

## Sommario

1	LA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	5
1.1	La nuova Legge Urbanistica Regionale .....	5
1.2	Struttura e contenuti del Documento di Piano .....	5
1.3	Rapporti tra il PGT e i livelli di pianificazione territoriale.....	6
1.4	I contenuti del Documento di Piano .....	6
1.5	Adeguamento dei Piani Comunali.....	7
1.6	La procedura di approvazione del Piano del Governo del Territorio .....	7
1.7	Elenco degli elaborati del Piano di Governo del Territorio .....	8
2.	QUADRO RICOGNITIVO E PROGAMMATARIO.....	9
2.1	Quadro generale per lo sviluppo economico e sociale del Comune .....	9
2.2	Obiettivi strategici dell'Amministrazione .....	9
2.3	Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica .....	10
2.4	Istanze indicazioni e proposte provenienti dai cittadini.....	10
2.5	Gli Atti e le previsioni degli enti sovraordinati .....	11
2.6	Il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale Paesistico Regionale .....	11
2.7	Sistema Territoriale della Pianura Irrigua .....	13
2.8	Obiettivi del sistema territoriale della pianura irrigua.....	15
2.9	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	17
2.9.1	Le indicazioni del Consiglio e della Giunta Provinciale per la costruzione del PTCP .....	17
2.9.2	L'articolazione degli obiettivi del PTCP.....	18
2.10	Obiettivi e Azioni del Piano di Governo del Territorio .....	19
2.10.1	Uso del suolo .....	21
3.	IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	22
3.1	Cenni storici .....	22
3.2	Inquadramento territoriale viabilistico .....	23
3.3	Caratteri ambientali del Territorio.....	23
3.4	Caratteri ambientali del Territorio.....	25
3.5	L'ambiente Urbano.....	26
3.6	L'Ambiente Extraurbano.....	30
3.7	Cascine e i nuclei agricoli .....	30
4	IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	31
4.1	La strumentazione urbanistica vigente .....	31
4.2	Aggiornamento Cartografico .....	31
4.3	Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Vigente.....	31
4.4	vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente .....	32
5	CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE.....	34
5.1	L'analisi demografica e socio- economica * .....	34
5.2	Caratteri strutturali.....	36
5.3	Caratteri socio-economici .....	36
6	Patrimonio edilizio .....	37
6.1	Analisi del Patrimonio Residenziale.....	37
6.2	Dinamica edilizia .....	38
7	GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	39
7.1	Inseidiamenti Agricoli.....	39
7.2	Artigianato Commercio e Terziario/istituzionale .....	39
8.	CARATTERI AMBIENTALI DEL TERRITORIO .....	41
8.1	Descrizione e potenzialità dell'Ambito .....	41
8.2	La componente paesistica .....	41
8.2.1	Sistema fisico-naturale.....	44
8.3	Analisi naturalistico-paesistico ambientale .....	47
8.3.1	Obiettivi del sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi del Piano Territoriale Regionale .....	48
8.4	Obiettivi del PGT.....	48
8.4.1	Azioni di Piano .....	48

8.4.2	Uso del suolo .....	49
8.5	Sintesi interpretativa dei caratteri paesaggistici.....	50
9	Il sistema rurale.....	51
10.	Il sistema insediativo ed infrastrutturale.....	55
11	OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. ....	56
11.1	Riqualificazione del territorio.....	56
11.2	Minimizzazione del consumo di suolo .....	56
11.3	Utilizzazione delle risorse territoriali .....	56
11.4	Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità.....	57
11.4.1	Rete ciclabile .....	57
11.4.2	Viabilità sovracomunale .....	57
11.4.3	Sistema dei parcheggi .....	58
11.5	Utilizzazione e miglioramento dei servizi .....	58
11.6	Componente endogena .....	58
11.6.1	Dimensionamento provinciale e LR 12/2005 .....	59
11.6.2	Componente esogena.....	59
12	POLITICHE DI INTERVENTO .....	59
12.1	Criteri generali di intervento .....	59
12.1.2	Gli ambiti del tessuto consolidato: .....	60
Ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale.....		60
12.1.3	L'Ambito di riqualificazione urbana: .....	60
12.1.4	L'ambito di recupero urbanistico dei nuclei rurali.....	60
12.1.5	L'ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale .....	60
12.1.6	Scelte di rilevanza sovracomunale .....	60
12.1.7	Area di interesse sovracomunale ambito del depuratore consortile.....	61
12.1.8	Principio di perequazione.....	61
12.2	Politiche per la mobilità .....	61
12.2.1	Previsioni viabilistiche e di trasporto pubblico .....	61
12.2.2	Politiche di intervento per le attrezzature ed i servizi.....	61
12.2.3	I corridoi ecologici .....	62
12.3	Politiche di intervento per la residenza .....	62
12.4	Politiche di intervento per le attività produttive primarie,secondarie e terziarie.....	63
12.4.1	Ambito produttivo consolidato e di trasformazione .....	63
12.4.2	Ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale.....	64
12.4.3	Obiettivi strategici dell'Amministrazione .....	64
12.4.4	Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT1 .....	65
12.4.5	Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT2 .....	67
12.4.6	Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale P.C.C. ....	69
12.4.7	Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio .....	70
12.5	Valenza paesistica del Piano del Governo del Territorio .....	71
12.6	Sistema paesistico ambientale .....	72
12.6.1	Ambiti di rilevanza paesistica.....	72
12.6.2	Ambiti di rilevanza naturalistica.....	73
12.6.3	Ambiti agricoli.....	73
12.6.4	Elementi del paesaggio agrario .....	76
12.6.5	Nuclei di antica formazione.....	77
12.6.6	Insedimenti rurali di interesse storico .....	78
12.6.7	Elementi storico-architettonico.....	79
12.6.8	Percorsi di interesse paesistico .....	80
12.7	Sistema di difesa del suolo .....	81
12.7.1	Ciclo delle acque.....	81
12.7.2	Aree di bonifica .....	81
12.7.3	Ambiti di cava.....	82
12.8	Ecosistemi.....	82
12.8.1	Tutela della fauna .....	82
12.8.2	Tutela della flora.....	83
12.9	Rete ecologica .....	83

12.9.1	Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità .....	83
12.9.2	Varchi funzionali ai corridoi ecologici .....	83
12.9.3	Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica .....	84
12.9.4	Aree boscate, .....	85
12.9.5	Arbusteti, siepi e filari .....	85
12.9.6	Alberi di interesse monumentale.....	85
12.9.7	Stagni, lanche e zone umide estese .....	86
13.	COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI .....	87
14.	BIBLIOGRAFIA .....	88

# DOCUMENTO DI PIANO

## **1 LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

### **1.1 La nuova Legge Urbanistica Regionale**

La Regione Lombardia dopo diversi anni e accesi dibattiti con le varie associazioni professionali, le università e le associazioni di cittadini, ha approvato l'11 marzo del 2005 la nuova Legge Urbanistica n.12.

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato.

Le norme che ne regolano i contenuti e le procedure di approvazione sono “ La legge urbanistica nazionale n.1150 del 1942 e la recente Legge urbanistica regionale n.12 dell'11 marzo 2005.

La L.R. n. 12 /2005 costituisce di fatto il “ Testo Unico “ per l'edilizia e per la pianificazione territoriale, innovando profondamente sia i contenuti che le modalità attuative dei vari atti di pianificazione.

In particolare essa modifica profondamente la Pianificazione Comunale, che veniva regolata dai Piani Regolatori Generali, ex L.R.n.51/75, successivamente congiunto al Piano dei Servizi, strumento questo innovativo per la Lombardia e previsto dalla ex L.R.1/2000 oggi abrogata.

La nuova L.R. n.12/2005 prevede per la pianificazione comunale il Piano del Governo del Territorio, strumento formato da tre atti separati ma complementari, il Documento di Piano, Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Documento di Piano è il contenitore delle politiche , degli obiettivi, delle strategie di sviluppo , degli indirizzi e delle scelte territoriali che l'Amministrazione intende perseguire per la gestione del proprio territorio comunale, coerentemente con le strategie condivise del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il quadro conoscitivo del Documento di Piano sottolinea e evidenzia le potenzialità e le criticità del territorio al fine di individuare nel Piano progetti e modalità comportamentali che costruiscano scelte compatibili con le sensibilità e le vulnerabilità del territorio stesso.

Il Documento di Piano si interfaccia con la Valutazione Ambientale Strategica per costruire proposte condivise dal gruppo di soggetti che partecipano al processo per costruire scelte compatibili che eliminano o contengano al massimo gli impatti derivanti dalle azioni di Piano.

Il Documento di Piano non ha effetti vincolativi ed è aggiornato ogni 5 anni.( art.8 L.R.12/05).

Il Piano dei Servizi pianifica l'insediamento delle funzioni e servizi pubblici comunali sul territorio attraverso le opere di urbanizzazione, ha efficacia prescrittiva e vincolante, non è soggetto a termini di validità.

Esplicita inoltre la sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte di privati.

Il Piano delle regole definisce le prescrizioni urbanistiche vincolanti e conformanti del regime dei suoli, gli ambiti consolidati o di completamento, i nuclei di antica formazione, gli edifici tutelati e le aree a rischio geologico ed ambientale.

Individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico,- ambientale ed ecologico ,le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime dei suoli

### **1.2 Struttura e contenuti del Documento di Piano**

Il documento approvato dalla D.G.R. n.8/1681 del 29/12/2005 riguarda le Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione dell'art.7 della legge 11 marzo 2005,n.12. fornisce indicazioni generali per la redazione del Piano di Governo del Territorio.La pianificazione comunale dovrà essere orientata ai seguenti principi:

- univocità delle strategie in quanto il PGT ha natura strategica e rappresenta lo strumento di regia delle politiche e delle azioni da attuare sul territorio
- la pianificazione sarà orientata a, la sostenibilità socio economica e ambientale

- trasparenza e informazioni al cittadino delle politiche e strategie di piano
- perequazione, compensazione e meccanismi premiali nelle trasformazioni urbanistiche
- valenza paesistica del PGT
- rapporti tra i vari livelli di piano: PTR,PTCP. PGT.

### **1.3 Rapporti tra il PGT e i livelli di pianificazione territoriale**

La nuova legge urbanistica regionale prevede che le scelte del Documento di Piano possano modificare le scelte della pianificazione provinciale e, analogamente, la pianificazione provinciale possa mutare la programmazione regionale.

Il PGT, nella definizione del quadro ricognitivo, può proporre delle variazioni alla programmazione regionale.

Si introduce un percorso di circolarità derivanti dai punti fondamentali per la costruzione dei tre strumenti di pianificazione; il PTG, il PTCP ed il PTR;

- la definizione del quadro conoscitivo;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico
- l'approccio per sistemi ( insediativi infrastrutturale, ambientale, paesaggistico. ecc);
- la determinazione degli elementi di qualità ( criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, la compensazione ambientale);
- la difesa e la valorizzazione del suolo.

Naturalmente il PTG deve recepire i contenuti di programmazione previsti dagli atti di programmazione sovraordinata in un atteggiamento dialogico determinando le proprie politiche di intervento sul proprio territorio comunale.

### **1.4 I contenuti del Documento di Piano**

Come già accennato nel paragrafo 1 il Documento di Piano è uno dei documenti previsti dall'Art.8 della citata nuova legge regionale.

Il Documento di Piano può considerarsi il contenitore degli elementi conoscitivi del territorio comunale, e degli obiettivi di sviluppo socio economico che l'Amministrazione comunale intende perseguire nella gestione del territorio. Il Documento di Piano si rifà, almeno nell'impostazione del legislatore, ad un altro strumento positivamente sperimentato in questi ultimi anni, ossia il Documento di Inquadramento previsto dalla Legge 9/99 on materia di Programmi Integrati di Intervento. Esso attiva i Piani attuativi comunali, rappresentati da tutti gli strumenti previsti dalla legislazione statale e regionale.

Il Documento di Piano determina gli obiettivi di sviluppo complessivo del P.G.T., cioè la sua capacità insediativa generale, sulla scorta di tutte le analisi ed indagini conoscitive del territorio comunale. Deve essere compatibile con le previsioni sovracomunali del PTCP. In sintesi il Documento di Piano :

- ha validità quinquennale ed è sempre modificabile;
- non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli;

Definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico;
- il quadro conoscitivo ( mobilità, aree a rischio, ecc.)
- l'assetto geologico, idrogeologico, sismico;
- gli obiettivi di sviluppo;
- gli obiettivi quantitativi;
- le politiche di interventi per la residenza, per le attività produttive, (primarie, secondarie e terziarie) e per la distribuzione commerciale;
- le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- gli ambiti di trasformazione i criteri di intervento
- le modalità di recepimento dei piani sovracomunali;
- i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione ( art.11)

Si può così evidenziare la natura mista del Documento di Piano come luogo della sintesi tra le fondamentali linee di azione del governo del territorio e le scelte politiche fondamentali dello sviluppo economico.

### **1.5 Adeguamento dei Piani Comunali**

La legge regionale n. 12, modificata in data 14 marzo 2008 n.4 e in data 10 marzo 2009, n.5 prevede che i Comuni adeguino i loro Piani Regolatori Generali entro la data del 31 marzo 2010 ( comma 1 art 25). e deliberino l'avvio del procedimento di approvazione del PGT entro il 15 settembre 2009 ( comma 3 dell'art.26).

### **1.6 La procedura di approvazione del Piano del Governo del Territorio**

Gli atti del PTG sono approvati dal consiglio comunale. (arti 13 comma 1)

Prima di avviare la redazione del Piano il comune pubblicizza l'avvia del procedimento, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, cittadini singoli e associazioni varie, possa proporre suggerimenti e proposte. Prima dell'adozione, il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti del PGT sono depositati, a pena di efficacia degli stessi, nella segreteria per un periodo continuativo di trenta giorni ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

E' questa la seconda fase di raccolta delle opinioni dei cittadini a qualsiasi titolo conseguente alle scelte operate dal Consiglio Comunale. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla Provincia, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del PGT con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.

Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione della Giunta Provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti. del documento di piano connesse, alla richiesta modifica della pianificazione provinciale, acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta: proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico - sanitaria ed ambientai e, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto per la Provincia. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali non è soggetta a nuova pubblicazione. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell' avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale dalla Regione, da effettuarsi a cura del comune. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

**1.7 Elenco degli elaborati del Piano di Governo del Territorio**

Documento di Piano

Tavole

Dp1	Estratto del PTCP della Provincia di Lodi	scala 1:25:000
Dp2	Sistema fisico naturale	scala 1:10.000
Dp3	Sistema paesistico e storico culturale	scala 1:10.000
Dp4	Sistema rurale	scala 1:10.000
Dp5	Sistema insediativo ed infrastrutturale	scala 1:10.000

**Sistema urbano**

Dp6	Rilievo urbanistico analisi dello stato attuale	scala 1:2.000
Dp7	Carta di uso del suolo	scala 1:5.000
Dp8	Evoluzione storica dell'insediamento	scala 1:5.000
Dp9	Unità di Paesaggio e classificazione delle sensibilità	scala 1:5.000
Dp10	Vincoli e tutele	scala 1:5.000

**Indicazioni di Piano**

Dp11	Previsioni di Piano	scala 1:5.000
------	---------------------	---------------

**PIANO DEI SERVIZI**

Relazione

Ps1	Servizi d'Ambito	scala 1:10.000
Ps2	Servizi esistenti alla scala comunale	scala 1:2.000

**PIANO DELLE REGOLE**

Norme di attuazione

PdR1	Carta della disciplina delle aree	scala 1:2.000
PdR2	Carta della disciplina delle aree	scala 1:5.000

**PUGSS**



## **2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGAMMATORIO**

Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, è costruito anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, 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.

### **2.1 Quadro generale per lo sviluppo economico e sociale del Comune**

L'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 37 del 09.05.2009 ha approvato il Documento programmatico "Linee guida ed obiettivi per la formazione del Documento di Piano".

