola;
- la progettazione di interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;
- la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi residui del paesaggio agrario e degli spazi aperti;
- la progettazione di interventi per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo e per la diversificazione delle colture;
- la difesa e tutela degli spazi residui dedicati alle attività agricole.

**AZIONE A3.2 Individuazione degli ambiti agricoli strategici**

L'amministrazione individua degli ambiti agricoli del territorio comunale definiti "strategici" ai fini della produzione agricola.

Ciò sta a significare la volontà dell'amministrazione di non consentire, in linea di massima, interventi di trasformazione dei suoli in questi ambiti, ma di permettere l'utilizzo degli stessi ai soli fini agricoli e di tutela ambientale e naturale.



L'amministrazione esclude dalle trasformazioni sopracitate le eventuali variazioni a destinazione pubblica o di utilizzo pubblico, per le quali valuterà l'importanza della trasformazione stessa in relazione al valore dell'ambito su cui verrà attuata.

5.3 Azioni attuative degli obiettivi per lo sviluppo dei servizi insediativi

OBIETTIVO S1

Rafforzamento e sviluppo dei servizi insediativi



AZIONE S1.1 Integrazione del sistema dei servizi insediativi

Si promuove il rafforzamento delle politiche di inclusione sociale tramite una razionalizzazione del sistema dei servizi.

L'amministrazione individuerà con il Piano dei Servizi quelli che potranno essere eventuali nuovi servizi insediativi da realizzarsi sul territorio comunale, mediante l'intervento pubblico, privato o pubblico/privato.

OBIETTIVO S2

Verifica del Piano dei Servizi



AZIONE S2.1 Verifica del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi dimostra la presenza sul territorio di una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Esso valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni



insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.

Inoltre il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Comune di Olevano possiede già un Piano dei Servizi appartenente alla documentazione del PRG vigente.

Pertanto sarà predisposta una verifica dello stesso mediante un duplice scenario: uno attuale mirato alla verifica della dotazione di servizi in funzione della popolazione esistente, ed uno futuribile mirato alla verifica della dotazione di servizi previsti al termine di validità del Documento di Piano rispetto alla capacità insediativa teorica, così come definita da questa proposta di Piano.



5.4 Azioni attuative degli obiettivi per la mobilità

OBIETTIVO M1

Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità urbana



AZIONE M1.1 Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità urbana

Il PGT persegue gli aspetti di definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità. Tutti i contributi rivolti al miglioramento delle condizioni del traffico contribuiscono in modo diretto ed indiretto sulla qualità dell'ambiente e della vita dei cittadini.

L'amministrazione ha analizzato la viabilità urbana ed ha valutato la possibilità di prevedere elementi di sviluppo o riqualificazione della rete esistente, al fine soprattutto di risolvere criticità nel tessuto urbanizzato e di consentire agli ambiti di trasformazione un facile collegamento con la rete stessa.

OBIETTIVO M2

Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità extraurbana



AZIONE M2.1 Sviluppo e riqualificazione della rete di mobilità extraurbana

L'Amministrazione comunale ha definito mediante questa proposta di Piano una previsione viabilistica finalizzata al miglioramento della rete esistente. L'obiettivo generale è stato quello di trovare risposte diversificate per proporre un modello praticabile che garantisca una razionalizzazione della circolazione viabilistica interna all'urbano. Tra le azioni significative vanno anche menzionate quelle già indicate dalle previsioni del Documento di Inquadramento relativo alle programmazioni dei Programmi Integrati di Intervento che verranno fatte proprie dallo stesso PGT.



6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

6.1 *Ambiti soggetti a intervento diretto di completamento (IDC)*

L'amministrazione individua degli ambiti di trasformazione residenziale e produttiva attuabili mediante **Intervento Diretto di Completamento (IDC)**.

L'Amministrazione ha analizzato la situazione degli ambiti soggetti a piani attuativi previsti dal vigente PRG. E' evidente, fin da una superficiale osservazione dello strumento, che ambiti totalmente differenti dal punto di vista territoriale e dimensionale sono stati trattati, nella vigente pianificazione, con le stesse modalità attuative, ossia quelle del Piano di Lottizzazione Convenzionato.

L'Amministrazione, a tal proposito, propone una distinzione di tipologia attuativa tra quelli che sono i veri e propri ambiti di espansione (mancanti delle principali opere di urbanizzazione) e quelli che invece sono definibili come interventi di completamento di modeste dimensioni, spesso inseriti in contesti di interclusione urbana, o al più interventi di rimarginatura del tessuto urbano consolidato.

La proposta risulta quindi essere la seguente: qualora un ambito territoriale soggetto a trasformazione residenziale si trovi in un contesto consolidato e quindi già urbanizzato, l'Amministrazione acconsente ad una modalità di intervento semplificata, denominato Intervento Diretto di Completamento (IDC).

L'amministrazione comunale ha sempre facoltà di richiedere per questa tipologia di intervento che il proponente dia opportuna dimostrazione di funzionalità della distribuzione e organizzazione dell'edificato all'interno del comparto.

Pertanto, se ritenuto necessario, occorrerà:

- apporre opportune servitù per garantire i diritti relativi alla realizzazione e conduzione delle infrastrutture primarie (allacci relativi a fognatura, acqua potabile, energia elettrica, gas);



- stipulare opportuna convenzione per regolare eventuali impegni con l'Amministrazione Comunale.

La dimostrazione della funzionalità globale di comparto risulta evidentemente di maggior necessità nel caso in cui l'attuazione dello stesso avvenga secondo più lotti e con tempistiche diverse.

In questo caso l'Amministrazione comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrebbe richiedere al primo soggetto attuatore di predisporre una planimetria generale che andrà a definire:

- viabilità interna del comparto
- accessi ai singoli lotti
- previsione del passaggio delle infrastrutture primarie

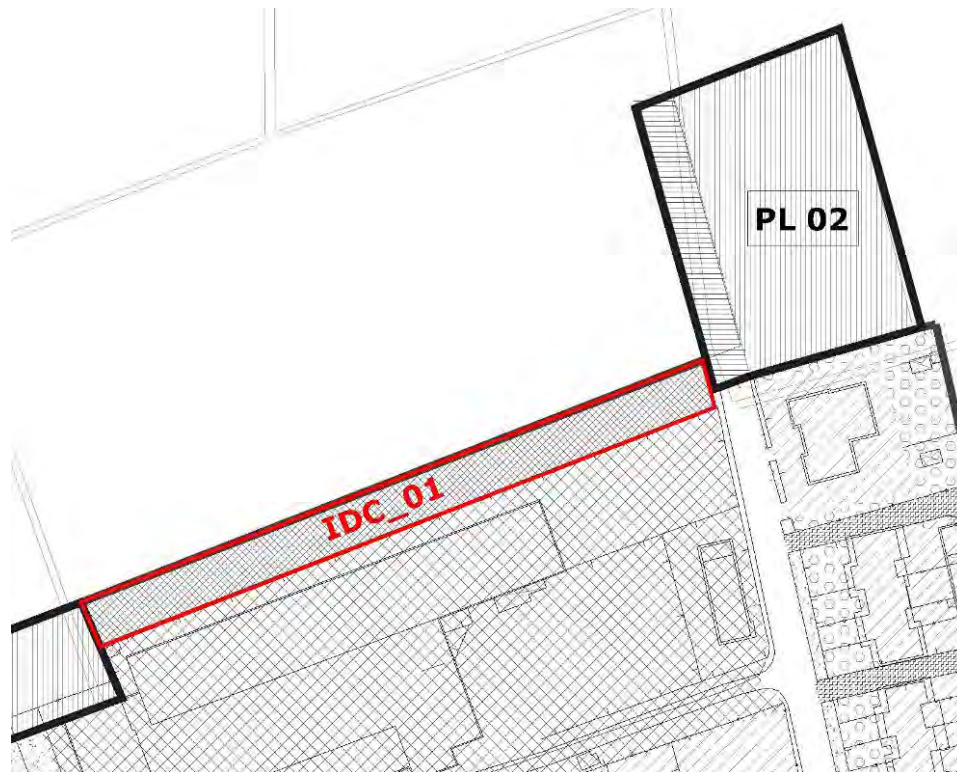
al fine di non creare situazioni sconvenienti per i successivi soggetti attuatori (lotti interclusi, mancanza di accessi, impossibilità del raggiungimento delle opere primarie al lotto, ecc).

Si riporta a seguire una scheda identificativa di ogni singolo ambito soggetto ad Intervento Diretto di Completamento.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA**

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento

Scheda IDC_01



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, in prossimità di via San Barnaba

Quadrante nord - est del tessuto urbanizzato. Contigua ad area produttiva consolidata.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.015 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mq/mq

H max = 8,50 m

Rc max = 50 %

4. Superficie lorda pavimentabile

Slp max = 1.007 mq



5. Abitanti teorici insediabili

Abitanti teorici insediabili = *nessuno*

Ambito non destinato alle funzioni abitative.

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 15% Sf

Si dovrà provvedere ove possibile ad adeguate schermature arboree. La piantumazione dovrà effettuarsi con scelta tra le essenze locali e/o tradizionali.

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = produttivo - artigianale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: capannoni

Accessori: box esterni, box interrati

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto già urbanizzato

Criteri: si dà la possibilità alla realtà esistente di un modestissimo sviluppo, che non comporta significative variazioni per il contesto urbano in cui è inserito.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

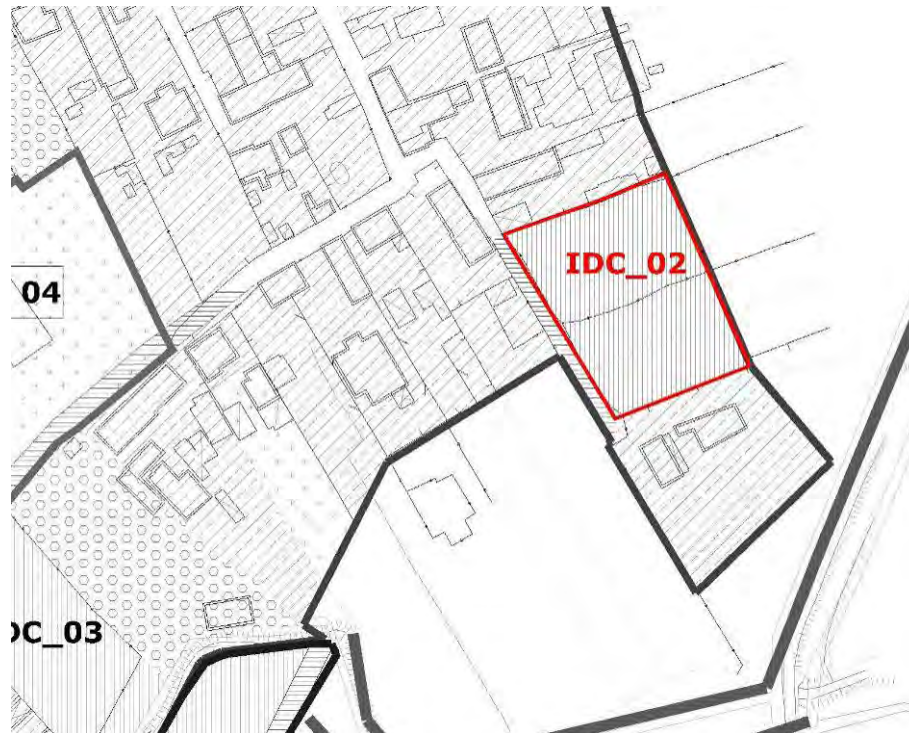
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda IDC_02

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento

*Stralcio della Tavola DP_02*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, vicolo Campo del Pero.

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.310 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 1.848 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 12 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si allinei con le peculiarità del contesto in cui è inserita.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

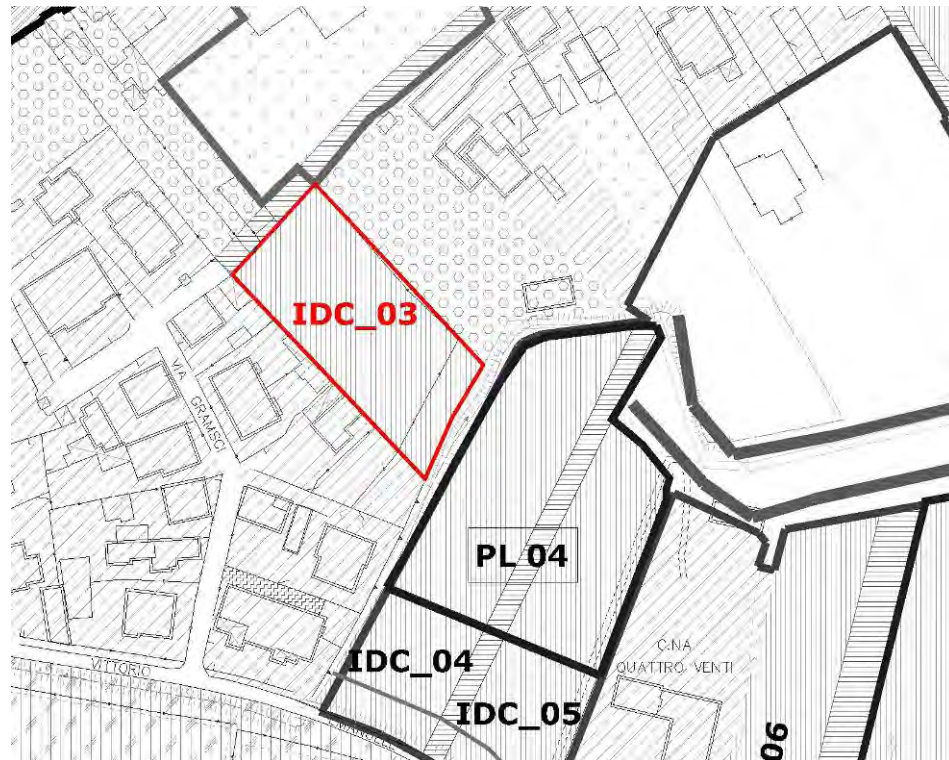
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda IDC_03

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, nei pressi di via Gramsci e vicolo Campo del Pero.

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.020 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 1.616 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 10 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti /ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si allinei con le peculiarità del contesto in cui è inserita.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

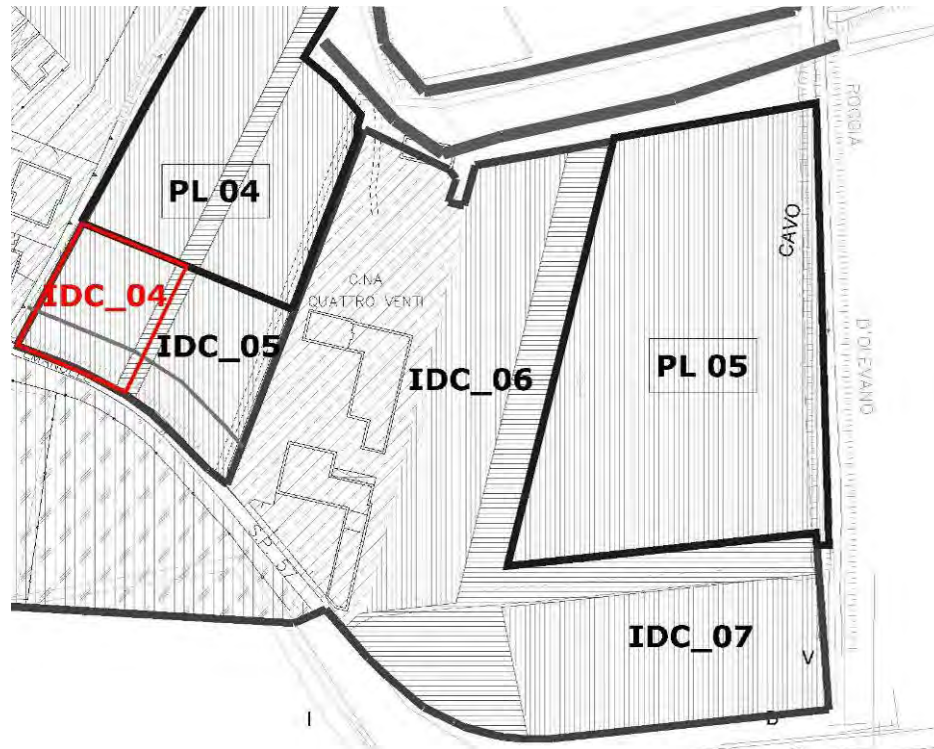
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda IDC_04

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Vittorio Emanuele – SP 57.

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 1.100 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 880 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 5 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, villa bi-trifamiliare

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: previsione di un'unica unità abitativa mono o bifamiliare.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

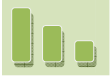
Fascia di rispetto: 20 m

11. Classe di fattibilità geologica: 3, fattibilità con consistenti limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

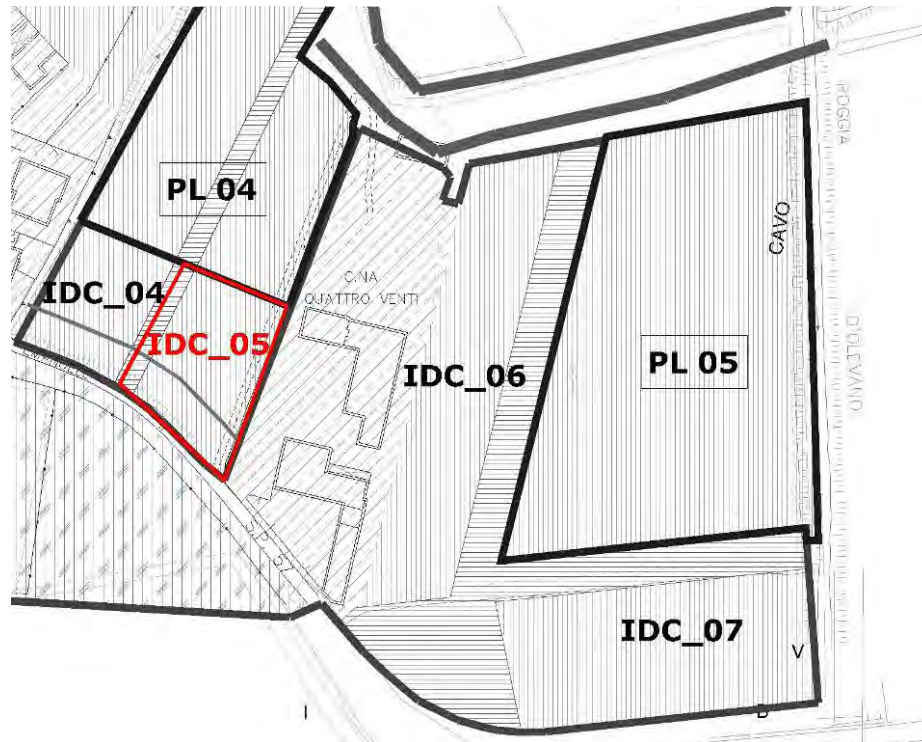
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda IDC_05

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Vittorio Emanuele – SP 57.