### **2.2 Obiettivi strategici dell'Amministrazione**

L'Amministrazione comunale di con la redazione del Piano di Governo del Territorio intende perseguire uno scenario di sviluppo che regoli la crescita della popolazione residente in linea con il trend degli ultimi decenni, ciò consentirà di mantenere e migliorare la qualità della vita degli abitanti residente. Lo sviluppo produttivo ipotizzato riguarda sostanzialmente il settore agricolo, con particolare riguardo alla conservazione e valorizzazione degli elementi naturali presenti sul territorio comunale.

Pertanto l'Amministrazione Comunale intende perseguire i seguenti obiettivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;
- pianificazione e governo delle future espansioni
- valorizzazione delle caratteristiche ambientali locali, anche tramite la promozione di iniziative volte a favorire la fruizione delle bellezze ambientali locali ( bike\_sharing, agriturismi, ecc.);
- sviluppo edificatorio controllato e miglioramento della qualità urbana;
- minimizzazione del consumo di suolo e tutela del paesaggio ( introduzione di fasce di rispetto, filtri alberati,rimboschimento ecc.);
- recupero del patrimonio esistente, tramite l'incentivazione della ristrutturazione edilizi, soprattutto per quanto concerne i comparti Fatiscenti del centro storico;
- implementazione e ottimizzazione dei servizi pubblici al fine di evitare la migrazione della popolazione verso centri urbani limitrofi;
- incentivazione delle iniziative edilizie volte al risparmio energetico ( architettura ecosostenibile);
- mantenimento e miglioramento delle scuole pubbliche e private in quanto parte fondamentale della vita del paese;
- ottimizzazione e valorizzazione della salute pubblica con particolare attenzione all'aspetto informativo e preventivo incentivando la presecuzione dell'ambulatorio infermieristico.

L.'A.C è impegnata a ;

- realizzare nuove strutture di servizio pubblico alla comunità ad integrazione dei servizi già prestati e presenti sul territorio;
- organizzare e sistematizzare gli standards qualitativi secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi e dall'elenco delle opere inserite nel Piano Triennale delle opere pubbliche.

E' ormai consolidato che il territorio e il suo uso sono lo specchio della società che lo vive, pertanto diventa indispensabile saper cogliere le più ampie sollecitazioni e indicazioni provenienti dalla comunità locale. Il momento partecipativo sarà la base per un dibattito esplicito e trasparente tra l'Amministrazione e la cittadinanza.

L'obiettivo è quello di:

- migliorare i servizi e contemporaneamente valorizzare e difendere il sistema agricolo che è pur sempre la matrice delle nostre comunità lodigiane.
- attivare politiche finalizzate alla salvaguardare e tutela della rete irrigua, del sistema della viabilità agraria poderale ed interpoderale, al recupero dei nuclei rurali, e delle cascine, alla

valorizzazione delle aree agricole di maggior valore podologico, ed alla salvaguardia delle aree agricole di maggior sensibilità e vulnerabilità.

### **2.3 Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica**

La nuova legge regionale n.12 amplifica la partecipazione e invita tutte le componenti sociali, singoli cittadini, associazioni e categorie economiche, ad avanzare proposte e suggerimenti all'Amministrazione con la finalità che la stessa operi scelte sempre più condivise per la tutela e lo sviluppo del territorio comunale.

Sono previsti due momenti specifici ed obbligatori:

1. il primo, finalizzato alla raccolta di chiunque abbia interesse ad esprimere valutazioni in fase di avvio del processo di costruzione del Piano del Governo del Territorio,
2. il secondo momento, già noto ed applicato per la costruzione del P.R.G., è quello successivo all'adozione dello strumento urbanistico, e cioè la raccolta delle osservazioni da parte dei cittadini.
3. di consentire ai "saperi locali" diffusi sul territorio di sostenere il percorso conoscitivo che informa l'analisi e l'interpretazione della città
4. consentire la partecipazione a soggetti o gruppi tradizionalmente distanti o addirittura esclusi

L'Amministrazione ha inteso potenziare e significare il processo di partecipazione dei propri cittadini con l'obiettivo di elaborare uno strumento urbanistico concretamente partecipato, condiviso e fatto proprio dalla cittadinanza senza per questo esautorare il ruolo di governo che è proprio dell'Amministrazione.

### **2.4 Istanze indicazioni e proposte provenienti dai cittadini**

L'art.13 comma 2 della legge regionale n.12 recita che:

Prima di avviare la redazione del Piano il comune pubblicizza l'avvio del procedimento, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, cittadini singoli e associazioni varie, possa proporre suggerimenti e proposte.

L'Amministrazione comunale di San Fiorano con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 03.11.2007 veniva avviato il procedimento per la redazione degli atti che costituiscono il PGT.

Avvisava la cittadinanza di "avvio di procedimento redazione Piano di Governo del Territorio" pubblicato all'Albo Pretorio dal 30.11.2007 al 30.12.2007 e sul quotidiano "il Cittadino" l'8.12.2007.

L'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta n. 37 del 09.05.2009 ha approvato il Documento programmatico "Linee guida ed obiettivi per la formazione del Documento di Piano".

In data 3 Giugno congiuntamente alle Amministrazioni Comunali di Corno Giovine e Cornovecchio veniva attivata la riunione di Scoping, sono stati invitati tutti gli Enti istituzionalmente preposti a partecipare oltre alle Associazioni professionali e ai cittadini.

Hanno partecipato alla riunioni di Scoping: ARPA, ASL, Consorzio di Bonifica Muzza del basso lodigiano, Coldiretti di Codogno, l'Associazione vivambiente i responsabili degli Uffici Tecnici comunali : Arch. Mario Fugazza per S.Fiorano, Geom Sguazzi per Cornovecchio e Geom Emilio Boriani per Corno Giovine.

Dopo aver illustrato da parte dei redattori del PGT gli obiettivi dei singoli comuni e le strategie di piano per la loro attuazione, sono stati esplicitati i compiti e le finalità della Valutazione Ambientale Strategica.

L'Amministrazione comunale ha inviato a tutti i cittadini un questionario finalizzato alla raccolta di suggerimenti e proposte utili per la formazione dello strumento di Governo del Territorio, le risposte sono state numerose e utili alla comprensione delle varie opinioni e le aspettative che il Piano dovrebbe soddisfare.

Con apposito manifesto pubblico l'Amministrazione informava la cittadinanza a partecipare alla riunione pubblica alle ore 21 il 17 settembre 2009 presso la sala consiliare del municipio per la discussione e dibattito delle linee strategiche e programmatiche del documento del Piano di Governo del Territorio.

La cittadinanza ha partecipato numerosa e dopo l'illustrazione del Sindaco e dei redattori del Piano è

seguito un ampio dibattito che ha condiviso quanto esposto e contemporaneamente sono state avanzate proposte specifiche relative ai temi della viabilità in particolare alla proposta di rotatoria ubicata all'ingresso della cittadina sulla a nord S.P.116. nei pressi del centro sportivo.

## **2.5 Gli Atti e le previsioni degli enti sovraordinati**

Le indicazioni e prescrizioni previste dai piani di gestione del territorio prodotti dagli Enti sovraordinati, Regione Lombardia e Provincia di Lodi, costituiscono una prima visione complessiva del territorio, anche alla scala comunale, nei suoi aspetti strutturali.

Esso è utile non solo a dare un quadro di insieme dei vincoli a cui è soggetta l'Amministrazione comunale ma anche a segnalare le risorse riconosciute come sostanziali.

I piani principali approvati dagli Enti di livello superiore relativi anche al territorio del Comune di San Fiorano sono ;

- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) oggi confluito nel Piano Territoriale Regionale (PTR);
- il Piano di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale Paesistico Regionale

## **2.6 Il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale Paesistico Regionale**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

La Regione con il PTR sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale, e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, la coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni.

Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico. In particolare, il PTR indica: gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale; i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti; il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio.

Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, secondo il dettato ripreso all'art.76 della recente Legge urbanistica regionale n° 12 del 2005, persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'articolo 143 del d.lgs. 42/2004.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il Piano Territoriale Regionale è attualmente in fase di studio.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale attualmente vigente ha un duplice oggetto: definizione del sistema di pianificazione per il perseguimento delle finalità proprie della pianificazione paesistica, entro il quale si colloca il Piano Territoriale Paesistico Regionale e l'implementazione del sistema stesso per quanto riguarda il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Nei termini più generali, la Pianificazione Paesistica persegue tre grandi finalità:

1. la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti ( leggibilità, identità ecc.) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
2. la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei "nuovi paesaggi");
3. la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Queste tre finalità - conservazione, innovazione, fruizione si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse. Sono però perseguibili con strumenti diversi. Le disposizioni dei piani urbanistici generali comunali assumono specifica valenza paesistica qualora l'organo preposto all'approvazione o all'espressione di parere riconosca l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un adeguato grado di riconoscimento e tutela dei valori paesistici, articolando e meglio specificando la disciplina paesistica già vigente. Il compito di certificare la valenza paesistica del P.G.T., in sede di approvazione dello stesso, dovrebbe comportare le seguenti verifiche:

- accertare la rispondenza al Piano del Paesaggio, disponendo le modifiche eventualmente necessarie;
- certificare il livello di definizione delle valutazioni e indicazioni di natura paesistica contenute nel P.G.T., in particolare dichiarando se questo attenga a un livello di definizione maggiore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, o quanto meno equivalente a questo, e conseguentemente diventi o meno il riferimento normativo per la valutazione dei progetti anche sotto il profilo paesistico;
- eventualmente aggiornare e integrare il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, per la parte paesistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesistica del P.G.T. stesso (ovvero disponendo il rinvio a quest'ultimo).

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale è una componente del Piano del Paesaggio, le cui caratteristiche essenziali sono così definibili.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha duplice natura:

- di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo di strumento di disciplina paesistica attiva del territorio. Con il Piano la Regione propone di arricchire il procedimento tecnico- amministrativo dei progetti di trasformazione del territorio, con una specifica attenzione ai valori del paesaggio. A tale scopo indica nelle Norme Tecniche del Piano un percorso metodologico atto ad esprimere tale attenzione (riassumibile nella formula  $\text{impatto} = \text{sensibilità} \times \text{incidenza}$ );
- Su di esso sollecita una particolare ed attenta verifica da parte degli Enti locali interessati, al fine di ottimizzare il procedimento autorizzativo in termini di efficacia sostanziale rispetto agli obiettivi di tutela e di efficienza amministrativa.

## 2.7 Sistema Territoriale della Pianura Irrigua

La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. E' compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda.

Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. Escludendo la parte peri urbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%). I centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo, attirato anche da eventi culturali di grande qualità e da una cultura enogastronomica di fama internazionale.

Queste città sono anche caratterizzate dalla presenza di università rinomate: a partire da Pavia, dove ha sede la prima università della Lombardia (sec. XV). Negli ultimi anni sono state aperte sedi di Università milanesi finalizzate a decentrare alcune funzioni dal capoluogo regionale, creando un legame tra Università e territorio: il Politecnico a Mantova e a Cremona, l'Università degli studi di Milano ha dato avvio a Lodi alla facoltà di Medicina veterinaria, promuovendo quindi un legame molto stretto con l'attività zootecnica praticata sul territorio. Tali sedi universitarie estendono, tra l'altro, il loro bacino d'influenza sulle province limitrofe appartenenti ad altre Regioni.

Un elemento fortemente caratterizzante l'area, o parte dell'area, è l'asta del Po che, costituendo di massima il confine meridionale della Pianura Irrigua lombarda e quindi della regione, ha influenzato la storia della Pianura Irrigua e accomuna i territori di regioni differenti che si affacciano sulle sue sponde.

**Il sistema agroalimentare** lombardo rappresenta uno dei punti di forza dell'economia lombarda e del sistema nazionale: l'agricoltura lombarda presenta indici molto elevati di produttività economica per unità di superficie e per addetto e, nel complesso, il contributo al valore aggiunto nazionale per l'agroalimentare fornito dalla regione è il maggiore del Paese. La maggior parte della produzione agricola lombarda proviene dalla Pianura Irrigua, dove la pratica agricola ha forti connotati di intensività.

Le colture più praticate sono i seminativi, l'orticoltura, la vitivinicoltura, cui si aggiungono le attività zootecniche (allevamento di bovini e, soprattutto, di suini). In particolare, per quanto riguarda l'orientamento produttivo, si possono individuare due tipologie: una ad elevata specializzazione vegetale nella zona della Pianura Irrigua pavese (risicoltura), nel CasalascoViadanese (pomodoro, orticoltura) e nell'Oltrepòmantovano orientale (orticoltura, bieticoltura); l'altra, con prevalenza della zootecnia, si ritrova invece in una fascia ininterrotta di territorio che a partire dalla pianura lodigiana attraversa la provincia di Cremona, la bassa Bergamasca e quella Bresciana, per arrivare fino alla pianura mantovana.

**Il tessuto sociale** marcatamente rurale; l'agricoltura partecipa alla formazione del reddito disponibile per circa il 6% rispetto ad una media regionale di poco superiore al 1%.

Caratteristica negativa di questo sistema è l'invecchiamento degli attivi agricoli con il conseguente ridotto ricambio generazionale: si sta assistendo, infatti, all'abbandono delle aree rurali da parte della popolazione giovane che si sposta nei centri urbani in cerca di alternative occupazionali, cosa che comporta la necessità di adattamento organizzativo del modello basato sulle grandi famiglie direttamente coltivatrici. Per sopperire a questa carenza di manodopera giovanile e all'invecchiamento degli addetti in agricoltura è sempre più frequente il ricorso a mano d'opera extracomunitaria che ben si adatta alle difficili condizioni del lavoro agricolo ma che rischia processi di marginalizzazione.

Per mantenere e incentivare **l'occupazione locale nel settore agricolo** in queste aree è necessario sviluppare condizioni socioeconomiche tali da garantire livelli di benessere, soprattutto in termini di presenza di servizi e di occasioni di svago, assimilabili a quelli urbani.

**L'industria**, pur non essendo l'attività principale di caratterizzazione dell'area, costituisce un'importante base occupazionale. Essa mostra segni di debolezza nel settore occidentale della Pianura Irrigua (in

particolare nel Pavese), mentre nelle aree orientali è di grande importanza e sta crescendo l'industria agroalimentare, che si appoggia alle produzioni agricole locali. La struttura industriale attuale non è però ancora in grado di offrire una varietà di occupazioni sufficiente a trattenere in loco la popolazione giovane, che cerca alternative fuori dell'area.

La sempre più diffusa presenza di **grandi insediamenti commerciali** comporta una minore diffusione di piccoli punti vendita sul territorio e una progressiva tendenza alla desertificazione commerciale con evidenti disagi per gli abitanti, in particolare per le fasce più anziane.

Ciononostante, una delle caratteristiche principali del sistema della pianura irrigua riguarda l'elevato livello di **qualità della vita delle città**, ai primi posti in Italia nelle recenti classifiche stilate da quotidiani italiani.

I capoluoghi provinciali costituiscono il punto di riferimento per quanto riguarda i servizi per la campagna circostante, dove le dimensioni dei centri urbani non permettono la capillarità di tutti i servizi perché non si raggiungono i livelli minimi di utenza per il loro funzionamento.

Questa organizzazione, seppur comprensibile, comporta difficoltà per i residenti nelle aree più lontane dai centri urbani ad accedere in tempi ragionevoli ai servizi localizzati nei centri maggiori, fattore che disincentiva la popolazione a rimanere sul territorio rurale.

Dal punto di vista delle trasformazioni territoriali sono particolarmente importanti le recenti dinamiche legate alla progressiva diminuzione delle aziende agricole attive, anche se marcatamente inferiore rispetto alla riduzione dell'intero sistema agricolo lombardo, e all'aumento della superficie media delle aziende, accanto ad un corrispondente aumento della superficie agricola utile (SAU).

L'aumento della dimensione delle imprese agricole può contribuire alla **protezione della produttività** ed al raggiungimento di un valore aggiunto sufficiente a favorire la permanenza delle attività e la possibilità di mantenerle anche a fronte di un aumento molto consistente delle rendite urbane, che minacciano la continuità degli usi agricoli dei suoli.

Le aziende agricole della Pianura Irrigua sono prevalentemente di dimensioni medio/grandi, adatte ad un'agricoltura moderna e meccanizzata. Nonostante l'elevato livello di produttività raggiunto sia nelle produzioni vegetali che in quelle zootecniche il sistema non appare però ancora in grado di garantire la competitività sui mercati internazionali ed appare esposto ai condizionamenti imposti dallo scenario internazionale (PAC, WTO, ecc.).

Le forme intensive che caratterizzano questo tipo di sfruttamento agricolo stanno evidenziando alcuni problemi di sostenibilità del sistema. In particolare, si possono evidenziare problemi legati **all'inquinamento** prodotto dalle aziende agricole e dovuto alle sostanze chimiche utilizzate in agricoltura (pesticidi, fertilizzanti chimici, ecc.) che penetrano nel terreno e nella falda diventando una importante fonte di inquinamento dei suoli; inoltre, gli allevamenti intensivi di bestiame generano problemi ambientali in relazione, soprattutto, allo smaltimento dei reflui zootecnici, che ora sono fonte di attenzione per il recupero e l'utilizzo come fonte energetica ma che, se mal gestiti, possono essere fonte di inquinamento per aria (cattivi odori ed ammoniacca), suolo (accumulo nel terreno di elementi minerali poco solubili, metalli pesanti, fosforo), acque di superficie e di falda (rilascio di nutrienti solubili in eccesso, in particolare nitrati, con possibile compromissione della potabilità e aumento del grado di eutrofizzazione).

L'attività agricola è inoltre una primaria fonte di consumo di risorse idriche per l'irrigazione: la ricchezza di acque della Pianura Irrigua non ha saputo reggere a tale utilizzo indiscriminato di acqua e negli ultimi anni durante la stagione estiva la richiesta di acqua ha superato la disponibilità provocando contese tra gli agricoltori e i gestori delle centrali idroelettriche che trattengono a monte parte dell'acqua dei fiumi. L'utilizzo delle acque per l'irrigazione è infatti nettamente più consistente degli altri usi: in Lombardia si impiega per l'irrigazione l'81 % delle riserve idriche contro una media mondiale pari al 70%. Per questo motivo la crisi idrica manifestatasi negli ultimi anni si è riversata in modo particolare sulla scarsa disponibilità delle acque per l'irrigazione.

L'esercizio dell'attività agricola, inoltre, si pone talvolta in conflitto con le aree protette presenti nel territorio in particolare rispetto alle aste fluviali, lungo le maggiori delle quali sono stati istituiti parchi regionali.

Nonostante le esternalità negative evidenziate, alle quali occorre far fronte con precise politiche di tutela

del territorio e di salvaguardia dell'ambiente agendo sul sistema delle imprese, l'area della Pianura Irrigua riveste dal punto di vista ambientale un'importanza che va ben oltre i suoi limiti. La presenza dei parchi fluviali, di cui si è detto sopra, oltre che di riserve regionali e Siti di Importanza Comunitaria (SIC), costituisce una risorsa ambientale, naturalistica, turistica e fruitiva per tutta la regione, da salvaguardare anche a fronte della pressione dell'agricoltura. In particolare, è necessario evitare l'occupazione delle aree di naturale esondazione dei fiumi, indispensabili per il contenimento e la laminazione delle acque di piena, a salvaguardia del territorio. Il suolo agricolo, inoltre, soprattutto nelle aree periurbane, ha la grande funzione ambientale di area di cintura verde per contenere l'espansione urbana (esemplare, da questo punto di vista, è il Parco Agricolo Sud Milano).

Le trasformazioni avvenute negli ultimi anni sul territorio vedono una riduzione delle coperture vegetali naturali, con l'aumento delle aree destinate all'uso antropico e all'agricoltura in particolare, una diminuzione delle colture arborate ed una prevalenza dei seminativi monoculturali, la riduzione delle superfici coperte dall'acqua, con abbassamento dell'alveo dei fiumi; tranne che nelle aree a risaia, il mais è la coltura più importante. Ciò costituisce una banalizzazione del paesaggio pianiziale, e contribuisce all'impoverimento naturalistico e della biodiversità. L'accorpamento di diverse proprietà ha inoltre determinato l'abbandono di molti centri aziendali, a cui non è seguito l'abbattimento dei manufatti di scarso pregio che pertanto rimangono a deturpare il paesaggio. Si evidenzia anche l'abbandono di manufatti e cascine di interesse e di centri rurali di pregio.

La competitività di questi territori, basata sull'equilibrio tra produttività agricola, qualità dell'ambiente e fruizione antropica, dipende direttamente dalla disponibilità della risorsa idrica e dalla tutela dal rischio di esondazioni. Nel corso degli anni si è passati da un'idea di realizzazione di opere di difesa dalle esondazioni dei fiumi, all'idea di interventi che restituiscano al fiume spazio e respiro, consentendo la laminazione delle acque e l'accumulo temporaneo dell'onda di piena, mentre sono sempre più frequentemente impiegate tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di contenimento.

Il mantenimento e il recupero di uno standard di naturalità per gli ambiti fluviali anche in territori coltivati non interessati da aree protette è da perseguire non solo per la conservazione delle emergenze naturalistiche residue, ma anche per un'armoniosa integrazione tra gli elementi del paesaggio fluviale, per la sua fruizione, per il coinvolgimento diretto degli agricoltori ed il riconoscimento del loro ruolo sociale, e si pone come obiettivo il mantenimento di una identità collettiva del territorio fluviale.

Risulta fondamentale anche conservare l'organizzazione spaziale degli insediamenti e l'infrastrutturazione del territorio, tenendo presenti le esigenze dell'economia agricola, evitando ad esempio frazionamenti di aree agricole "compatte": quest'area possiede ancora, infatti, un'unitarietà territoriale che nella regione Lombardia, tranne per le aree montane per evidenti ragioni morfologiche, è ormai una rarità da preservare. Un problema, che non è esclusivo di questa zona, ma che qui acquista particolare rilevanza per l'elevata qualità dei suoli, è costituito dai nuovi insediamenti che sorgono accanto ai nuclei preesistenti e vengono realizzati con modelli insediativi a bassa densità e con forte consumo di suolo. Per evitare la frantumazione delle aree agricole, è necessario che i nuovi insediamenti residenziali e industriali si sviluppino in modo compatto. Questo problema non è risolvibile alla scala comunale, per cui risultano indispensabili accordi e intese di area vasta. ( PTR Piano Paesaggistico Relazione Direzione Territorio e Urbanistica 11 dicembre 2007)

## **2.8 Obiettivi del sistema territoriale della pianura irrigua**

Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16)

Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7,8,14, 16,18)

Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14,21)

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

(ob. PTR 10, 18, 19)

Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti

(ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)

Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative

(ob. PTR 3,5)

#### **PAESAGGI DELLA PIANURA IRRIGUA INDIRIZZI DI TUTELA GENERALI** *Descrizione*

*La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell'odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio. Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturate e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.*

*La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.*

*Indirizzi di tutela*

*I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.*

#### **INDIRIZZI DI TUTELA PARTICOLARI: LA CAMPAGNA**

##### **Descrizione**

*Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per l'uso intenso della meccanizzazione nell'attività agricola sempre più spinta per ottenere maggior prodotto in minor tempo di lavoro.*

##### **Indirizzi di tutela**

*Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale.*

#### **INDIRIZZI DI TUTELA PARTICOLARI: I CANALI- SISTEMA IRRIGUO**

##### **Descrizione**

*Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e cola tori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; .La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc..*

##### **Indirizzi di tutela**

*La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati. Per ulteriori indirizzi si rimanda alla successiva parte seconda, punto 2 dei presenti indirizzi.*

#### **CENTRI E NUCLEI STORICI**

##### **INDIRIZZI DI TUTELA GENERALI**

##### **Premessa**

*Sono da considerare parte integrante dei Centri e Nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, anche:*

*a) le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei elementari isolati;*

*b) le aree inedificate (interne o circostanti l'agglomerato storico) in diretto rapporto visivo con esso; c) il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative;*



d) gli edifici di costruzione (o di ristrutturazione) recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico, o comunque in diretta relazione ottica con esso;

e) le estensioni integrative degli ambiti, come sopra determinati, operate in fase di studio.

La tutela dei centri e dei nuclei storici deve essere finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita in seguito ad una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio. L'individuazione e la tutela dei Centri e Nuclei storici sono disciplinate dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del P. T.P.R. Identificano "insediamenti storici" ovvero insediamenti "di origine" (per epoca di fondazione o rifondazione) ed "impianto storico" (per struttura e tipologia insediativa) convenzionalmente i contesti, prevalentemente edificati, costituiti da strutture e agglomerati edilizi o da edifici e manufatti isolati - definiti come Centri e Nuclei - la cui presenza, traccia o memoria è attestata dalla prima cartografia I.G.M. 1:25000. I soggetti estensori dei piani urbanistici e territoriali definiscono per ogni insediamento storico i caratteri qualitativi e il rango assunto, alle diverse sequenze cronologiche, nell'organizzazione politico amministrativa, civile e religiosa del territorio: sede di Pieve, Feudo, Comune; capoluogo distrettuale, vicariato, ecc.

Centri e Nuclei storici costituiscono singolarmente insieme unitari ed individui (nel loro complesso e consistenza) sintesi: dei diversi caratteri e tipologie edilizie (palazzi, chiese, teatri ecc.) ; degli spazi d'uso privato (corti, giardini, aie ecc.) o comune (piazze, sagrati, parchi...); delle opere di difesa militare (mura, torri ecc.) o di protezione civile (argini contrafforti, valli ecc.); delle infrastrutture di mobilità interna e di connessione al territorio circostante; delle individualità visive e degli elementi di tradizione materiale, storica, artistica, linguistica (ovvero di tutto il complesso etno-culturale) che li tipizzano e differenziano.

#### *Indirizzi di tutela*

La tutela della memoria storica (e dei valori di paesaggio da questa inscindibili) si esercita per ogni singolo centro o nucleo in relazione alla perimetrazione dell'ambito interessato dal tessuto insediativo antico (strutture edilizie, verde, spazi privati e civici ecc.) valutati come insieme e contesto unitario. Per la tutela del singolo bene tale contesto costituisce elemento obbligato di analisi, riferimento e giudizio. Sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Le integrazioni funzionali, finalizzate al completamento o al recupero, sono da verificare in riferimento alla ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio. La destinazione d'uso è opportuno che risulti coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.

## **2.9 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il Piano sovraordinato che riguarda complessivamente il territorio comunale ed i cui contenuti costituiscono il riferimento superiore principale per la redazione del Piano di Governo del Territorio è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 18 luglio 2005.

Il Consiglio Provinciale con Delibera n.8 del 06 Aprile 2009, ha adottato la variante del PTCP in adeguamento alla legge urbanistica regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i..

### **2.9.1 Le indicazioni del Consiglio e della Giunta Provinciale per la costruzione del PTCP**

Contestualmente all'avvio dei lavori di redazione del PTCP il Consiglio Provinciale approva un documento di indirizzi per la redazione del PTCP. Questo documento rappresenta il riferimento per la definizione del sistema degli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con la redazione del Piano Territoriale. Nel documento approvato si sottolinea come la definizione degli obiettivi generali del PTCP si fonda sulle considerazioni che riguardano, in particolare, due temi principali:

a) l'ecosistema, l'assetto idrico e idrogeologico quali elementi imprescindibili e determinanti per ogni tipo

di proposta in grado di avviare uno sviluppo territoriale compatibile e rispettoso delle caratteristiche proprie di un contesto ove ambiente, risorse agricole e . patrimonio storico e culturale costituiscono gli elementi più sensibili per lo sviluppo endogeno;

b) l'assetto territoriale, sociale ed economico, e il riconoscimento della rete delle polarità urbane, che costituiscono gli elementi su cui avviare un processo di sviluppo specifico e integrato tra tradizioni locali e nuovi modelli economici e sociali, produttivi e turistici.

Gli aspetti generali si specificano in un sistema di obiettivi più articolato che riguarda:

- 1) la tutela, la valorizzazione ed il recupero delle risorse fisico-naturali e storico-culturali come fattori per uno sviluppo "sostenibile" e quindi integrato ai fattori sociali ed economici locali;
- 2) la promozione di iniziative orientate alle produzioni di qualità e alla distribuzione di servizi capaci di valorizzare le risorse di maggior pregio ambientale del contesto della pianura lombarda;
- 3) l'ammodernamento delle reti e la razionalizzazione della gestione dei sistemi tecnologici urbani;
- 4) la difesa idrogeologica del territorio della Provincia sulla base di quanto già pianificato, progettato ed attuato a completamento del sistema di interventi prioritari e a monitoraggio delle possibili emergenze;
- 5) la costruzione di una Rete ecologica a livello provinciale, promuovendo i collegamenti tra le aree di pregio naturalistico e parchi, istituzionalmente riconosciuti o per i quali il piano dovrà indirizzare a vagliarne la costituzione (Parchi Regionali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, le interconnessioni con i parchi e gli elementi rilevanti del territorio delle Province limitrofe), contribuendo con ulteriori criteri al difficile dibattito dei rapporti tra presidio del territorio, sviluppo dell'agricoltura ed espansione delle aree a forte urbanizzazione;
- 6) la valorizzazione paesistica, ove il termine paesaggio viene legato a tutte le trasformazioni: sia quelle relative al sistema ambientale ed alle componenti edilizie sia .quelle relative alle politiche di assetto insediativo e della mobilità. In particolare si intende integrare il recupero delle componenti paesistiche e dell'accessibilità, con particolare riferimento ai nuclei abitativi minori spesso dotati di rilevanti testimonianze storico-architettoniche;
- 7) lo sviluppo di una gerarchia della struttura urbana per indirizzare i processi di polarizzazione attraverso la collaborazione degli operatori istituzionali ed imprenditoriali per i seguenti fini: distribuire e fornire la dotazione di servizi adeguati, in termini di complementarità e/o di specializzazione, contenere la dispersione delle nuove edificazioni nel territorio, favorire una migliore transizione tra aree edificate e spazi rurali, rivedere in modo coerente alla recente normativa regionale gli indirizzi per gli insediamenti produttivi e commerciali;
- 8) la riorganizzazione del sistema infrastrutturale in stretta connessione con il tema delle polarità, a partire dal tema della viabilità primaria e delle sue relazioni con il contesto agricolo per mantenere qualità e funzionalità alla produzione agricola, e garantire una efficace connessione alle diverse polarità urbane, stabilendo livelli differenziati di accessibilità in funzione delle caratteristiche dei vari ambiti e delle relazioni esistenti o potenziali che essi manifestano.

### **2.9.2 L'articolazione degli obiettivi del PTCP**

In modo coerente con le indicazioni contenute nel Documento di indirizzo approvato dal Consiglio Provinciale e raccogliendo le indicazioni scaturite dalla ricognizione dei lavori dei diversi assessorati della Provincia, il PTCP definisce alcuni obiettivi generali che sono posti alla base, delle scelte urbanistiche e della programmazione settoriale di competenza provinciale. Essi costituiscono il riferimento per la concertazione fra i diversi soggetti e per verificare la qualità e l'efficacia delle proposte di trasformazione del territorio. Il passaggio metodologico della definizione degli obiettivi generali del Piano deve essere inteso come il momento strutturante dei contenuti del PTCP. Questi sono stati successivamente sottoposti ad un ampio dibattito in ambito locale finalizzato al confronto con i differenti soggetti istituzionali chiamati a dare attuazione alle scelte del Piano; in questo senso il sistema degli obiettivi è stato adottato dal PTCP come elemento di riferimento per la valutazione delle attività di trasformazione del territorio che assumano valenza e rilevanza strategica nell'ambito delle funzioni di competenza provinciale come definite dalle LL. RR. n. 18/97 e 1/2000. Il sistema di obiettivi assunto dal PTCP è articolato su due livelli:

1. il primo livello è costituito da *obiettivi strategici generali*, validi per l'intero territorio provinciale;

2. il secondo livello è costituito da *obiettivi settoriali o d'ambito* rispondenti alle differenti caratteristiche fisico-naturali e del sistema socio-demografico insediato dal *sistema degli interventi e delle indicazioni operative del PTCP* che prefigura l'insieme delle iniziative (indicazioni normative, progetti di intervento, priorità...) che caratterizzano il Piano.