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 1.350 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 1.080 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 7 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, villa bi-trifamiliare

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: previsione di un'unica unità abitativa mono o bifamiliare.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

Fascia di rispetto: 20 m

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

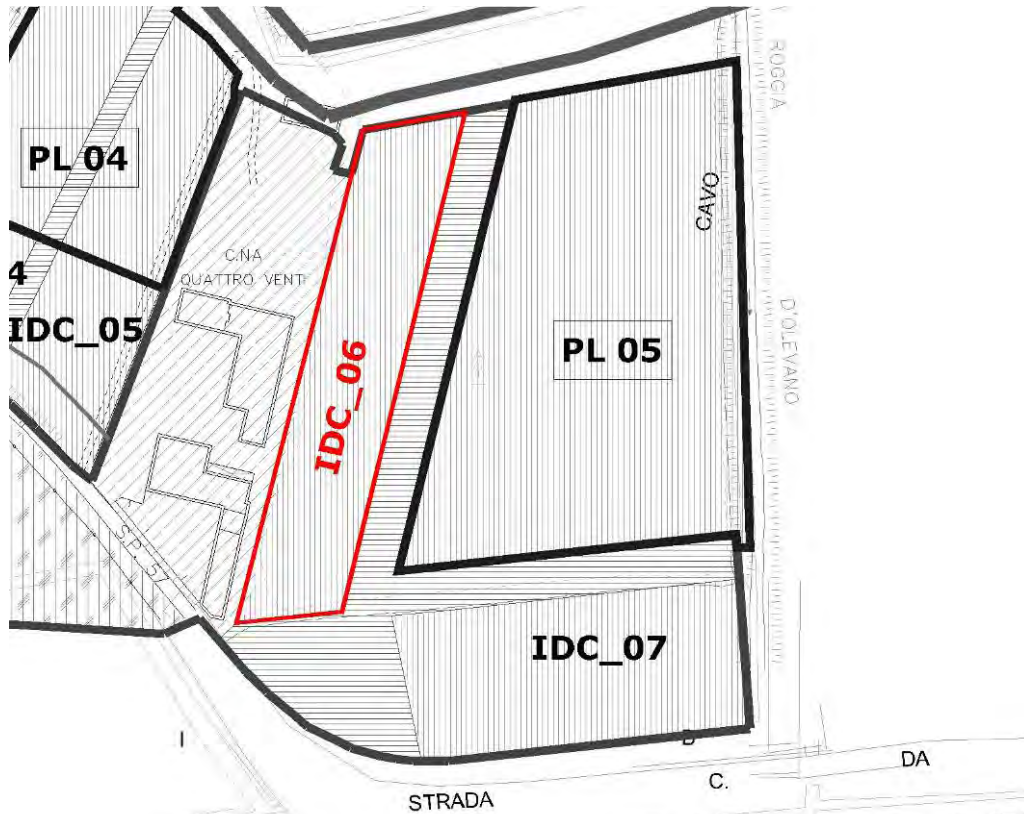
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda IDC_06

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione

Olevano di Lomellina, S.P. 57

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

2. Descrizione dell'area

L'area è attualmente coltivata.

3. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.625 mq

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %



5. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 2.100 mc

6. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 14 ab

7. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

8. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

9. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

Fascia di rispetto: 20 m - viabilità già stabilita negli elaborati grafici di piano (DP_02).

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

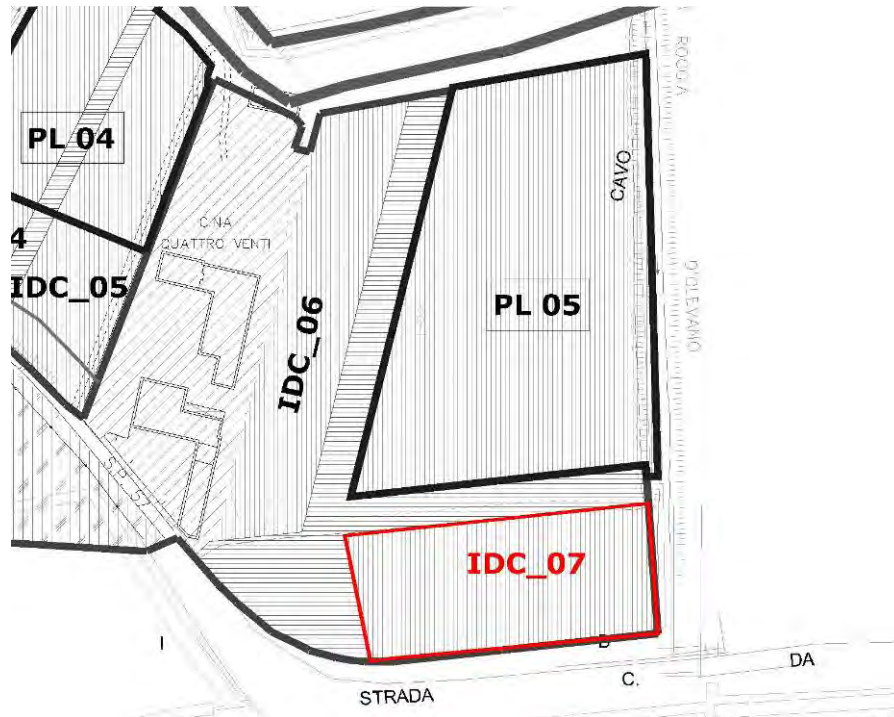
Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Scheda IDC_07

Ambito soggetto a intervento diretto di completamento



Stralcio della Tavola DP_02

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, S.P. 57

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.722 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 2.177 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 14 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada, rispetto assoluto della viabilità di previsione di carattere provinciale.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

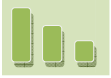
Fascia di rispetto: 20 m - viabilità già stabilita negli elaborati grafici di piano (DP_02).

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



6.2 *Ambiti soggetti a Piano di Lottizzazione Convenzionata (PL)*

Sono stati assoggettati a Piano di Lottizzazione Convenzionata gli ambiti di trasformazione con una superficie territoriale di una certa consistenza (superiore ai 3.000 mq) oppure gli ambiti, magari anche più modesti, ma che risultano ai margini del tessuto urbanizzato e quindi privi delle urbanizzazioni principali ai fini abitativi.

Si riporta a seguire una scheda identificativa di ogni singolo ambito soggetto a Piano di Lottizzazione Convenzionata.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PL_01

Ambito soggetto a piano attuativo: Piano di Lottizzazione Convenzionato

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Turati.

Quadrante nord - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 3.950 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 3.160 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 21 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si confronti con le tipologie residenziali che fronteggiano l'area.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

Fascia di rispetto: esterna all'area

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*

13. Mitigazioni

Si prescrive l'inserimento di idonee fasce tampone costituite da siepi e filari arboreo-arbustivi al fine di mitigare i potenziali impatti determinati dalla vicinanza di insediamento produttivo. Dovranno essere utilizzate per la realizzazione di quanto detto sopra essenze autoctone concordate con l'ufficio tecnico comunale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PL_02

Ambito soggetto a piano attuativo: Piano di Lottizzazione Convenzionato



Stralcio della tavola DP_2

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via San Barnaba.

Quadrante nord - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 4.100 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 3.280 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 21 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si allinei con le peculiarità del contesto in cui è inserita.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*

13. Mitigazioni

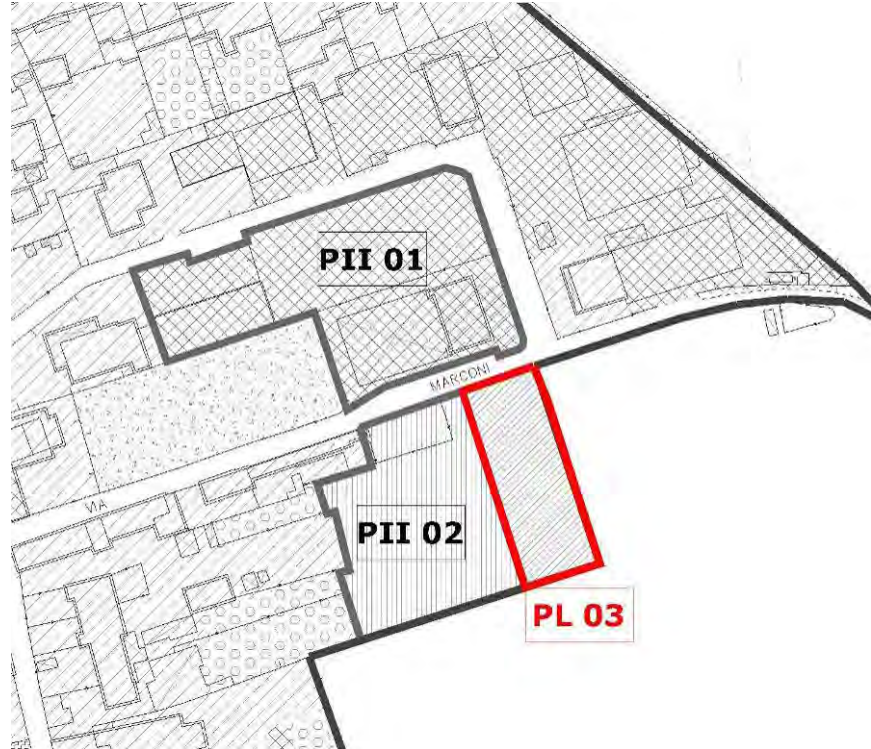
Si prescrive l'inserimento di idonee fasce tampone costituite da siepi e filari arboreo-arbustivi al fine di mitigare i potenziali impatti determinati dalla vicinanza di insediamento produttivo. Dovranno essere utilizzate per la realizzazione di quanto detto sopra essenze autoctone concordate con l'ufficio tecnico comunale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PL_03

Ambito soggetto a piano attuativo: Piano di Lottizzazione Convenzionato

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Marconi.
Quadrante est del tessuto urbanizzato.
L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 1.060 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq
H max = 7,50 m
Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 848 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 5 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: villa singola, villa bi-trifamiliare

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si allinei con le peculiarità del contesto in cui è inserita.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

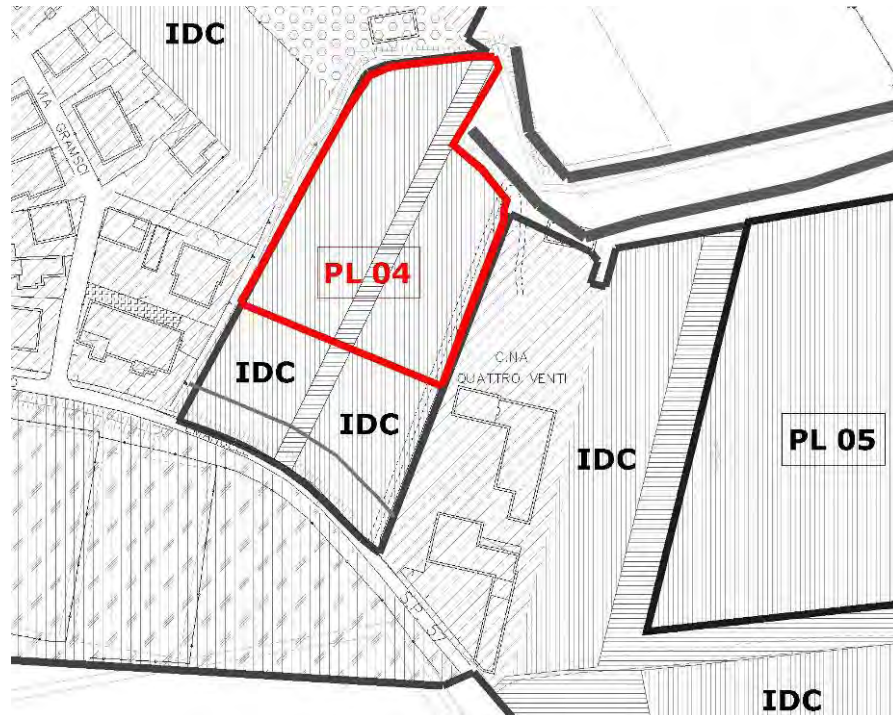
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PL_04

Ambito soggetto a piano attuativo: Piano di Lottizzazione Convenzionato



Stralcio della tavola DP_2

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, nei pressi della S.P. 57.

Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 3.800 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 3.040 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 20 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada che ben si allinei con le peculiarità del contesto in cui è inserita.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

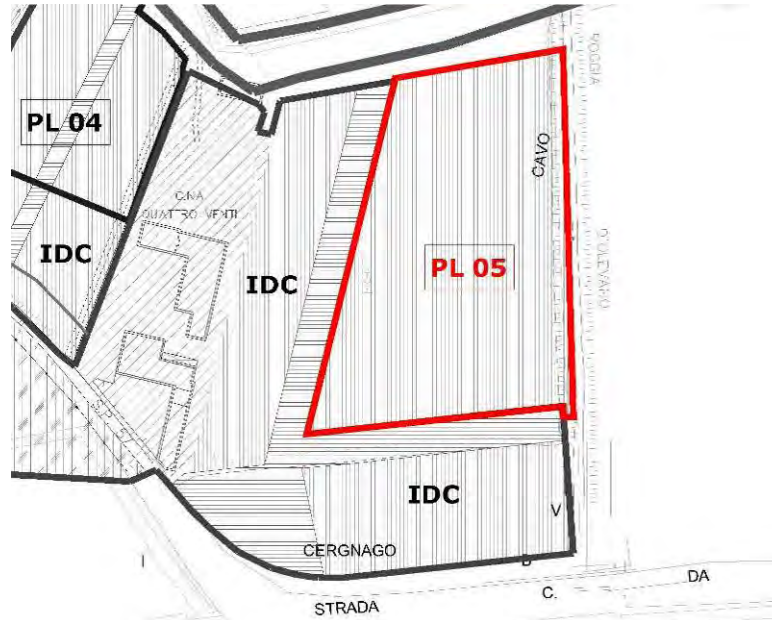
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PL_05

Ambito soggetto a piano attuativo: Piano di Lottizzazione Convenzionato



Stralcio della tavola DP_2

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, nei pressi della S.P. 57.
Quadrante sud - est del tessuto urbanizzato.
Sull'area vi è attualmente una coltivazione ad alto fusto.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 7.310 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mc/mq
H max = 7,50 m
Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 5.848 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 38 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = residenziale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino all'unità di vicinato, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: completamento del tessuto residenziale, sviluppo della rete viabilistica esistente.

Criteri: edilizia rada, rispetto assoluto della viabilità di previsione di carattere provinciale.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 57

Fascia di rispetto: 20 m – viabilità come da elaborati grafici di progetto (DP_02).

11. Classe di fattibilità geologica: *Stralcio della tavola DP_2*

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



6.3 *Ambiti soggetti a Programma Integrato di Intervento (PII)*

Sono stati assoggettati a Programma Integrato di Intervento gli ambiti del tessuto consolidato che necessitano di una riqualificazione urbana. Trattasi spesso di realtà abitative in disuso o di realtà produttive - artigianali (spesso anch'esse in disuso) in netto contrasto con la prevalente destinazione residenziale del contesto.

Così come riporta l'art. 87 comma 1 della L.R. 12/2005, la finalità ultima del Programma Integrato di Intervento è quella di "riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del (proprio) territorio"

Il Programma Integrato di Intervento deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla
- c) realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

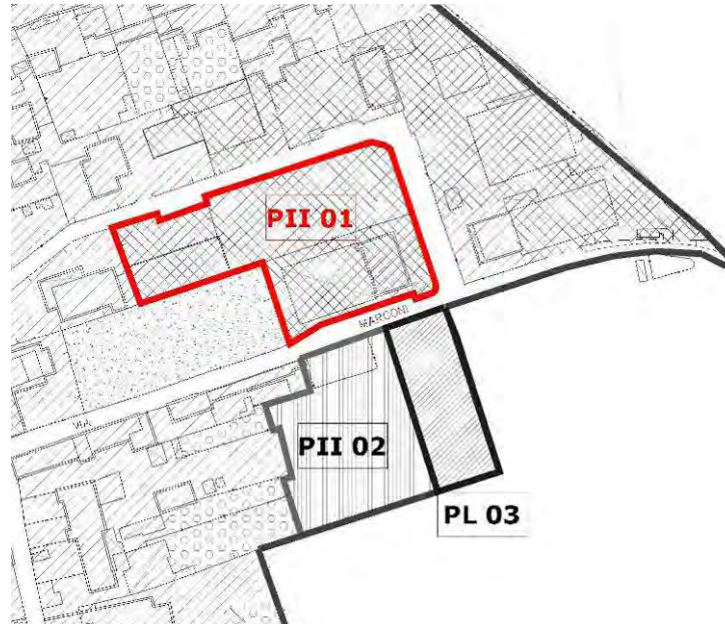
Si riporta a seguire una scheda identificativa di ogni singolo ambito soggetto a Programma Integrato di Intervento.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_01

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Marconi.

Quadrante est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente a destinazione produttiva, con edifici di scarsa qualità architettonica ed in parte in disuso. L'ambito si trova in un contesto urbanizzato, prettamente residenziale.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 3.335 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 1,00 mc/mq

H max = 9,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 3.335 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 22 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 20 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 30 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili = residenziale, commerciale, terziario, servizi

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di designare un *nuovo* isolato che possa soddisfare le esigenze espresse dal tessuto consolidato.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari, piccole palazzine

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto residenziale, delocalizzazione della realtà produttiva.

Criteri: edilizia plurifunzionale, insediamento di attività commerciali di vicinato e/o servizi.

10. Prescrizioni

Si prescrive di svolgere un'indagine ambientale sul sito al fine di rilevare eventuali presenze di contaminazioni con necessità di attivare l'iter di bonifica previsto dalla normativa vigente (Dlgs 152/2006 e s.m.i. parte IV titolo V).

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*

13. Mitigazioni

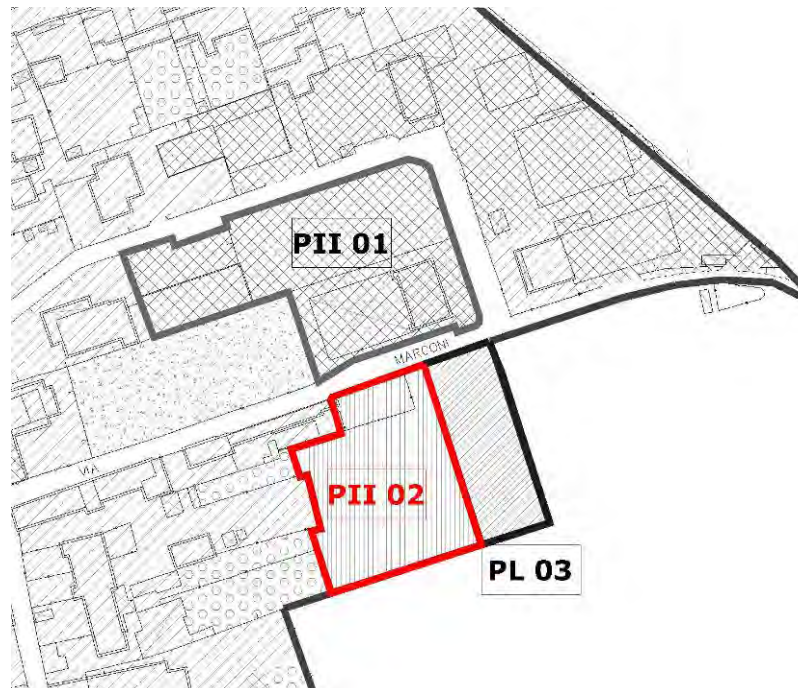
Si prescrive l'inserimento di idonee fasce tampone costituite da siepi e filari arboreo-arbustivi al fine di mitigare i potenziali impatti determinati dalla vicinanza di insediamento produttivo. Dovranno essere utilizzate per la realizzazione di quanto detto sopra essenze autoctone concordate con l'ufficio tecnico comunale.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_02

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Marconi.

Quadrante est del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.080 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 1,00 mc/mq

H max = 9,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 2.080 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 13 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 20 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 30 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili = residenziale, commerciale, terziario, servizi

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di designare un *nuovo* isolato che possa soddisfare le esigenze espresse dal tessuto consolidato.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari, piccole palazzine

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto residenziale

Criteri: edilizia rada con presenza di piccole realtà commerciali/terziarie.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuno*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

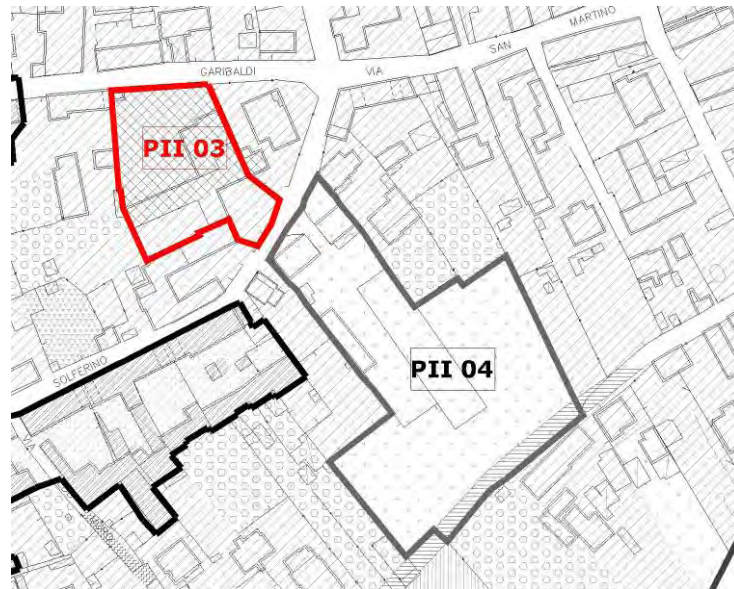
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_03

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Garibaldi – via Solferino.