Entrambi i livelli dovranno essere assunti in modo esplicito come riferimento nelle definizioni delle scelte strategiche dei Piani Regolatori Comunali e/o dei Documenti di Inquadramento redatti ai sensi della LR 9/99 e prima ancora dai piani di settore di competenza provinciale.

E' inoltre auspicabile che essi possano essere utilizzati nell'impostazione di progetti attuativi di maggior dettaglio in modo da rendere complessivamente congruenti le politiche insediative ed infrastrutturali che si attueranno all'interno del territorio provinciale. ( estratto dalla Relazione di Piano pag.31 )

## 2.10 Obiettivi e Azioni del Piano di Governo del Territorio

Il territorio agricolo del Comune di San Fiorano e dei Comuni confinanti , appartiene al Sistema Territoriale della Pianura Irrigua "PTR" e seppur simile all'intera area di pianura irrigua, per rendere facile la comprensione e la specificità della parte di territorio agricolo oggetto di studio, si applica l'analisi SWOT, acronimo di *Strengths, Weakness, Opportunities e Threat.*

L'analisi SWOT evidenzia per un'area i punti di forza e i punti di debolezza con le opportunità e le minacce, una tecnica nata nel contesto aziendale per l'analisi dei punti di forza, di debolezza, delle opportunità e delle minacce, al fine di precisarne le politiche di tutela e salvaguardia per l'area stessa.

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<b>Territorio</b> Unitarietà territoriale non frammentata Ricchezza d'acqua per l'irrigazione Stretti rapporti con i territori limitrofi	<b>Territorio</b> Sottrazione agli usi agricoli di aree pregiate Rischio di disarticolare le unità aziendali Presenza di insediamenti sparsi che deturpano l'omogeneità del paesaggio agrario
<b>Ambiente</b> Impianti sperimentali per la produzione di energia da fonti rinnovabili-biomassa- Fasce e ambiti fluviali del fiume Po	<b>Ambiente</b> Inquinamento del suolo e dell'area, olfattivo e delle acque causato dagli allevamenti zootecnici e suinicoli. Mancanza di una corretta gestione del processo di utilizzo degli affluenti Forte utilizzo della risorsa acqua per l'irrigazione e conflitto d'uso ( agricolo, energetico)
<b>Paesaggio e beni culturali</b> Ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizzano il paesaggio Elevata qualità paesistica delle aree agricole Presenza di cascine storiche	<b>Paesaggio e beni culturali</b> Permanenza di manufatti aziendali abbandonati che deturpano il paesaggio. Abbandono di cascine di pregio Perdita della coltura del prato a favore della redditizia monocoltura del mais
<b>Economia</b> Vicinanza della nuova sede dell'Università Facoltà di veterinaria ( Lodi) Produttività agricola molto elevata	<b>Economia</b> Carenza di cooperazione e associazionismo tra aziende cerealicole e zootecniche dell'area Carente servizio alle imprese
<b>Sociale e servizi</b> Elevato livello della qualità della vita Modesta presenza di manodopera immigrata	<b>Sociale e servizi</b> Elevata presenza di agricoltori anziani e ridotto ricambio generazionale Presenza di centri commerciali che comporta una minor diffusione dei piccoli punti di vendita Desertificazione commerciale nei piccoli centri Scarsità di servizi di base ( scuole per l'infanzia) e di sistemi di trasporto pubblico

<p><b>OPPORTUNITA'</b> <b>Territorio</b> Attrazione di popolazione esterna grazie agli elevati livelli di qualità della vita presenti.</p> <p><b>Ambiente</b> Utilizzo degli effluenti di allevamento come fonte energetica alternativa Integrazione agricoltura/ambiente nelle aree particolarmente sensibili ( parchi fluviali )</p> <p><b>Paesaggio e beni culturali</b> Potenzialità dei paesaggi in termini di valorizzazione attiva.</p> <p><b>Economia</b> Creazione del distretto del latte tra le provincie di Lodi, Brescia, Cremona, e Mantova Accordi tra la grande e piccola distribuzione per lo sviluppo dei sistemi commerciali innovativi di piccola dimensione( filiere produttive d'area)</p> <p><b>Sociale e servizi</b> Interesse dei giovani verso l'agricoltura Incentivi economici per all'innovazione</p>	<p><b>MINACCE</b> <b>Territorio</b> Peggioramento dell'accessibilità dovuto alla crescente vetustà e cogestione delle infrastrutture ferroviarie e viabilistiche</p> <p><b>Ambiente</b> Effetti del cambiamento climatico con riferimento alla variazione del ciclo idrogeologico e con conseguente situazione di crisi idrica Potenziale impatto negativo sull'ambiente da parte delle tecniche agricole e zootecniche, in mancanza del rispetto del codice di buone pratiche agricole Banalizzazione del paesaggio pianiziale e della biodiversità a causa dell'andamento delle aree destinate a uso antropico e alla monocoltura agricola</p> <p><b>Paesaggio e beni culturali</b> Compromissione del sistema irriguo dei canali con perdita di importante risorsa caratteristica del territorio Banalizzazione del paesaggio della pianura e snaturamento della identità a causa della ripetitività e standardizzazione degli interventi di urbanizzazione e di edificazione</p> <p><b>Economia</b> Crescente competizione internazionale per le imprese agricole, anche alla luce dei cambiamenti della politica agricola comunitaria</p> <p><b>Sociale e servizi</b> Crisi della grande famiglia coltivatrice anche a causa del ridotto cambio generazionale</p>
--	--

**Dall'analisi SWOT effettuata per l'area oggetto di studio il Piano di Governo del Territorio prevede azioni che declinino l'attività antropica esercitata con modalità ecocompatibili al fine di perseguire la salvaguardia e la tutela attiva dei seguenti obiettivi di valorizzazione e difesa del paesaggio locale.**

-Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili

-Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario  
Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria

-Favorire l'adozione di comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)

-Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni;

-Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali

-Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici

-Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche  
Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi

-Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali

-Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei

comprensori

-Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica

-Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole

-Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero

-Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi

-Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi

-Conservare gli spazi agricoli peri urbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l' ambiente urbano di un paesaggio gradevole

Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono

-Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio

-Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole

-Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura

#### **2.10.1 Uso del suolo**

-Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative

-Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico

-Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture

-Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

### **3. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **3.1 Cenni storici**

(estratto dalla Relazione Generale di Piano Regolatore Generale Vigente)  
Le prime notizie relative a San Fiorano risalgono all'anno 1000 D.C.

Infatti Giovanni Agnelli, nel suo libro "Lodi e il suo territorio" - Milano 1964 - afferma che nel 997 vi teneva un castello il Conte Roglerio di Bariano.

Nel 1167 Cesto da Merlino fa una dichiarazione intorno ai vassalli e alle terre che la sua famiglia tiene per investitura del Vescovo di Lodi.

Tra queste terre vi è la quarta parte delle decime di San Fiorano.

Nel 1216 il Castello di San Fiorano fu atterrato dai milanesi in lega coi piacentini, comaschi, vercellesi, alessandrini e novaresi, contro i lodigiani, pavesi e cremonesi.

Deve essere stato ben presto ricostruito perché nel 1239 fu preso e incendiato dai piacentini.

Ricostruito nel 1278, se ne impadronirono i milanesi per essere poi cacciati dai lodigiani e cremonesi che lo atterrarono.

Riedificato nuovamente servì da rifugio ai Tresseni, fuoriusciti lodigiani, cacciati poi dai ghibellini di Lodi nel 1301.

Ruggero e Gabrino Tresseni, nel 1313, erano nuovamente signori di San Fiorano ed è in quel tempo l'imboscata da essi tesa contro diversi ghibellini al ponte del Po, mentre erano di ritorno da Milano.

Il Castello di cui parlano le cronache, di cui oggi non esistono tracce, sorgeva a fianco dell'attuale cimitero su di un promontorio, facilmente difendibile, che dominava le bassure del vecchio corso del Po (Lago Barilli).

Nelle mappe conservate nel palazzo dei Marchesi Pallavicini-D'Angrogna, di cui esiste anche una riproduzione fotografica presso il Municipio, il luogo è citato come "Castellazzo" e già alla fine del XVII° secolo era un rudere.

A nord del Castello e vicino ad esso sorgeva nel 1200 una chiesa plebana dedicata a Santa Elisabetta ubicata al centro dell'attuale cimitero.

La sua parte absidale è stata abbattuta verso il 1930 per far posto al monumento ai caduti dopo essere servita per circa 130 anni da cappella del cimitero.

Nel 1543 l'Imperatore Carlo V° accordò al signore di Codogno Gian Fermo Triulzi la facoltà di tenere un mercato nelle sue terre ed il mercato venne fissato a San Fiorano.

A ricordo di ciò fu posta una lapide, esistente tuttora, sopra il portone di ingresso di quella che una volta era "l'Osteria Granda" e che serviva per ospitare gli uomini e gli animali che confluivano al mercato.

Il mercato aveva luogo presumibilmente sull'attuale piazza antistante il Municipio (meglio conosciuta dai vecchi abitanti di San Fiorano come "Piassa dal marcà").

Nel 1603 Giorgio Teodoro Triulzi chiese alla Corte di Spagna che San Fiorano fosse staccato dal feudo di Codogno e venisse concesso a suo genero e cognato.

Solo nel 1618 ottenne che San Fiorano passasse di Pallavicino.

Da questa famiglia discesero Giorgio Pio (1763-1803), gran ciambellano imperiale arrestato e relegato a Nizza dai francesi vittoriosi, ma rimesso in libertà da Napoleone Bonaparte.

Da lui e da Anna Besozzi nacque Giorgio Guido, grande patriota del risorgimento.

Ai primi moti rivoluzionari del Piemonte, consigliato da Federico Confalonieri, Giorgio Guido Pallavicino si recò a Torino da Carlo Alberto.

Arrestato dalla polizia austriaca, condannato a morte il 9/10/1823 e posto alla berlina, il Pallavicino ebbe commutata la pena a 20 anni di carcere duro il 8/01/1824 da scontarsi allo Spielberg.

Liberato nel 1835 in seguito all'amnistia per la morte di Francesco I° sposò nel 1838 Anna Kopman, figlia del Governatore di Praga, e si ritirò a San Fiorano dove costruì tra il 1840 e il 1848, al posto di un precedente castello villa demolito, la bella villa Pallavicino-Trivulzio.

In questa villa Giorgio Guido Pallavicino ospitò nel 1862 e nel 1867 Giuseppe Garibaldi.

Senatore del Regno e Gran Collare della Santissima Annunziata morì nel 1878 a San Fiorano dove è sepolto.

### **3.2 Inquadramento territoriale viabilistico**

Il Comune di San Fiorano fa parte della Provincia di Lodi e della A.S.L. della Provincia stessa.

La superficie del territorio comunale è di 8,95 Km<sup>2</sup> (895 ha).

Confina a nord con i territori dei Comuni di Fombio, Codogno e Maleo, ad est con quelli di Santo Stefano Lodigiano, a sud con quelli di Santo Stefano Lodigiano e Fombio, ad ovest con quelli di Fombio.

Il territorio è attraversato dalla S.P. N° 116 Codogno-San Fiorano-Corno Giovine e dalla S.P. N° 145 San Fiorano-Santo Stefano Lodigiano-San Rocco al Porto.

E' altresì attraversato dalle linee ferroviarie Milano-Piacenza-Bologna e Pavia-Cremona-Mantova.

Il casello autostradale più vicino (Autostrada del Sole A1) è quello di Piacenza Nord ubicato in territorio di Guardamiglio a circa 5 Km.

Il centro di maggior gravitazione di San Fiorano è certamente costituito dalla vicina Codogno che dista soli 3 Km, dove si trova la stazione più importante del Sud Lodigiano.

San Fiorano dista da Lodi 25 Km circa, da Milano 55 Km circa e da Piacenza 10 Km circa.

### **3.3 Caratteri ambientali del Territorio**

Il nucleo rurale di antica formazione di San Fiorano, attestato sul terrazzo del Po, ha una struttura insediativa di tipo lineare con distribuzione delle case lungo un unico fronte prospiciente la strada principale, in direzione est-ovest.

Il suo tessuto urbano, pur non presentando particolari valenze urbanistiche o architettoniche, contiene aspetti morfologici e tipologici (rappresentativi della formazione storico- insediativa e ambientale del nostro territorio) meritevoli di salvaguardia soprattutto in relazione alla loro unitarietà urbanistica e funzionale.

Il suo impianto infatti è estremamente semplice.

Gli edifici che costeggiano la strada principale sono prevalentemente a 2 piani e in minor parte a 3 piani fuori terra e sono organizzati per svolgere, oltre alle funzioni abitative e produttive, solo le funzioni civili, religiose e sociali più elementari, senza possedere quasi mai una tipologia complessa.

Per contro ci si trova di fronte ad un impianto morfologicamente unitario che non ha mai subito nel tempo particolari o violente compromissioni.

Ne è testimonianza la planimetria dell'abitato al 1867 (fonte Archivio di Stato) dalla quale si può immediatamente verificare come il nucleo rurale di antica formazione sia giunto ai nostri tempi sostanzialmente integro.

Pur mancando di un vero e proprio spazio pubblico il centro è inequivocabilmente definito in corrispondenza dell'incrocio storico principale tra la via centrale con la via Polenghi, caratterizzato dai maggiori edifici ed elementi storico architettonici.

Su tale spazio gravitano la Chiesa Parrocchiale, i contigui edifici religiosi e il Mortorino, la Villa Pallavicino-Trivulzio mentre in via Polenghi vi è l'insediamento denominato "Navazzone".

La Chiesa Parrocchiale, intitolata a San Fiorano, è sorta, nella sua struttura primitiva, nel 1502.

E' stata successivamente demolita e ricostruita più grande nella forma attuale attorno al 1642.

Tra la fine del 1600 e l'inizio del 1700 è stata abbellita con stucchi, decorazioni del coro e del fondo degli altari laterali.

Nel 1902 è stata affrescata la volta con storie della vita di San Fiorano martire ad opera del pittore bergamasco Giuseppe Garnelli.

Annessa alla Chiesa Parrocchiale vi è la Cappella dell'Addolorata, costruita dall'omonima confraternita forse negli anni 1821-1825 e comunque nella prima parte dell'ottocento.

Adiacente alla Cappella dell'Addolorata vi è la "Grotta" la cui costruzione è iniziata nel 1908.

Attualmente tutto il complesso è oggetto di interventi di manutenzione e restauro.

Adiacente al complesso della Chiesa Parrocchiale vi è il "Mortorino", antico cimitero di San Fiorano sorto su un'area ceduta a tale scopo alla comunità di San Fiorano da parte del Marchese Giorgio Pallavicino Trivulzio nell'anno 1684.

Nel 1765 tale spazio venne arricchito da un quadriportico con le pareti perimetrali arricchite da affreschi raffiguranti la Via Crucis.

La funzione cimiteriale del "Mortorino" cessò nel 1808, anno in cui venne benedetto il nuovo cimitero alla periferia del paese.

Nel 1984 la Pro Loco e la Biblioteca Comunale hanno dato vita ad una iniziativa finalizzata al restauro delle strutture e degli affreschi.

Le prime notizie di San Fiorano sono legate al Castello, denominato "Castellazzo", che sorgeva a fianco dell'attuale cimitero.

Al suo posto era stato costruito un altro Castello-Villa al centro del paese che verso la metà del 1800 è stato sostituito dalla attuale Villa Pallavicino-Trivulzio costruita tra il 1840 e il 1848 da parte di Giorgio Guido Pallavicino Trivulzio.

La Villa, cui si accede attraverso un bel cancello ottocentesco in ferro battuto, è circondata da un sontuoso parco ricco di alberi centenari a sua volta racchiuso da mura di tipo medioevale anch'esse edificate all'epoca di costruzione della Villa stessa.

A nord della Villa vi è un bellissimo galoppatoio alberato che si protende nella campagna circostante.

A fianco dell'ingresso vi è invece quello che era stato il galoppatoio coperto, ora destinato a bocciodromo.

Davanti alla torre sorge il monumento al fondatore della Villa Giorgio Pallavicino Trivulzio, opera dello scultore codognese Monti.