Quadrante centrale del tessuto urbanizzato.

L'area è attualmente destinata ad attività produttive – artigianali ed in parte a destinazione residenziale.

L'ambito in oggetto necessita di un'azione di riqualificazione urbana.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 2.100 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 1,00 mc/mq

H max = 9,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 2.100 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 14 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 20 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 30 arbusti/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili = residenziale, commerciale, terziario, servizi

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di designare un *nuovo* isolato che possa soddisfare le esigenze espresse dal tessuto consolidato.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari, piccole palazzine

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto residenziale, delocalizzazione della realtà produttiva.

Criteri: edilizia plurifunzionale, insediamento di attività commerciali di vicinato e/o servizi.

10. Prescrizioni

Si prescrive di svolgere un'indagine ambientale sul sito al fine di rilevare eventuali presenze di contaminazioni con necessità di attivare l'iter di bonifica previsto dalla normativa vigente (Dlgs 152/2006 e s.m.i. parte IV titolo V).

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

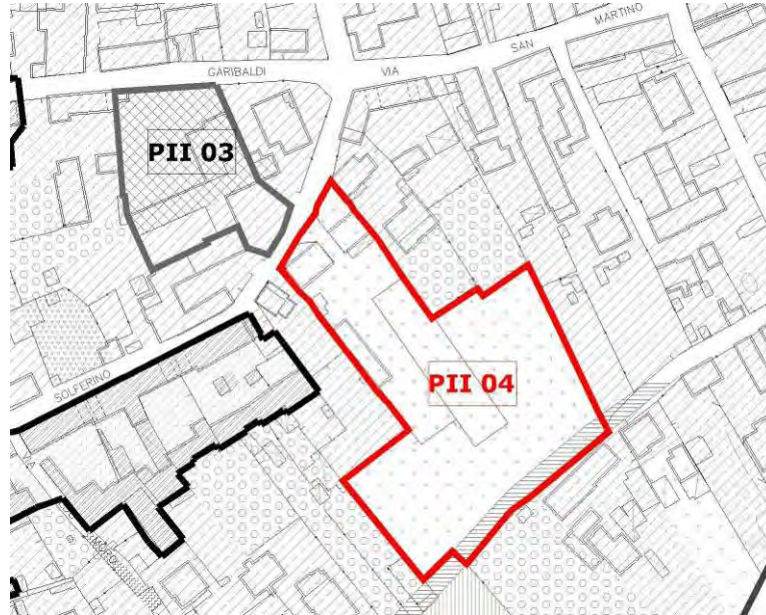
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_04

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Turati

Quadrante nord - ovest del tessuto urbanizzato

L'area è attualmente ha destinazione agricola e si trova all'interno di un contesto urbanizzato a destinazione d'uso prevalente residenziale.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 5.820 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 1,00 mc/mq

H max = 9,50 m

Rc max = 40 %

4. Volume massimo edificabile

Volume massimo edificabile = 5.820 mc



5. Abitanti teorici insediabili

Quota volume = 150 mc/ab

Abitanti teorici insediabili = 38 ab

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 20 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 30 alberi/ha

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili = residenziale, commerciale, terziario, servizi

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di designare un *nuovo* isolato che possa soddisfare le esigenze espresse dal tessuto consolidato.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-trifamiliari, piccole palazzine

Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto residenziale, delocalizzazione della realtà produttiva.

Criteri: edilizia rada con presenza di piccole realtà commerciali/terziarie.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: *nessuna*

Fascia di rispetto: *nessuna*

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

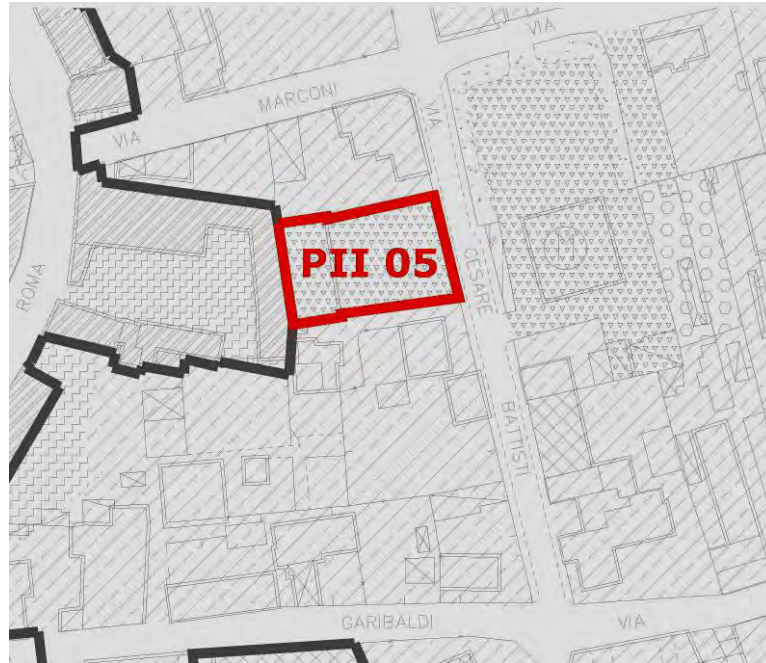
Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_05

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento



Stralcio della tavola DP_2

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Cesare Battisti

Quadrante centrale del tessuto urbanizzato

L'area è attualmente ha destinazione residenziale adibito ad ex museo dell'agricoltura.

2. Superficie territoriale totale

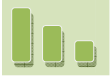
Superficie territoriale di riferimento = 640 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Mantenimento dell'esistente con una tantum per adeguamenti igienico sanitari

4. Volume massimo edificabile

Mantenimento dell'esistente con possibilità di incremento minimo da concordare in fase convenzionale



5. Abitanti teorici insediabili

L'intervento non prevede destinazioni che generino capacità insediativa teorica

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili: Servizi pubblici, commerciale, terziario.

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di integrare la dotazione di servizi pubblici nel centro del paese.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: da concordare in fase esecutiva

Accessori: da concordare in fase esecutiva

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto del centro storico tramite inserimento di spazi a servizio pubblico.

Criteri: edilizia rada con presenza di realtà a servizio pubblico e piccola attività commerciale (bar).

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: nessuna

Fascia di rispetto: nessuna

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali

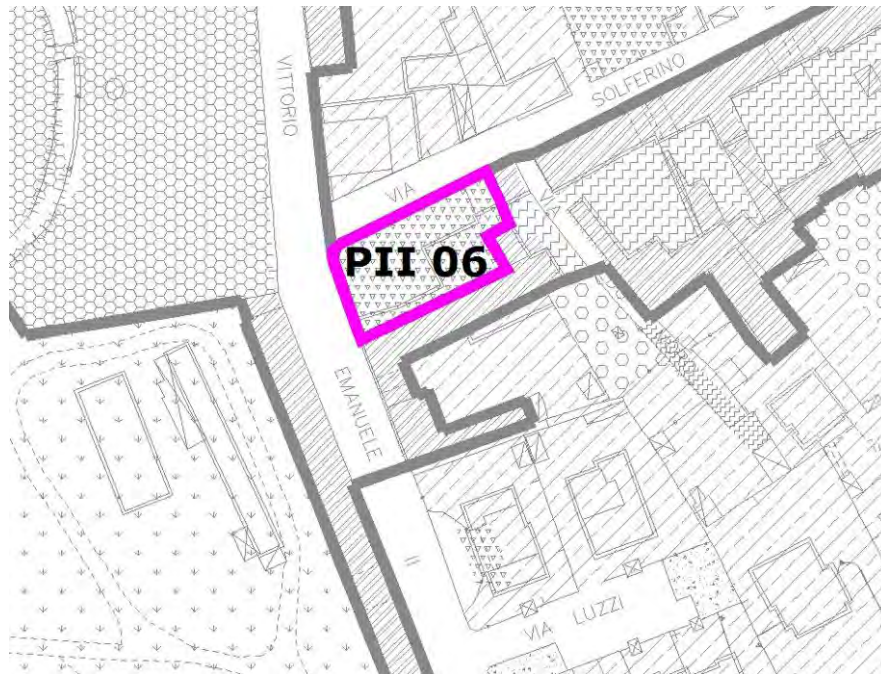
Mitigazioni previste: nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Scheda PII_06

Ambito soggetto a piano attuativo: Programma Integrato di Intervento

*Stralcio della tavola DP_2*

1. Ubicazione e descrizione dell'area

Olevano di Lomellina, via Solferino

Quadrante centrale del tessuto urbanizzato

L'area è attualmente ha destinazione servizi ed è inutilizzata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento = 585 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Mantenimento dell'esistente con una tantum per adeguamenti igienico sanitari

4. Volume massimo edificabile

Mantenimento dell'esistente con possibilità di incremento minimo da concordare in fase convenzionale



5. Abitanti teorici insediabili

L'intervento non prevede destinazioni che generino capacità insediativa teorica

6. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 30% Sf

7. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso ammissibili: Servizi pubblici, commerciale, terziario, residenziale collettivo pubblico.

Si promuove la plurifunzionalità del comparto, al fine di integrare la dotazione di servizi pubblici nel centro del paese.

8. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: mantenimento dell'esistente e da concordare in fase esecutiva.

Accessori: mantenimento dell'esistente e da concordare in fase esecutiva.

9. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: riqualificazione del tessuto del centro storico tramite inserimento di spazi a servizio pubblico.

Criteri: edilizia rada con presenza di realtà a servizio pubblico e piccola attività commerciale.

10. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: nessuna

Fascia di rispetto: nessuna

11. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

12. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali

Mitigazioni previste: nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica



6.4 *Ambiti di espansione produttiva*

Importante obiettivo di questa proposta di Documento di Piano è la localizzazione di un “polo produttivo” finalizzato a funzionare quale contenitore degli sviluppi futuri dello scenario produttivo – industriale, al fine di non consentire la frammentazione degli insediamenti, così come spesso si verifica in mancanza di una corretta pianificazione urbanistica.

L’ambito in oggetto è stato, ovviamente, identificato in prossimità della nuova previsione viabilistica regionale (Autostrada Broni – Mortara) e della linea ferroviaria passante che attraversa il territorio di Olevano di Lomellina.

In seguito alle osservazioni raccolte nel periodo di pubblicazione del Documento di Piano sono emersi importanti contributi degli enti competenti in materia ambientale; grazie a questi si sono rilevate le sensibilità dell’area attraverso un approfondimento delle tematiche ambientali da cui è stato possibile ricavare una pianificazione più sostenibile. L’espansione produttiva si basa sul completamento del comparto già in essere lungo la SP 24. Data la previsione regionale prioritaria della nuova autostrada l’Amministrazione intende confinare la massima espansione dell’insediamento: La perimetrazione indica il limite massimo di vocazione produttiva da sottoporre a SUAP concertato con gli enti competenti secondo la tipologia di inserimento e nel rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati.

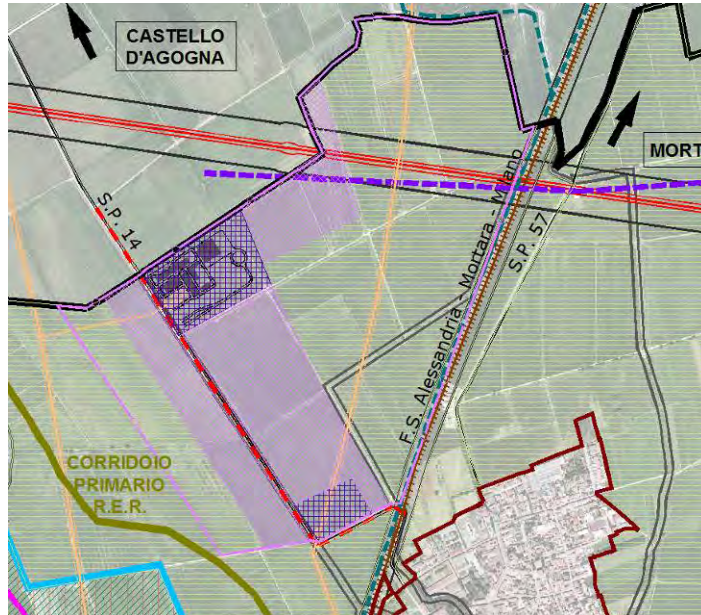
Ciò, anche su suggerimento degli stessi enti, porterà alla valutazione ambientale strategica stavolta riferita alle singole procedure e quindi più approfondita in termini viabilistici, ambientali e socio-economici. In questa fase quindi si considererà come azione del Documento di Piano e di conseguenza per la valutazione ambientale strategica il solo comparto che si affaccia sulla SP 24.

Si riporta a seguire una scheda identificativa dell’ambito interessato dall’espansione produttiva.



AMBITO DI ESPANSIONE PRODUTTIVA - ARTIGIANALE**Scheda PRODUTTIVO**

Ambito soggetto a piano attuativo



Stralcio della tavola DP_1

1. Ubicazione e Descrizione dell'area

Olevano di Lomellina.

Quadrante nord del territorio comunale

L'area è attualmente coltivata.

2. Superficie territoriale totale

Superficie territoriale di riferimento: 400.000 mq

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,80 mq/mq

H max = 7,50 m

Rc max = 40 %

4. Indici e parametri ecologici

Indice di permeabilità dei suoli = 50% Sf

Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha

Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha



5. Destinazioni d'uso consentite

Destinazioni d'uso principali = produttivo - artigianale

Destinazioni d'uso complementari = commerciale fino alla media struttura di vendita esclusa, terziario

Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30% Su

6. Tipologie edilizie consentite

Tipologie costruttive: capannoni

Accessori: esterni, interrati, seminterrati

7. Obiettivi e Criteri generali di progettazione

Obiettivi: definizione di un nuovo polo produttivo, contrastare la deframmentazione degli insediamenti produttivi, definire una pianificazione urbanistica atta a prevedere un assetto funzionale del territorio.

Criteri: capannoni ben curati nella definizione architettonica e funzionale, definizione di un nuovo assetto viabilistico locale razionale e mirato alla semplicità di collegamento alla viabilità di rango superiore.

8. Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità provinciale

Strada provinciale presente: S.P. 14

Fascia di rispetto: 20 m

Possibile presenza futura di autostrada regionale, dal quale mantenere una distanza di 60 m.

Presenza inoltre di asse ferroviario esistente dal quale mantenere una distanza di 30 m.

9. Classe di fattibilità geologica: 2, fattibilità con modeste limitazioni

10. Coerenza con la pianificazione sovraordinata e le sensibilità ambientali

Elementi in disaccordo: *nessuno, intervento in area urbanizzata e non soggetta a sensibilità ambientali*

Mitigazioni previste: *nessuna mitigazione ulteriore e specifica per questa tematica*

11. Ipotesi di fattibilità ambiti di rafforzamento del sistema produttivo

L'area contrassegnata con apposita campitura della tavola DP_01 si trova già compresa tra due aree produttive in fase di realizzazione nonché affacciata sulla SP24 e quindi si configura come naturale completamento del comparto produttivo. A tal proposito si è ritenuto fondamentale prevedere l'ampliamento della strada stessa al fine di migliorare la viabilità locale e l'interconnessione dell'ambito produttivo con le infrastrutture viarie di livello superiore. La previsione di localizzazione di tale ambito produttivo può consentire la delocalizzazione delle attuali attività produttive del centro urbano di Olevano di Lomellina che ormai sono stati completamente inglobati dal tessuto residenziale determinando a volte problemi di incompatibilità con la funzione abitativa. La localizzazione dell'ambito al di fuori del perimetro urbanizzato comunale e al di là dell'esistente tratta ferroviaria consentirà di evitare in futuro i problemi sopra evidenziati. Si rappresenta inoltre che a titolo compensativo è da considerarsi plausibile l'opportunità di sfruttare il calore in eccesso prodotto per l'attivazione di un servizio di teleriscaldamento per l'abitato di Olevano Lomellina.



12. Indicazioni relative alla RER

Come meglio evidenziato e descritto nell'allegato al presente documento si riprende quanto segue:

- Olevano di Lomellina presenta corridoi primari regionali sul proprio territorio solo in corrispondenza del torrente Agogna; tale corridoio primario si sviluppa lungo la direzione nord-sud.
- Il territorio di Olevano si trova nell'area prioritaria per la biodiversità AP 32 (Lomellina);
- L'area a nord del territorio è caratterizzata da un elemento di secondo livello che integra la rete con una continuità in direzione est-ovest. Questo varco ha come indirizzo la deframmentazione.
- Il limite della Rete Ecologica Regionale in questo punto è rappresentato dalla compresenza con la previsione dell'autostrada che di fatto taglia completamente l'elemento secondario
- Il nuovo corridoio si pone inoltre come punto di partenza per il collegamento secondario tra le Risaie della Lomellina e le aree ad elevata naturalità ad est di Cernago

Si prescrive la realizzazione a titolo compensativo di edifici con coperture verdi, recinzioni perimetrali permeabili alla fauna, consistenti dotazioni di aree verdi con l'impiego di specie vegetali autoctone ed inserimento di edilizia biocompatibile.

13. Indicazioni relative alla RER

Come meglio evidenziato e descritto nell'allegato al presente documento si riprende quanto segue:

- Olevano di Lomellina presenta corridoi primari regionali sul proprio territorio solo in corrispondenza del torrente Agogna; tale corridoio primario si sviluppa lungo la direzione nord-sud
- Il territorio di Olevano si trova nell'area prioritaria per la biodiversità AP 32 (Lomellina);
- L'area a nord del territorio è caratterizzata da un elemento di secondo livello che integra la rete con una continuità in direzione est-ovest. Questo varco ha come indirizzo la deframmentazione.
- Il limite della Rete Ecologica Regionale in questo punto è rappresentato dalla compresenza con la previsione dell'autostrada che di fatto taglia completamente l'elemento secondario
- Il nuovo corridoio si pone inoltre come punto di partenza per il collegamento secondario tra le Risaie della Lomellina e le aree ad elevata naturalità ad est di Cernago

Si prescrive la realizzazione a titolo compensativo di edifici con coperture verdi, recinzioni perimetrali permeabili alla fauna, consistenti dotazioni di aree verdi con l'impiego di specie vegetali autoctone ed inserimento di edilizia biocompatibile.



7. CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Al fine del dimensionamento dei comparti di trasformazione, e soprattutto al fine di verificare la dotazione di servizi relativi allo scenario futuro (Piano dei Servizi), si riporta il calcolo relativo alla quantificazione della **capacità insediativa teorica di piano (C.I.T.)**.

La capacità insediativa teorica è costituita dai seguenti fattori:

- I. *Popolazione residente;*
- II. *Popolazione futura teorica derivante dalle aree soggette a Piano Attuativo (PL/PII) e di trasformazione di rimargina tura (IDC) a destinazione residenziale*
- III. *Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato .*

I dati relativi al Comune di Olevano di Lomellina delle voci appena descritte risultano essere i seguenti:

- I. Popolazione residente al 1/12/2009 = **819 ab**
- II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree di trasformazione a destinazione residenziale:

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PL					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
01	3.950	0,80	3.160	150	21
02	4.100	0,80	3.280	150	21
03	1.060	0,80	848	150	5
04	3.800	0,80	3.040	150	20
05	7.310	0,80	5.848	150	38
Abitanti teorici totali					105



PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PII					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
01	3.335	1,00	3.335	150	22
02	2.080	1,00	2.080	150	13
03	2.100	1,00	2.100	150	14
04	5.820	1,00	5.820	150	38
Abitanti teorici totali					87

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A IDC					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>Slp(mq) o V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
01	2.015	0,50 mq/mq	1.007 mq	<i>Ambito produttivo</i>	
02	2.310	0,80 mc/mq	1.848 mc	150	12
03	2.020	0,80 mc/mq	1.616 mc	150	10
04	1.100	0,80 mc/mq	880 mc	150	5
05	1.350	0,80 mc/mq	1.080 mc	150	7
06	2.625	0,80 mc/mq	2.100 mc	150	14
07	2.722	0,80 mc/mq	2.177 mc	150	14
Abitanti teorici totali					62

III. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato.