Il complesso denominato “Navazzone” sito in via Polenghi, pur non avendo particolare pregio di ordine storico-architettonico riveste certamente un ruolo di carattere ambientale.

Costruito in stile neogotico dopo la prima guerra mondiale è frutto dell'opera dei fratelli Pietro e Paolo Polenghi che in tale epoca hanno ristrutturato le loro proprietà, site nella via che da loro prende il nome, destinando le abitazioni ricavate ai loro dipendenti.

Va ricordato che Paolo Polenghi, per motivi di lavoro, visse parecchi anni in Inghilterra da dove evidentemente importò il gusto del neo gotico.

I fratelli Polenghi sono stati altresì i fondatori della Società Polenghi Lombardo e San Fiorano fu interessata agli inizi del secolo dalla costruzione di ben due stabilimenti: la latteria e il salumificio.

Ai Polenghi si deve infine anche l'avvio dell'attività della floricoltura che ha avuto ed ha tutt'ora grande importanza nell'economia del paese.

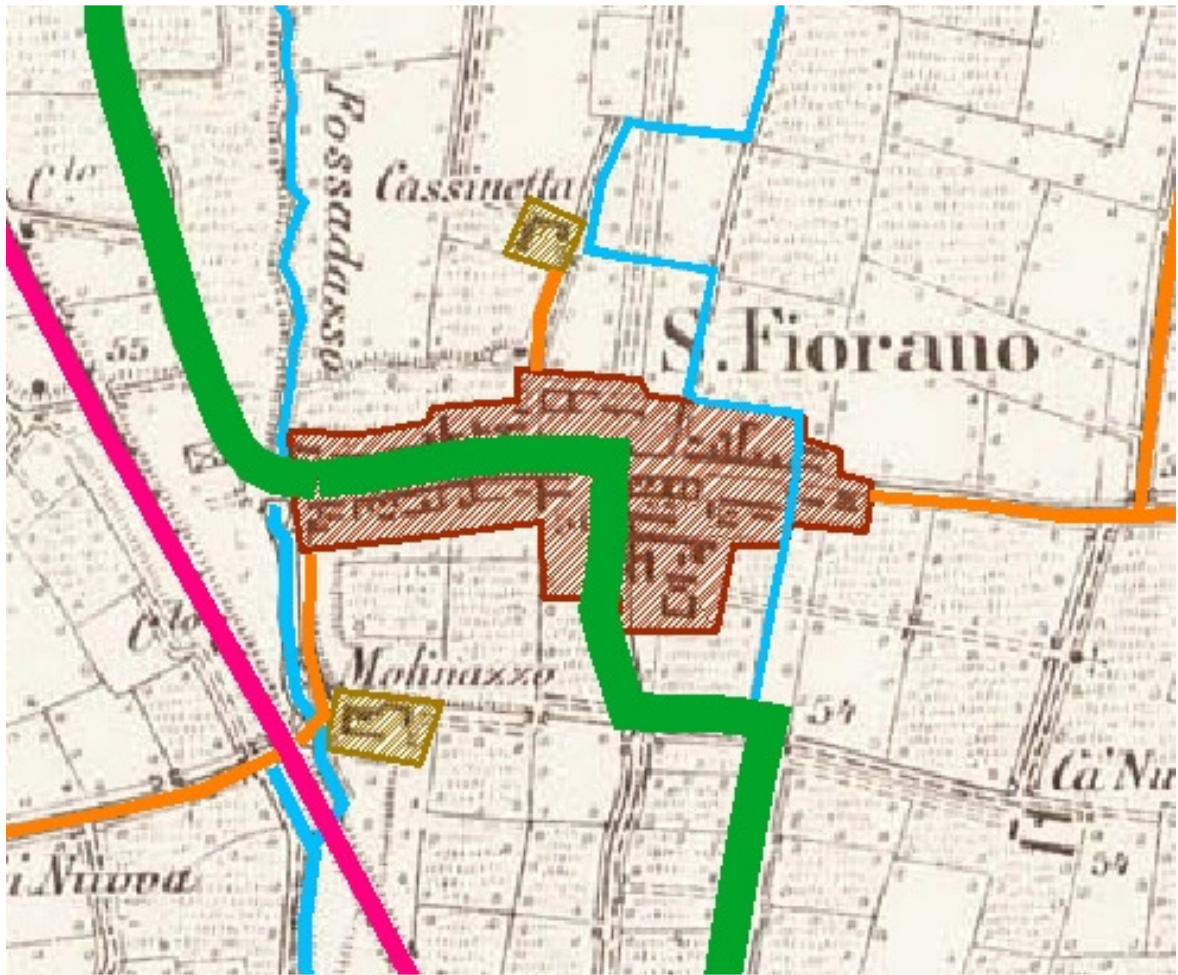
Ad esclusione del Navazzone, il territorio agricolo di San Fiorano non offre altri esempi di particolare rilievo né tanto meno insediamenti rurali con struttura a corte di interesse storico.

### **3.4 Caratteri ambientali del Territorio**

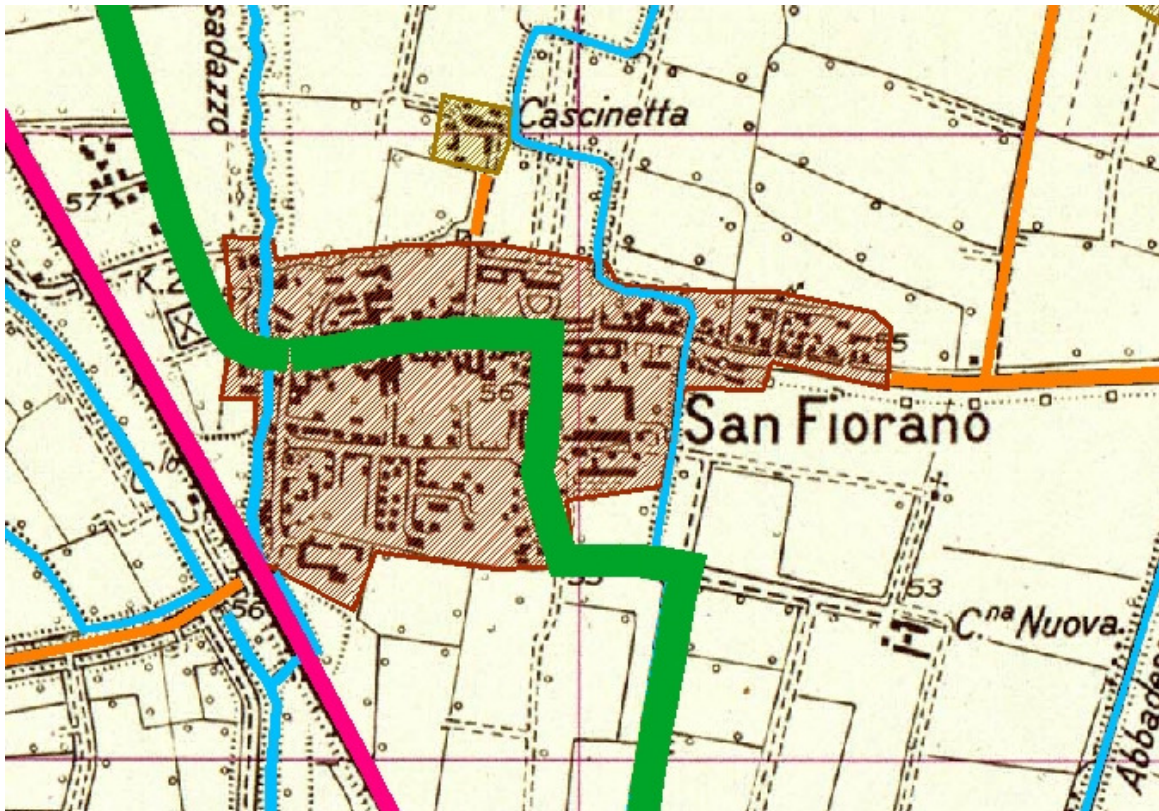
Dal punto di vista dei caratteri fisici del territorio San Fiorano è un tipico comune di frangia caratterizzato dalla presenza del terrazzo morfologico principale del Po che separa nettamente due aree aventi peculiarità diverse. La parte ad est del terrazzo ha caratteristiche di “Area della pianura” o “Area dell'interno”, perfettamente piana (pendenza 1,2%) con orientamento nord-ovest/sud-est e quote comprese tra +58 m e +54 m. Tale area è caratterizzata da permeabilità superficiale ridotta con falda in profondità (maggiore di 5 m) e litologia prevalentemente sabbioso-limoso. La parte ad ovest del terrazzo corrisponde rispettivamente alla “Area parafluviale del Po” compresa tra la golena e il terrazzo morfologico principale, con quote comprese tra +49 m e +47m e un dislivello rispetto all'area precedente che varia da 10 a 15 m. Anche per quanto riguarda l'organizzazione della rete irrigua le due aree sono nettamente distinte. L'area dell'interno appartiene al Compensorio Irriguo del Canale Muzza ed al sub Compensorio Regina Codogna ed è interessata dal derivatore secondario Triulza e dal colatore principale Fossadazzo. L'area parafluviale del Po appartiene al Compensorio Irriguo del Consorzio di Bonifica del Basso Lodigiano. Zona con quota dei terreni inferiore a quella del fiume Po e dell'altopiano lodigiano, e per questo caratterizzata dal ristagno di acque dovuto ai rigurgiti del fiume stesso ed alla confluenza delle acque

meteoriche e di irrigazione dell'altopiano, è stata oggetto di massiccio intervento di bonifica dopo la costituzione del Consorzio di Bonifica del Basso Lodigiano con decreto Min. LL. PP. nel 1928. La spina dorsale del sistema irriguo è costituita dal Collettore Generale di Bonifica con origine nel Comune di Orio Litta e foce nel Po a Castelnuovo Bocca d'Adda. Nel territorio di San Fiorano il Collettore Generale di Bonifica assume il nome di Canale Gandiolo. I colatori principali usati a scopo irriguo nella bassa di San Fiorano sono il Reale, il Resmina, il Basso e l'Acqualunga.

**3.5 L'ambiente Urbano**

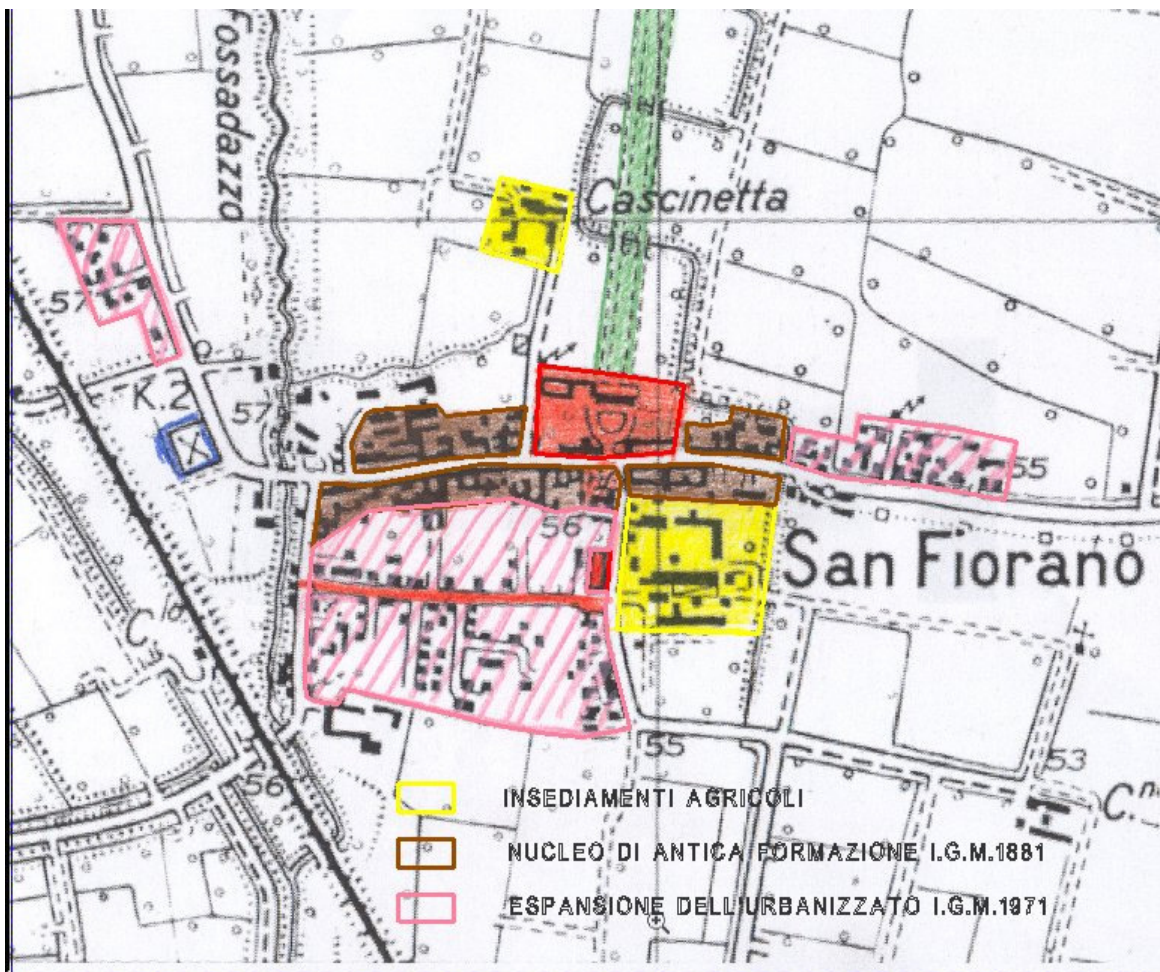


**Estratto IGM 1889**



**Estratto IGM 1971**





### COMUNE DI SAN FIORANO

Come si può osservare dall'immagine elaborata con il nucleo di antica formazione rilevato dall'IGM del 1889 compreso le strutture agricole esistenti a quella data, perimetrale rispettivamente con il colore marrone per l'urbano e il colore giallo per le strutture agricole.

L'espansione urbana avvenuta dal 1889 al 1971 pari al 124,5% dell'urbanizzato esistente è rilevata dall'IGM ed è rappresentata con il colore rosa a tratteggio.

Il complesso monumentale di Villa Pallavicino Trivulzio Belgioioso è rappresentata in colore rosso con il viale in colore verde

Sono state inoltre riportate le modificazioni del vecchio tessuto urbano per l'inserimento di nuove strade di servizio alle strutture edilizie trasformate ed evidenziate con il colore rosso.



#### **Estratto dal PRG Vigente Stato Attuale**

Dall'esame delle cartografie storiche, IGM e Catasto Teresiano del 1722 e del Lombardo Veneto 1897, si può rilevare che le trasformazioni più consistenti sono avvenute negli ultimi 30 anni, in particolare verso la fine del 1900 modificando notevolmente l'assetto originario.

L'abitato si estendeva sulla strada che collega Codogno a Corno Giovine con a Nord Ovest Est la chiesa parrocchiale e a Nord Est la Villa Pallavicino Trivulzio Belgioioso .

L'impianto urbano è stato fortemente ampliato a Nord e a Sud con l'aggiunta di un insediamento residenziale a Nord Est e all'ingresso della cittadina a Nord Ovest.

Pertanto parte più recente del Capoluogo è costituita per lo più da villette o case per appartamenti senza particolari caratteristiche né tipologiche né architettoniche, e purtroppo risulta, simile a molte altre zone di recente edificazione che si riscontrano nei paesi limitrofi.

La nuova espansione è priva di specifici caratteri locali e avulsa nel suo insieme dal contesto urbano più antico.

I tipi edilizi, le forme, i materiali assomigliano più a quelli cittadini che non a quelli locali, generando un'immagine di insieme poco connotata ai luoghi e ai segni del sito. Nel centro edificato sono altresì ubicate attività artigianali e terziarie di servizio alla residenza.

I Servizi Amministrativi, Municipio, Posta, Farmacia e Biblioteca sono insediati nella zona centrale del Capoluogo, adiacente al palazzo municipale è ubicata la il plesso scolastico che comprende la scuola Materna ed Elementare .

Le attrezzature per il gioco e lo sport, campo da tennis, piscina, gioco del calcio sono ubicate all'ingresso della cittadina a Nord Ovest, e costituiscono un complesso di verde attrezzato che soddisfa ampiamente le esigenze dell'utenza locale.

L'obiettivo principale dell'Amministrazione è il ridisegno delle parti obsolete del tessuto urbano attraverso Piani di Recupero al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; ciò nonostante si prevedono nuove aree per gli ambiti di trasformazione per il fabbisogno residenziale compattando e ridisegnando i fronti delle nuove abitazioni verso le aree agricole con opere di verde e di alberature al fine di mitigarne l'impatto .

Recentemente l'Amministrazione ha approvato un Piano Attuativo a destinazione residenziale

29



recuperando un'area già destinata dal PRG Vigente ad insediamenti artigianali, purtroppo mai trasformata, con l'obiettivo di recuperare risorse per riorganizzare i servizi, primari carenti dell'insediamento esistente, revisione della rete della fognatura e la ristrutturazione della viabilità e compresa l'illuminazione pubblica.

I nuovi ambiti di trasformazione previsti e per le future espansioni sono visualizzati nella tavola del Documento di Piano "Ambiti di Trasformazione" redatta in scala 1:5.000

### 3.6 L'Ambiente Extraurbano

San Fiorano è di chiara derivazione agricola oggi infatti, il proprio impianto è confermato da fabbricati agricoli e residenziali. Questi edificati presentano insiemi morfologici e tipologici di significativo valore ambientale, infatti, i loro materiali, il rapporto tra edifici di residenza, i cascinali, costituiscono valori non solo da salvaguardare e tutelare ma da sviluppare, al fine di poter comunicare e trasferire la civiltà rurale che ha così tanto segnato le nostre genti lodigiane.

Il territorio del Comune di San Fiorano contiene i caratteristici tratti dell'ambiente agricolo del paesaggio agrario della pianura lodigiana: si caratterizza per la presenza delle storiche cascine a corte chiusa con i campi coltivati a foraggio e a mais, e di un ricco sistema di rogge e canali che attraversano l'intero territorio e lo irrigano naturalmente.

La presenza del fiume Po e della sua valle a sud est caratterizza dal punto di vista ambientale e paesaggistico il territorio.

Il territorio dell'area fluviale è delimitata da una serie di terrazzi principali e secondari, il taglio della tessitura e i campi testimoniano la vecchia area fluviale quale zone di esondazione - ordinaria e secondaria legata all'andamento del corso del fiume, e zona a permeabilità differente.

Le Strade Provinciali n. 116 Codogno-San Fiorano-Corno Giovine e la n.145 San Fiorano-Santo Stefano Lodigiano-San Rocco al Porto costituiscono due percorsi di grande valore paesistico e ambientale.

In relazione alla valenza paesaggistica, naturale e ambientale della valle del Po, si segnala che il sistema di rogge e di canali consentono l'irrigazione naturale dei terreni e disegnano sul territorio campiture curve e campiture regolari, alcune delle quali ancora perimetrate per brevi tratti da alberature: sono brani di piantata padana, elemento caratteristico della pianura lodigiana, oggi scomparsa quasi totalmente in seguito alla meccanizzazione per la pulizia delle rogge (vedi tavole estratte dalle tavole IGM allegato, e tavole del Documento di Piano, tavola n.9 Unità di Paesaggio e classificazione delle sensibilità scala 1:5000 e tavola n.10 Piano Vincoli e Tutele scala 1:5000).

Sul territorio così connotato paesaggisticamente, si ergono le cascine, un tempo veri centri rurali che hanno ormai perso la loro funzione residenziale e sono solo a supporto della produzione. Le cascine, sparse o aggregate, formano con i terreni agricoli irrigui, che costituiscono l'80% della superficie del territorio, con la rete infrastrutturale, con le strade interpoderali, con la rete irrigua, il tipico paesaggio lodigiano.

Il reticolo idrico principale e il reticolo minore del territorio comunale è caratterizzato dalla Roggia Fossadosso che attraversa il territorio da nord sino ad immettersi nel canale di bonifica Colombara, a sud troviamo il canale di bonifica Emissario e il canale Gandiolo (per il sistema irriguo vedi lo studio geologico del reticolo minore).

L'ambito agricolo si presenta nel suo insieme ben ordinato e ottimamente mantenuto, l'aspetto di criticità è costituito dalla tendenza alla monocultura, che causa e riduce la differenziazione delle coltivazioni con il progressivo impoverimento degli elementi di naturalità e quindi una perdita di valore del paesaggio.

### 3.7 Cascine e i nuclei agricoli

#### Insediamenti Agricoli

Anche sui fabbricati rurali gli interventi sono stati modesti interessati solo da interventi manutentivi per l'utilizzo di qualche edificio per nuove residenze.

#### AZIENDE AGRICOLE

Azienda Agricola Cascina Regona Seconda S.s.	Azienda Agricola	Cascina Regona Seconda
--	------------------	------------------------

<u>Manzoni Pietro</u>	<u>Azienda Agricola</u>	<u>Via Pietro Paolo Polenghi, 12</u>
<u>Oleotti Antonio</u>	<u>Azienda Agricola</u>	<u>Cascina Ranina</u>
<u>Orsi Cesare</u>	<u>Azienda Agricola</u>	<u>Vicolo Carrettieri, 2</u>
<u>Zangrandi</u>	<u>Azienda Agricola</u>	<u>Cascina Foina</u>
<u>Az. Agric. Corradina Di Bernardelli Cinzia - Giuseppe E Carlo</u>	<u>Azienda Agricola</u>	<u>Cascina Corradina</u>
<u>Azienda Agricola C.na Fontana di Tarenzi Giancarlo</u>	<u>Bestiame, allevamento e comm.</u>	<u>Strada Provinciale 244</u>
<u>Azienda Agricola Bernardelli</u>	<u>Bestiame, allevamento e comm.</u>	<u>Cascina Divizia</u>

#### **4 IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

##### **4.1 La strumentazione urbanistica vigente**

Il Comune di San Fiorano, già dotato di un Piano Regolatore Generale - Adottato con Deliberazione Consiliare N° 40 del 23/05/1986;  
- Approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione N° IV/39477 del 07/02/1989.

##### **VARIANTI**

- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 42 del 30/11/2000.
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 02 del 07/02/2003. "Aggiornamento Cartografico e revisione azzonamento";
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23 e L.R: 12/2005, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 21 del 26/04/2007 – "Aggiornamento Cartografico con inserimento pista ciclopeditonale da San Fiorano a Corno-Giovine"
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23 e L.R: 12/2005, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 42 del 27/11/2007 – "Trasformazione area da Artigianale a Residenziale"
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23 e L.R: 12/2005, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 02 del 08/02/2008 – "Rimozione fascia Tutela ambientale"
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23 e L.R: 12/2005, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 03 del 08/02/2008 – "Modifica Art. 37 NTA"
- Variante Legge Regionale 23/06/1997 N° 23 e L.R: 12/2005, approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 19 del 18/05/2009 – "Approvazione Piano di Lottizzazione P.L.K. in variante al PRG vigente"

##### **4.2 Aggiornamento Cartografico**

Il Piano Regolatore Genere è stato redatto su una cartografia Catastale in scala 1:2000 e in scala 1:5000 (tavola ottenuta da fotoriduzione). Ai fini della redazione della Variante del Pano Regolatore Generale Vigente il supporto cartografico utilizzato è stato la Base Cartografica Catastale in scala 1:2000 aggiornata al 1992 che rappresenta il territorio comunale in un'unica tavola.

La Giunta Comunale nella prospettiva prossima di redigere il Piano del Governo del Territorio, disponendo di un volo redatto nel 2000, ha deliberato in data 06 dicembre 2006. n° 73 di utilizzare tale supporto per l'aggiornamento delle risultanze catastali e delle confinanze della cartografia di base in forma digitale del Piano Regolatore Vigente e di redigere il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali.

##### **4.3 Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Vigente**

Dalla data di approvazione del Piano Regolatore Vigente sono stati Convenzionati, e realizzati o in via

di realizzazione e di completamento i seguenti Piani Attuativi:

- Approvazione definitiva piano di lottizzazione "P.L.X.": delibera C.C. n. 79 del 31.10.1990;
- Approvazione definitiva piano di lottizzazione "P.L.Z.": delibera C.C. n. 24 del 28.04.1992;
- Approvazione definitiva piano di lottizzazione "P.L.Y.": delibera C.C. n. 8 del 10.03.1995;
- Approvazione definitiva piano di Recupero "P.R.1": delibera C.C. n. 8 del 09.03.2001;
- Approvazione definitiva piano di lottizzazione "P.L.W.": delibera C.C. n. 13 del 29.04.2004;
- Approvazione definitiva piano di Recupero "P.R.3" in variante al PRG vigente: delibera C.C. n. 10 del 09.05.2005;
- Approvazione definitiva piano di Recupero "P.R.3" in variante al PRG vigente: delibera C.C. n. 9 del 09.05.2005;
- "Approvazione Piano di Lottizzazione P.L.K. in variante al PRG vigente": delibera C.C. 19 del 18/05/2009;

#### **4.4 vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente**

Nell'elaborato cartografico "Carta dei vincoli" vengono riportati i seguenti elementi :

- ambiti assoggettati alla tutela di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985 (ora D.Lgs. 490/99);
- centri e nuclei storici Carte IGM e Catastali alle varie date;
- viabilità storica

In particolare :

- *beni assoggettati al D.Lgs. 490/99* quali :
- 
- *beni vincolati dal PTCP* vigente sono :
- - Chiesa di San Fiorano , architettura religiosa,parrocchiale scheda SIRBEC n.25
- Oratorio dei Morti del Contagio, architettura religiosa rilevanza locale, scheda SIRBEC n.26
- Mortorino, architettura sociale, rilevanza sovralocale, scheda SIRBEC n.27
- Villa Pallavicino Trivulzio Belgioioso ,architettura civile/residenziale, scheda SIRBEC n.28;
- rilevanza sovralocale, scheda SIRBEC n.29;
- Casa Vittorio Veneto ,architettura civile/residenziale, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.30
- Casa Monfalcone,architettura civile/residenziale, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.31
- Cascina Dovizia,architettura spontanea/residenziale minore, scheda SIRBEC n.32
- Casa il Carso, architettura civile/residenziale, rilevanza locale scheda SIRBEC n.32
- Cascinale Paolo, architettura civile/residenziale, rilevanza locale
- Salumificio Polenghi, architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n.33
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.33
- Osteria Grande , architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n.34
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.34
- Cascina Grande architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n. 35
- rilevanza locale scheda SIRBEC n. 35
- Uccellaia , architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n.36
- rilevanza locale, scheda SIRBEC n.36
- Cascina Cascinetta, architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n.37
- Rilevanza locale scheda SIRBEC n.37
- Cascina Diivizia, architettura spontanea/ rurale-minore scheda SIRBEC n.38
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.38
- Cascina Corradina, architettura spontanea/residenziale minore, scheda SIRBEC n.39
- rilevanza locale, scheda SIRBEC n.40
- Cascina Molinazzo, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.41
- Cascina Balbana, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.42
- Cascina Cigolina, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.43
- Cascina Arbasi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.44
- Cascina Foina, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.45
- Cascina Pezzi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.46
- Cascina Regona II, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.46



- Cascina Regona III, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.47
- Cascina Ricotti, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.48
- Cascina Carbonara I, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.49
- Cascina Carbonara II, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.50
- Cascina Carbonara III, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.51
- Cascina Camponi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.52
- *corsi d'acqua vincolati ex Lege n. 431/85;*
- *fascia di tutela lungo i corsi d'acqua ex Lege 431/85;*
- *fascia di tutela ambientale lungo i corsi d'acqua;*
- *viabilità di interesse storico* (art. 20 Norme di attuazione del P.T.P.R. della Regione Lombardia)
- *fascia di esondazione (Fascia A) - P.A.I.;*
- *fascia di deflusso della piena (Fascia B) - P.A.I.;*
- *fascia di rispetto cimiteriale;*
- *fascia di rispetto dei pozzi;*
- *Rispetto all'impianto di depurazione consortile*
- *confine comunale.*

In adempimento a quanto previsto dall'**art.19** del P.T.P.R. - **Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei Storici** - dalla lettura della tabella 4.1/7 "Abitazioni occupate per epoca di costruzione (1991)" della Relazione Generale- si evidenzia ed emerge che il patrimonio residenziale di San Fiorano è rappresentato nella sua maggioranza da costruzioni realizzate nel dopoguerra.

Dal censimento ISTAT del 2001 risultano ubicate nel comune di San Fiorano 370 edifici ad uso abitativo costruiti dal 1919 alla data del censimento così distinti per epoca di costruzione:

Prima del 1919 n. 87, dal 1919 pari al 23% dal 1919 al 1945 n. 14 pari al 4% dal 1946 al 1961 n. 26 pari al 7% dal 1962 al 1971 n. 83 pari 22% dal 1972 al 1981 n.111 pari al 30% dal 1982 al 1991 n. 26 pari al 7% dopo il 1991 n. 23 pari al pari al 7%

Come si evince dai dati sopra riportati, il nucleo di antica formazione ha avuto negli ultimi decenni una forte edificazione di case per residenza trasformando in modo significativo il territorio agricolo adiacente all'antico edificato. Sparsi nel tessuto di recente edificazione vi sono alcuni edifici già esistenti al 1919, tuttavia, la loro densità non è tale da poter individuare un vero e proprio "centro storico". E' da rilevare il forte incremento dell'edificazione a destinazione residenziale pari al 30% nel decennio 1971-1981.

Non si è ritenuto di identificare un vero e proprio centro storico nelle tavole di azionamento ma si sono individuati gli edifici di antica formazione per i quali, nelle norme tecniche di attuazione, sono state indicate le modalità di intervento. Per quanto concerne la viabilità storica e d' interesse paesistico

(**art. 20** del P.T.P.R. - **Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesistico**) dalla lettura della tavola "E -Viabilità di rilevanza paesistica" si evidenziano tracciati interessanti il comune di San Fiorano .

Sono riportati i *percorsi comprensoriali di interesse ambientale* individuati nel PTCC vigente art.10 comma 11 della provincia di Lodi quali "elementi fondamentali di accesso e fruizione pubblica dell'ambiente del quale essi sono parte integrante e necessaria" e del P.T.C.P. ed in particolare:

i tracciati delle strade S. P.116 San Fiorano, S.P. 194 per Corno Giovine e la S.P. 244 per Fombio e S.Rocco al porto., che si configurano anche come viabilità di fruizione panoramica ed ambientale; la loro posizione , permette la visibilità della Valla del Po e del paesaggio agrario.

I tracciati sopra citati sono la testimonianza della viabilità storica in quanto confermano i tracciati presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000". Infatti la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela.