Per quest'ultima voce è stata fatta la seguente considerazione.



Il tessuto consolidato residenziale di Olevano di Lomellina, secondo il vigente PRG, si suddivide in 2 zone omogenee: tessuto storico (zona omogenea A), zona residenziale di completamento (zona omogenea B).

Da un attento rilievo del territorio effettuato al fine della definizione del quadro conoscitivo che accompagna questa proposta di Documento di Piano, si è riscontrata la seguente situazione di saturazione del tessuto consolidato (*trattasi puramente di una stima a livello urbanistico*):

Zone omogenee	Tessuto storico (zona A)	Residenziale di completamento (zona B)
St stimata (mq)	20.370	133.720
Potenzialità edificatoria inespressa (%)	3 %	5 %
St utile (mq)	611	6.686
Ut (mc/mq)	1,5	1
V ancora realizzabile (mc)	916	6.686
qV (mc/ab)	150	150
C.I.T. (ab teorici)	6	44

Per un totale di **50 abitanti** ancora insediabili nel tessuto urbano consolidato.

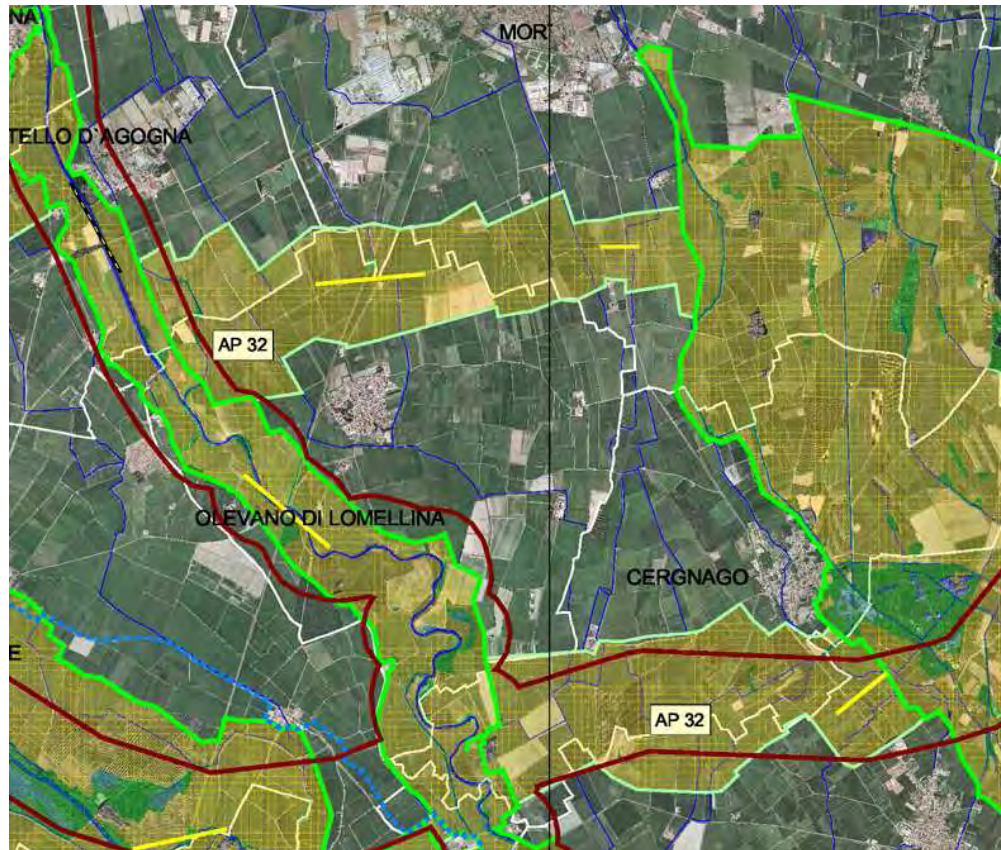
Concludendo, quindi, le previsioni residenziali di questa proposta di piano portano ad una capacità insediativa teorica (C.I.T.) pari a:

$$\mathbf{C.I.T. = 819 + 254 + 50 = 1.123}$$

valore utilizzato per la verifica degli standard (*si veda PIANO DEI SERVIZI*).



Attuazione della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.)



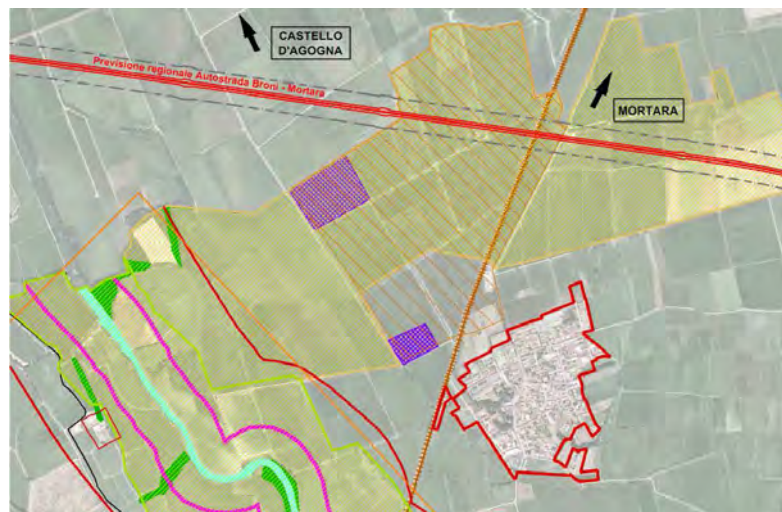
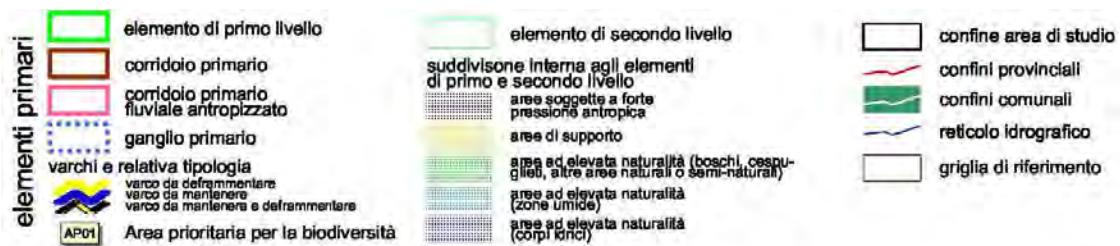
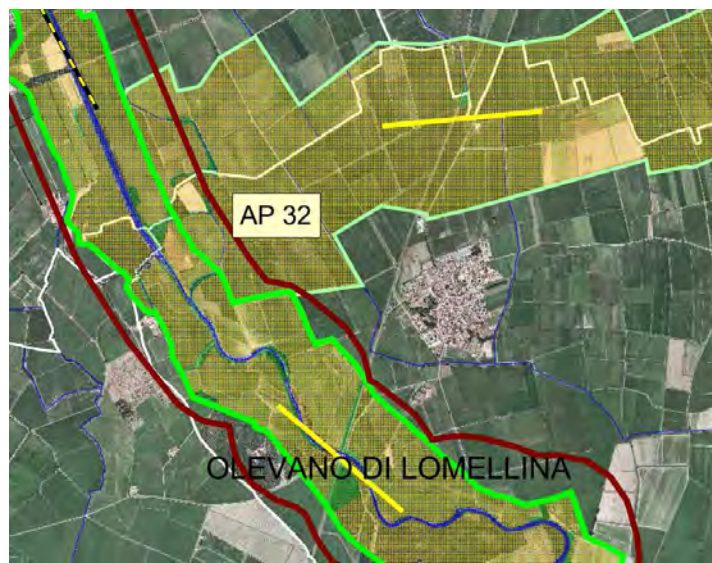
Tra le azioni di piano di carattere ambientale vi è la previsione del corridoio ecologico che andrebbe a collegare l'ambito del torrente Agogna con le aree di pregio ambientale situate nel comune di Cernago. Questa direttrice si pone come alternativa di livello comunale all'elemento secondario della RER (posto a nord del capoluogo) dato che nella pianificazione regionale è prevista la costruzione dell'autostrada Broni-Mortara e che di conseguenza l'area acquisirebbe una vocazione produttiva.

E' utile ricordare in questa fase che la vocazione produttiva già descritta nella relazione del Documento di Piano e negli stessi elaborati è legata alla costruzione dell'autostrada anche in termini temporali; la compensazione relativa al corridoio comunale invece è da considerarsi realistica in quanto localizzazione delle future opere di piantumazione derivanti dalla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione (L.R. 12/2005).