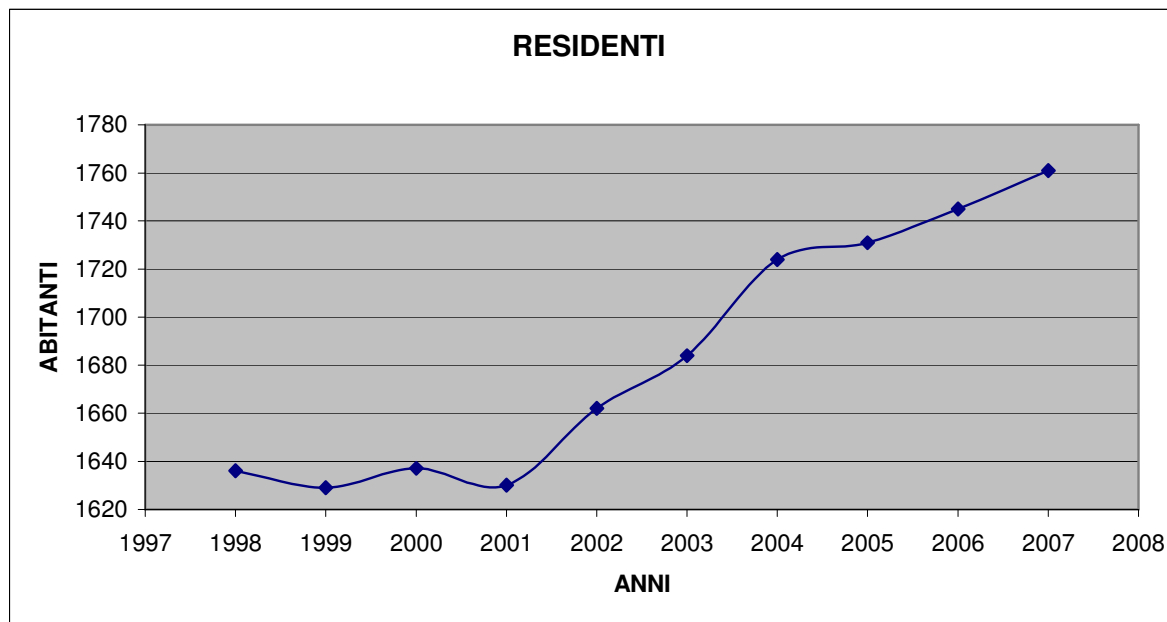
**5 CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

**5.1 L'analisi demografica e socio- economica \***

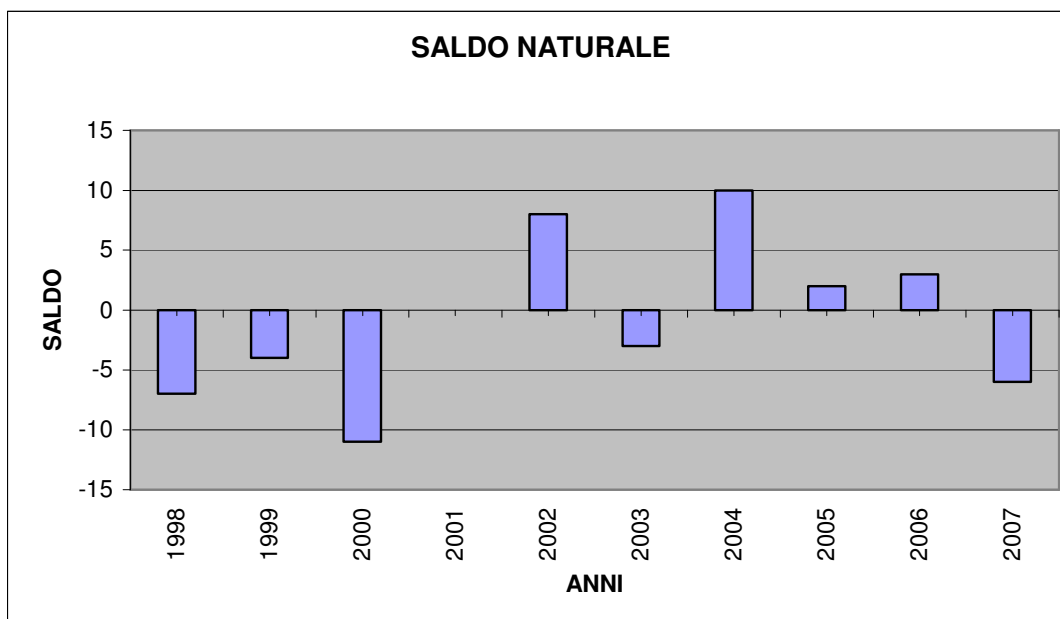
**COMUNE DI SAN FIORANO**

ANNO	RESIDENTI.	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	EMIGRATI	IMMIGRATI	SALDO MIGRATORIO
1998	1636	7	14	-7	31	42	11
1999	1629	10	14	-4	51	48	-3
2000	1637	9	20	-11	36	55	19
2001	1630	12	12	0	59	56	-3
2002	1662	17	9	8	53	77	24
2003	1684	19	22	-3	49	74	25
2004	1724	20	10	10	59	89	30
2005	1731	18	16	2	60	65	5
2006	1745	21	18	3	46	55	9
2007	1761	8	14	-6	40	62	22

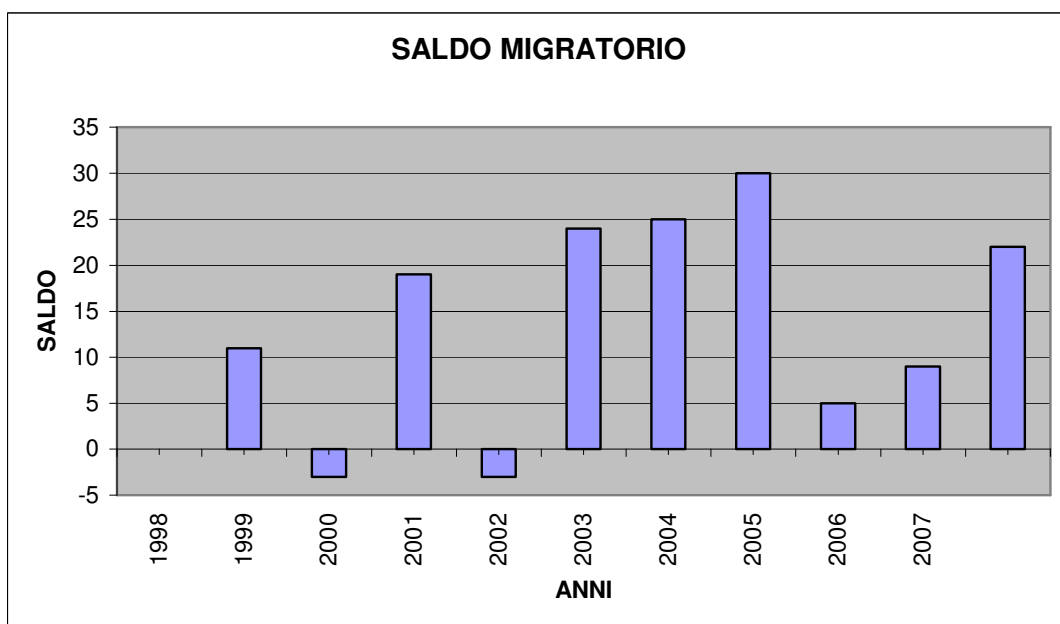
La tabella visualizza la situazione demografica dell'ultimo decennio



Il grafico visualizza la crescita costante di abitanti residenti



Il grafico visualizza l'andamento che alterna il saldo naturale da negativo a positivo



Il grafico visualizza il saldo migratorio che nell'ultimo decennio, tranne gli anni 2000 e 2002, è sempre positivo

Pare utile per la comprensione dei caratteri della popolazione residente in Comune di San Fiorano riportare sinteticamente alcuni dati caratteristici che segnalano la forte crescita che si è registrata dall'anno 1998 al 2008 che passa da 1636 a 1761 Abitanti residenti

**DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE**

	1981	1991	2001	2007
Abitanti Comune *	1525	1619	1635	1635

**5.2 Caratteri strutturali**

Dopo aver individuato la densità abitativa e la distribuzione sul territorio comunale della popolazione è necessario esaminare la struttura della popolazione come è composta, per sesso e per Età, come è aggregata, per numero di famiglie, la loro ampiezza e come è occupata.

**POPOLAZIONE RESIDENTE VARIAZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI E LORO AMPIEZZA**

ANNO	ABITANTI	NUCLEI FAMILIARI	COMPONENTI FAMILIARE	PER NUCLEO
1991	1619	564		2,87
2001	1635	621		2,63

Si può notare come al progressivo incremento del numero delle famiglie, corrisponda in proporzione una diminuzione dei componenti del nucleo familiare stesso; lo stesso fenomeno si può riscontrare anche a scala Nazionale, e dalle tendenze in atto nella stessa Provincia.

**5.3 Caratteri socio-economici**

**POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA**

	1991	2001
<i>In cerca di occupazione</i>	44	33
<i>Occupati</i>	652	718
<b>TOTALE FORZA LAVORO</b>	696	751
<i>Disoccupati</i>	19	43
<i>Ritirati dal lavoro</i>	286	317
<i>Casalinghi/e</i>	246	229
<i>Studenti</i>	136	97
<i>altri</i>	236	201
<b>TOT. POP. NON FORZA LAVORO</b>	923	887
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	1619	1635

**OCCUPATI AL 1981 e 2007**

ANNO	TOTALE POPOLAZIONE	FORZA LAVORO
1991	1619	472
2001	1635	751

**POPOLAZIONE IN ETA' PRESCOLARE D'OBBLIGO**

	POPOLAZIONE RESIDENTE	< 5 anni	5-9 anni
2001	1619	23	43
2001	1635	54	65

## 6 Patrimonio edilizio

### 6.1 Analisi del Patrimonio Residenziale

La ricerca esamina il patrimonio edilizio per il periodo 1981-1991-2001- e i dati sono desunti dai rispettivi censimenti ISTAT

#### *Consistenza*

Sono riportate le abitazioni in complesso (occupate e non occupate) al 1981-1991-2001. inoltre sono indicati i dati più caratteristici della consistenza del patrimonio edilizio in modo tale da avere un utile confronto tra le varie epoche

ABITAZIONI IN COMPLESSO - (occupate e non occupate)

Altri tipi di alloggio al 1991 2001

	ABITAZIONI	1991	2001
1	Numero	564	710
2	Totale stanze	2596	2881
3	Numero medio di stanze per abitazione (2:1)	4,60	4,05
4	Famiglie occupanti	334	621
5	Componenti occupanti	1619	1635
6	Stanza per abitante (2:5)	1,60	1,39
7	Numero di occupanti per stanza in abitazione occupata da persone residenti (5:2)	0,62	0,57

#### *Titolo di godimento*

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

#### 1991

	Altro titolo	Proprietà	Affitto
Abitazioni	42	334	188
Stanze totale	163	1640	793
Famiglie	42	334	188
Componenti	108	1051	457

#### 2001

	Altro titolo	Proprietà	Affitto
Abitazioni	-	438	137
Stanze totale	-	2102	592
Occupanti	-	1202	332

#### *Epoca di costruzione*

Tabella 3.1.e/l

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL 2001

epoca	1991	2001
	Abitazioni n.	Abitazioni n.
Prima del 1919	140	87
1919 - 1945	39	14
1946 - 1961	41	26
1962 - 1971	112	83
1971 - 1982	183	111

1982 - 1991	49	26
+ 1991	-	23

Si può rilevare che l'intero patrimonio residenziale è costituito da 232 fabbricati di recente costruzione 1971-1991 (62 % sul valore assoluto).

## **6.2 Dinamica edilizia**

I dati relativi al Patrimonio Edilizio Comunale sono stati reperiti dai censimenti ISTAT.

L'attività edilizia del periodo 1991-2001 nel (Comune di San Fiorano) è stata particolarmente attiva sulla costruzione di edifici destinati alla residenza, in quanto sia per l'attività artigianale che agricola non vi sono stati nell'ultimo periodo significativi incrementi delle strutture esistenti.

Il rilievo urbanistico degli edifici esistenti con la loro destinazione funzionale è stato rappresentato nella Tavola " Rilievo Urbanistico " redatta in scala 1:2000 del Documento di Piano visualizza gli edifici e la loro destinazione d'uso con retini di diversa tessitura e colore.

## 7 GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### 7.1 Insediamenti Agricoli

Anche sui fabbricati rurali gli interventi sono stati modesti interessati solo da interventi manutentivi per l'utilizzo di qualche edificio per nuove residenze .

#### AZIENDE AGRICOLE

Azienda Agricola Cascina Regona Seconda S.s. Manzoni Pietro	Azienda Agricola Azienda Agricola	Cascina Regona Seconda Via Pietro Paolo Polenghi, 12
Oleotti Antonio Orsi Cesare	Azienda Agricola Azienda Agricola	Cascina Ranina Vicolo Carrettieri, 2
Zangrandi	Azienda Agricola	Cascina Foina
Az.Agric. Corradina Di Bernardelli Cinzia - Giuseppe E Carlo	Azienda Agricola	Cascina Corradina
Azienda Agricola C.na Fontana di Tarenzi Giancarlo	Bestiame, allevamento e comm.	Strada Provinciale 244
Azienda Agricola Bernardelli	Bestiame, allevamento e comm.	Cascina Divizia

### 7.2 Artigianato Commercio e Terziario/istituzionale

Le attività di artigianato di una certa consistenza sono localizzate nell'area della Zona Artigianato con le relative residenze, integrate nella struttura urbana, mentre le attività di commercio e di terziario/istituzionale e/o di servizio propriamente dette sono integrate nel tessuto urbano e costituiscono una buona rete di distribuzione dei servizi e facilmente raggiungibile dalla popolazione residente.

#### UNITA' LOCALI DI ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA.

ATTIVITA'	TITOLARE, RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE
Abbigliamento	Passerini Alba confezioni	Via Verdi
Acciaio INOX Lavorazione	Inoxtech Srl	Via Alcide De Gasperi
Affilatura Utensili	Affilatutto di Faccioli Angelo	Via Alcide De Gasperi, 12
Agenti affari in mediazione	De Felice Francesco	Via Dei Casari
Agente di commercio	Tonoli P.a. Ernestina	Via M. Buonarroti, 20
Alimentari	Tamagni Maddalena	Via giorgio pallavicino 55
Autofficina	Bfk Service di Belloni Andrea	Piazza Giovanni Xxiii, 4
Autofficina	Fasoli & Baroni Di Fasoli G. & Baroni G.	Via De Gasperi,36
Autotrasporti	Autotrasporti Bonvini	Via Giuseppe Verdi
Autotrasporti	Autotrasporti Combolotti	Largo Arbasi
Autotrasporti	Autotrasporti Damiani	Via Meucci
Autotrasporti	Fratelli Pagliughi Snc	Via Alcide De Gasperi, 21
Autotrasporti legnami e carboni	Maiocchi Piermario	Viale Italia, 6
Banche	Banca Centropadana - Credito Cooperativo S.c.r.l.	Via Giuseppe Ganelli, 21
Bar	Sixty Bar Di Anelli Ramona	Via Giorgio Pallavicino,26
Caldaie - Assistenza	Ferrolì Assistenza Autorizzata Uggeri Giancarlo	Via Giorgio Pallavicino, 50
Caldaie - Assistenza	Uggeri & C. Snc di Ciannavei Roberto e Uggeri Ilaria	Via Piave, 3
Caldaie - Assistenza	Uggeri Giancarlo	Via Pallavicino 50
Carpenteria Metallica	N.c. Nuova Carpenteria Snc	Via De Gasperi 12
Carrozeria auto	Campanile Oliviero	Via Alcide De Gasperi, 38
Centro Estetico	Cosmea di Raja Natalia	Via Milano, 11
Centro Estetico	Polenghi Mariuccia	Via Fermi, 2
Consulenza Informatica	Infoservice H e S di Sudati Emilia e C S.a.s.	Via Gioacchino Rossini, 14
Dentista – Studio Medico	Mezza Dr. Vittorio	Via Giorgio Pallavicino, 30
Dentista – Studio Medico	Negri Dr.ssa Clelia	Via Giorgio Pallavicino, 53

COMUNE DI SAN FIORANO – LODI-  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i  
*Documento di Piano*