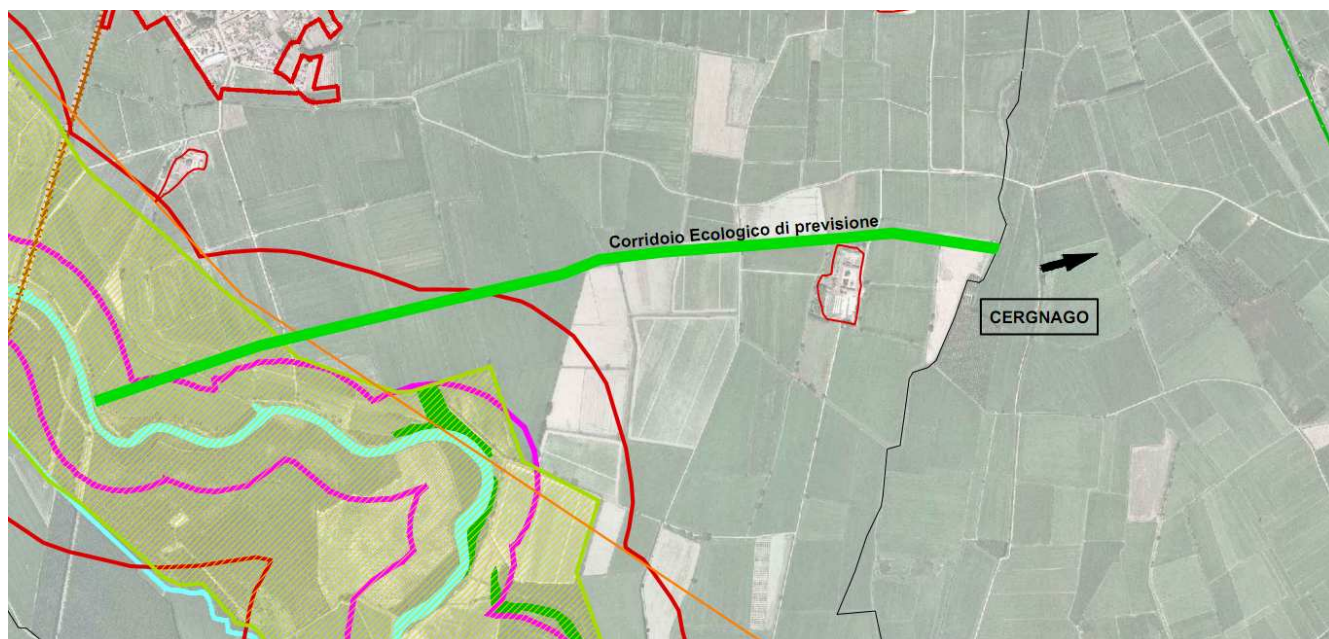
Gli elementi che hanno avuto un ruolo centrale nella predisposizione del nuovo corridoio si basano sulle seguenti ipotesi:

- Olevano di Lomellina presenta corridoi primari regionali sul proprio territorio solo in corrispondenza del torrente Agogna; tale corridoio primario si sviluppa lungo la direzione nord-sud
- Il territorio di Olevano si trova nell'area prioritaria per la biodiversità AP 32 (Lomellina);
- L'area a nord del territorio è caratterizzata da un elemento di secondo livello che integra la rete con una continuità in direzione est-ovest. Questo varco ha come indirizzo la deframmentazione.
- Il limite della Rete Ecologica Regionale in questo punto è rappresentato dalla compresenza con la previsione dell'autostrada che di fatto taglia completamente l'elemento secondario
- Il nuovo corridoio si pone inoltre come punto di partenza per il collegamento secondario tra le Risaie della Lomellina e le aree ad elevata naturalità ad est di Cernago

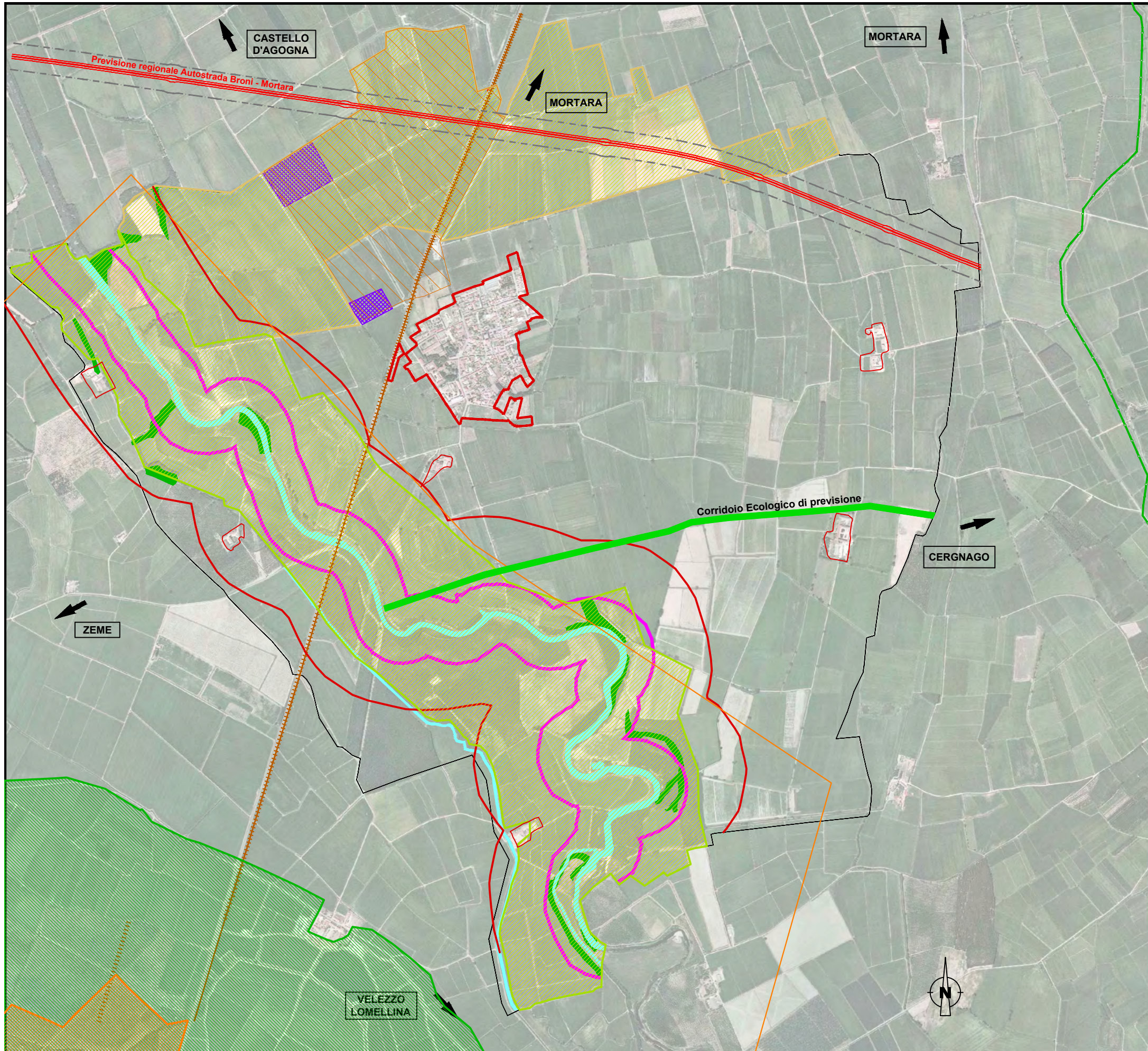




SCHEMA CORRIDOIO ECOLOGICO COMUNALE



Recepimento RER	Le zone RER di interesse per la pianificazione comunale sono gli elementi primari rappresentati dagli ambiti dell'Agogna.
Recepimento REP	Il corridoio comunale mira al collegamento con le aree di pregio ambientale del comune di Cernago; l'intersezione con il corridoio provinciale rappresenta un'agevolazione ed un infittimento consapevole e contestualizzato;
Adattamento a scala comunale	Il collegamento si basa sull'alternanza tra segmenti agricoli e fluviali: si passa infatti da terreni agricoli in ambito fluviale a sud-ovest del capoluogo ad aree agricole normali a sud-est.
Riconoscimento di ambiti e Habitat da sottoporre a tutela	Gli ambiti di interesse per il corridoio sono già sottoposti a tutela della pianificazione sovraordinata: Fasce fluviali di 150m (Dlgs.42/2004), aree sensibili RER, siti Natura 2000 nell'area ad ovest dell'Agogna.
Ecosistemi a livello comunale	Il territorio è in parte tutelato dalla presenza del torrente Agogna che ospita ecosistemi influenzati dalla AP32-Lomellina.
Modalità di Attuazione	Il corridoio consiste in una fascia di larghezza variabile (min. 30 m) nella quale deve essere garantita l'inedificabilità e che sarà soggetta ad interventi di rinaturazione eventualmente differenziati a seconda dell'ambiente (agricolo, urbano, fluviale); dove è possibile garantire la piantumazione saranno utilizzate le essenze tipiche della zona dando priorità a quelle previste dalla AP32.
Risorse economiche per la realizzazione	Le risorse economiche sono attivabili attraverso i fondi relativi alla maggiorazione del costo di costruzione secondo il comma 2 dell'art. 43 della L.R. 12/2005, il quale prevede che <i>"gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dai Comuni entro un minimo di 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità"</i> . La maggiorazione del contributo, nonché la priorità della destinazione dei fondi sarà a completa discrezione dell'Amministrazione comunale.



Legenda

	Confine comunale amministrativo
	Perimetro abitato
	Individuazione cascine
	Corsi d'acqua
	Delimitazione fascia di vincolo del torrente Agogna (D.LGS.42/2004)

Rete Ecologica Regionale

	Corridoio primario
	Elemento primario
	Elemento secondario
	Aree di supporto

Rete Natura 2000

	Zona a Protezione Speciale IT2080501: Risale della Lomellina
	S.I.C. IT2080006, GARZAIA di S. ALESSANDRO e zona di influenza

PTCP di Pavia

	Zone ripopolamento e cattura (Piano faunistico venatorio)
	Foreste e boschi (art. 32 NTA PTCP Pavia)
	Corridoi ecologici (art. 33 NTA PTCP Pavia)

PGT
NOVEMBRE 2010

Comune di
OLEVANO DI LOMELLINA
(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO
Allegato "a"- Rete Ecologica Comunale

DP_0a REC: Schema reti ecologiche di vasta scala
SCALA 1:10.000

Il Progettista: Augusto Allegrini Ingegnere	Il Sindaco: Il Resp. del Procedimento Il Segretario comunale:
Collaboratori: Ing. Barbara Furlan Ing. Alberto Secondi	

5Xc:HLt: 'Wb XY'VYU 7" 7" bs 'SSSSSSSSXY' SSSSSSSSSSSS
 5ddfcj Ut: 'Wb XY'VYU 7" 7" bs 'SSSSSSSS XY' SSSSSSSSSSSS
 D V'W]hkcBY 6"1 "F" @ gYIY SSSSSSSSSSSSSSSSSSS bSSSSSSSS XY SSSSSSSSSSSS

augusto allegrini ingegnere
 iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia
 Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax : +39 0382 571453 e-mail : aallegrini@tin.it

*Diritti d'autore riservati a norma di legge.
 Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.*