Elettrodomestici- Centro Assistenza	Caer Snc di Grecchi Mario & C. Snc	Via Alcide De Gasperi, 12
Elettrodomestici- Centro Assistenza	B.b.m. service snc di Borghi M. e Brinolti M. & c.	Cascina Colombara
Elettrodomestici- Centro Assistenza	Bonetti Giuseppe	Via giorgio pallavicino 91
Elettronica	Seghizzi Giacomina E Seghizzi Giuseppina S.D.F.	Piazza Giovanni XXIII
Elettronica	Carlo Manzoni	Via Enrico Fermi, 10
Falegnameria	Sestito Antonio & Salvatore	Via Alcide De Gasperi, 12
Farmacia	Dott. Raffaele Tivolesi	Via Giorgio Pallavicino,23
Impresa Edile	A.F.P. snc di Ferrari Gian Franco e C.	Cascina Regona II
Impresa Edile	Bergamaschi Bruno	Via Meucci
Impresa Edile	Codazzi	Via De Gasperi
Impresa Edile	Cuccu Antonio	Cascina Colombara, 1
Impresa Edile	S.i.l.c.e.i. Srl	Via Michelangelo Buonarroti, 1
Lamiere – prod. e vendita	Cisat SRL	Via Meucci
Lattoniere	Giovannetti	Via Pr. Trento,15
Lattoniere	Monticelli Carlo	Via Galvani, 6
Lubrificanti - commercio	<u>Biella Commerciale Spa</u>	V. Milano, 8/10
Lubrificanti - commercio	<u>Eridana Gas Srl</u>	V. Milano, 8/10
Lubrificanti - commercio	<u>Eridana Gas Srl</u>	V. Milano, 8/10
Macelleria	<u>Negri</u>	Via Pallavicino 77
Palestra	Free Time Fitness Center S.R.L.	V. Milano, 11
Parrucchiera per Donna	Idea Donna Cigolini Alberta	Via Giosue' Carducci,4
Parrucchiera per Donna	Tam Tam Di Montenero Maria	Vicolo Redipuglia,3
Parrucchiera per Donna	Trendy By Ary Di Arianna Ratti	Via Giorgio Pallavicino, 49
Parrucchiere per Uomo	Noli	Via Giorgio Pallavicino, 19
Pavimenti in Legno	Bonvini	Via Milano,3
Ristorante-Pizzeria	<u>Divine Follie</u>	Via Milano, 10
Ristorante-Pizzeria	<u>Ristorante Pizzeria La Nuova Torre</u>	Via Giorgio Pallavicino, 20
Serramenti in Alluminio	Ital - Ser S.N.C.	Via G. Marconi
Serigrafia	La Meccanica	Via De Gasperi 22
Tabaccheria	Sale E Tabacchi Di Corbani Luciana	Via Giorgio Pallavicino,47
Teli impermeabili	<u>Eurotelo Dei Fratelli Grossi (snc)</u>	Via Galileo Galilei, 3
Teli impermeabili	<u>Eurotelo Dei Fratelli Grossi (snc)</u>	Via Galileo Galilei, 3
Vivai Fiori e piante vendita al dettaglio	Il podere SAS di Recchia Tommaso	Via Polenghi 5
Vivai Fiori e piante / Azienda Agricola	<u>Antonelli Vivai</u>	Via Carbonara Prima
Vivai Fiori e piante / Azienda Agricola	Zignani	Via Milano



## **8. CARATTERI AMBIENTALI DEL TERRITORIO**

### **8.1 Descrizione e potenzialità dell'Ambito**

Il territorio del Comune di San Fiorano è parte integrante di un ambito territoriale molto più vasto che comprende i comuni limotrofi e confinanti di Codogno a Nord , maleo a Est, Santo Stefano Lodigiano a Sud e Sud Est, , Fombio a Sud e Sud Ovest e Nord Ovest .

Il suo territorio è parte della unità di paesaggio individuata definita dal vigente PTCP con il n. 9 e definita " Fascia golenale del Po.

La componente fisico naturale del paesaggio è quella espressa dal territorio allo stato naturale. Il territorio lodigiano è forse quello in assoluto più antropizzato, infatti con le bonifiche delle comunità Monastiche, Benedettini, Cistercensi a Abbadia Cerreto e Valera Fratta, Umiliati a Borghetto Lodigiano Cascina Ognissanti e Villanova del Sillaro e con l'escavazione del canale Muzza da parte del Comune di Lodi nel 1220, che prende acqua dall'Adda e con i vari canali irrigui bagna buona parte del territorio lodigiano. Il territorio lodigiano è stato lavorato dall'uomo in tutti i suoi angoli rendendolo fertile ed unico nello scenario regionale e nazionale.

La tavola Dp2 Indicazioni di PTCP "Sistema fisico naturale" redatta in scala 1:10.000, relativa al territorio del Comune di Corno vecchio, e dei territori dei comuni confinanti di Maleo, Meleti, Caselle Landi, Santo Stefano, Corno Giovine e San Fiorano, ripropone gli ambiti e gli elementi rilevanti del sistema fisico naturale per cui prevedere una tutela. Le aree rappresentate hanno caratteristiche di particolare criticità e complessità insediativa ed infrastrutturale pertanto la loro compromissione creerebbe un danno sull'intero sistema ambientale della provincia. In particolare le aree lungo i corsi d'acqua, reticolo irriguo, che rappresentano i corridoi ecologici di vario livello e contrastano la discontinuità creatasi dalle molteplici infrastrutture, viabilità di vario ordine, esistenti e di progetto. progetto.

### **8.2 La componente paesistica**

"I contenuti paesaggistici del PGT " allegato alle " Modalità per la pianificazione comunale" (DGR n.8 del 29/12/2005) portano a considerare alcune premesse relative al concetto di paesaggio.

Il paesaggio si caratterizza per almeno due componenti fondamentali:

- 1 di grande scala, orografia della terra , le forme del paesaggio
- 2 la storia delle trasformazioni

Quindi per due grandi trame:

- a la grande trama
- b la trama piccola delle modificazioni costanti e continue

Se il paesaggio è storia delle modificazioni dobbiamo essere contemporanei, guardare il paesaggio così come oggi ci è stato portato dalla storia. Bisogna essere intransigenti contro ogni soggezione ed ogni ipotesi nostalgica.

La trama grande non si è più di tanto modificata, le montagne i mari ecc.

La trama piccola, quella della storia, si è modificata rapidamente in particolare dal dopoguerra ad oggi. Il punto di partenza di ogni discorso sul paesaggio, oggi, è un punto di crisi non è un punto di grande bellezza, non è un punto di sogno rispetto al passato.

La dimensione del paesaggio non è unica, non è oggettiva, non è configurabile, misurabile così come si può fare con gli strumenti e con gli oggetti fisici, i paesaggi sono tanti , vediamo due estremi:

- Il paesaggio dei naturalisti, cioè di coloro che si sono soffermati soprattutto sulla parte non costruita;
- Il paesaggio di coloro che pensano che il paesaggio sia tutto, compreso il costruito.

La difesa del paesaggio dei naturalisti è stata intelligente e spesso intransigente. Una difesa stretta dell'ambiente non costruito non è sufficiente e non è nella storia della nostra civiltà.

Potremmo dire che il paesaggio si realizza solo ed esclusivamente nel momento in cui qualche cosa si trasforma, e la qualità del paesaggio sta proprio nel rapporto tra ciò che viene costruito e ciò che sta all'intorno. Infatti il paesaggio deve essere interpretato attraverso una somma di stratificazioni e sovrapposizioni frutto dei continui interventi avvenuti nel tempo che hanno trasformato e connotato l'uso del territorio che ha determinato conseguentemente il paesaggio.

*(INU Lombardia Dal Vincolo al Piano l'attuazione della Legge Galasso - A..Cagnardi-)*

La legge n. 14 del 9 gennaio 2006 ha ratificato la Convenzione Europea del Paesaggio (CEP) e pertanto tutte le amministrazioni pubbliche nazionali hanno l'obbligo di applicare, tutto il territorio merita attenzione paesistica e pertanto richiede la massima salvaguardia e tutela dei diversi paesaggi ed il governo dei processi di sviluppo nelle trasformazioni paesistiche che ne derivano. Il Codice dei Beni culturali e del paesaggio (d.lgs 42 del gennaio 2004 e s.m.e.i.) prevede e sancisce il principio di una pianificazione paesistica estesa a tutto il territorio comprese le aree degradate e le aree di futura compromissione ai fini di una loro riqualificazione. La R Lombardia sin dagli anni 90 con la redazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato definitivamente nel 2001 ha assunto come principio fondamentale la tutela e valorizzazione paesistica dell'intero territorio regionale.

L' art.1. delle Norme di Piano prevedevano :

1. la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
2. il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
3. la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le tre finalità individuate - conservazione, innovazione, fruizione - si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse, muovendosi in tal senso in totale coerenza con le indicazioni della Convenzione Europea del paesaggio.

1. Conservazione intesa monitoraggio e governance dei processi di trasformazione finalizzato alla tutela e salvaguardia dei caratteri che definiscono l'identità di un luogo o di un sito e quindi del paesaggio lombardo.
2. Miglioramento della qualità degli interventi di trasformazione e costruzione dei nuovi paesaggi;
3. Pubblicizzazione e diffusione dei progetti di trasformazione per il potenziamento della cultura del paesaggio e per la partecipazione dei cittadini

Il Piano nel perseguire gli obiettivi sopra richiamati attuerà le seguenti politiche che prevedano azioni specifiche e puntuali a tutela del territorio e quindi del paesaggio.

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
Conservazione e tutela delle preesistenze e dei relativi contesti per gli interventi che prevedono la loro modifica e/o trasformazione	Identificazione puntuale delle preesistenze da tutelare. Rendere esplicite le norme per la tutela Monitoraggio sull'efficacia delle norme di tutela
<b>Innovazione</b>	Superare il modello delle zone di espansione periferiche Favorire la crescita per operazioni di

	riqualificazione urbana Qualità e cura per gli accessi alla città, riqualificazione delle aree lungo le maggiori infrastrutture con il potenziamento degli equipaggiamenti verdi. Estendere e potenziare la prassi dei concorsi di architettura
<b>Comunicazione e Partecipazione</b> finalizzata alla consapevolezza dei valori civili e collettivi del paesaggio e della sua fruizione.	Attivare tavoli di confronto e di dibattito con i cittadini sul paesaggio e la sua tutela. Incoraggiare la partecipazione alle scelte urbanistiche della città. Promuovere la condivisione dei valori paesistici locali. Potenziare e tutelare la rete dei percorsi di fruizione paesistica.

Considerato che, i sistemi paesaggistici non seguono i confini amministrativi, si è ritenuto opportuno individuare il contesto territoriale contiguo al territorio dei comuni di San Fiorano, Corno Giovine e Cornovecchio, comuni per i quali siamo stati incaricati di redigere il Piano di Governo del Territorio.

Sono state estratte dalle tavole 2.1c-2.2c-2.3c-2.4c scala 1:25.000 del PTCP, redatte le Tavole Inquadramento territoriale scala 1:25.000 e le tavole relative al Sistema fisico naturale, al Sistema paesistico e storico culturale, al Sistema rurale e al Sistema insediativi ed infrastrutturale, del P.T.C.P. in scala 1:10.000 del territorio dei Comuni di San Fiorano, Corno Giovine e Cornovecchio e dei territori limitrofi al fine di rendere facilmente leggibile le tutele, le salvaguardie le criticità e le potenzialità di sviluppo del territorio comunale e del suo intorno,.

Lo scenario rappresentato consente al Documento di Piano di indagare sui grandi sistemi territoriali, sui beni di interesse paesaggistico o storico monumentale e le relative aree di rispetto, sulla struttura del paesaggio agrario e sulle caratteristiche strutturali e tipologiche del tessuto urbano le emergenze che vincolano il territorio.

### 8.2.1 Sistema fisico-naturale

Di seguito vengono riportate nella tabella le caratteristiche specifiche degli ambiti, dei sistemi delle criticità e delle strategie che il Piano propone di attuare per l'intera area territoriale che comprende i comuni di San Fiorano, Corno Giovine e Cornovecchio

Ambiti	Sistemi	Criticità	Strategie di Piano
<p>I corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale- Primo livello;sono le aree ubicate a ridosso del corso del fiume Po; nei comuni di Santo Stefano Lodigiano e Corno Giovine, e Caselle Landi e a ridosso del fiume Adda per i Comuni di ; Maleo, Cornovecchio e Meleti, sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, retino di colore marrone chiaro;</p> <p>Elementi del terzo livello della Rete dei valori ambientali</p> <p>Corso d'acqua del Colatore Gandiolo vincolato ai sensi del D.lgs 490/99 art.146 comma 1, lettera c ex Legge 431/85-iscritto nell'elenco di cui alla D.S.G.R. n.4/12028 del 25.07.1986 .</p> <p>Le zone umide; aree poste a sud del comune di Corno Giovine contigue al fiume Po in sponda sinistra a sud del comune di Santo Stefano Lodigiano, costituiscono gli elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione sono individuate con apposita grafia, retino orizzontale tratteggiato di colore blu;</p> <p>Le aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi; poste a Nord Ovest e a Sud Ovest del territorio comunale di San Fiorano e nel territorio comunale di Fombio, lungo il Colatore Gandiolo e la Roggia Morizza ; che percorre da Sud Ovest a Sud Est il territorio comunali di Fombio , Santo Stefano Lodigiano, Corno Giovine , Meleti e a Nord del comune di Castenuovo Bocca d'Adda sino ai corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale, sono individuate da apposita grafia, retino punteggiato in rosso;</p> <p>Primo livello;ubicate a ridosso del corso del fiume Po. Queste aree sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, retino di colore verde marcio;</p> <p>Le aree di protezione dei valori ambientali, Terzo livello della rete dei valori ambientali; Primo livello;a ridosso del corso del fiume Adda che interessano i comuni Maleo a Nord, buona parte del territorio comunale di Cornovecchio e del territorio Sud Ovest del comune di Meleti, esse sono individuate e identificate da apposita grafia, retino di colore verde chiaro;</p> <p>Le aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei terreni agricoli- Quarto livello della rete dei valori ambientali; sono aree poste a Nord e Ovest del territorio comunale di San Fiorano , a Nord e Nord Est del territorio del comune di Corno Giovine a Nord del comune di Meleti .Sono aree contigue sia alle aree dei corridoi sovrasistemici di secondo livello che alle aree di conservazione dei valori di naturalità dei territori agricoli, sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, retino di colore giallo;</p> <p>Le aree funzionali al completamento della rete dei valori ambientali già recepite dai PRG;Le aree di connessione con ambiti agricoli extraprovinciali; sono ubicate a ridosso e in contiguità del fiume Po, sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, tratteggio orizzontale di colore verde chiaro;</p>	<p>Limiti degli ambiti fluviali dei corpi idrici principali e delle relative aree di pertinenza idraulica- Fasce definite dal Piano di Assetto Idrogeologico ( PAI )</p> <p>limite della fascia A; è identificata con apposita simbologia;</p> <p>limite della fascia B; le aree comprese nella fascia sono identificate con apposita simbologia;</p> <p>limite di progetto della fascia B : anche queste aree comprese nella fascia sono identificate con apposita simbologia;</p> <p>corsi d'acqua naturali ed artificiali vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.146 comma 1 lettera c – ex Legge.431/85 iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n.4/12028 del 25.07.1986, sono identificati con apposita grafia, quadrati inclinati di 45 gradi di colore azzurro ;</p> <p>aste della rete dei canali di rilevante valore ambientale, sono identificati con apposita grafia, tratteggio di colore azzurro;</p> <p>ambiti ed elementi rilevanti del sistema ambientale per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione, le aree sono identificate con apposita simbologia, cerchio con sulla circonferenza triangoli di colore verde con all'interno, una lettera e un numero di identificazione;</p>	<p>Gli elementi brevemente descritti sono sottoposti a forti pressioni di azioni antropiche e pertanto rappresentano rischi di vulnerabilità e di scomparsa sia dei sistemi sia dei singoli elementi ambientali.</p> <p>Si rilevano, sinteticamente, le seguenti aree e/o elementi singoli :</p> <p>aree di interesse naturalistico dove la diversa morfologia di luoghi e la variabilità delle emergenze geologiche e idrogeologiche a causa dell'elevato grado di vulnerabilità segnalano una minore incompatibilità alla localizzazione di attività antropiche;</p> <p>aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi che individuano un ruolo connettivo strategico nel mantenimento della naturalità residua presente nel territorio</p> <p>ambito dei giacimenti di materiali per l'escavazione nel territorio del comune di San Fiorano (ghiaia) e presenza di un ambito territoriale estrattivo (ATE) da recuperare. le aree sono identificate da apposita grafia di rette inclinate di 45 gradi di colore marrone .</p> <p>gli ambiti territoriali estrattivi ( ATE); l'ambito è localizzato a sud del comune di Meleti ;sono le aree identificate da apposita grafia di rette inclinate di 45 gradi di colore giallo ocra ;</p> <p>I PTCP della Provincia di Lodi individua nella Tavola 2.1.1c - scala 1.25.000 alcune domini di criticità che sono riportati in scala 1.10.000 nella Tavola Documento di Piano "Dp2 – Indicazioni per la pianificazione comunale - Sistema fisico-naturale" del PGT dei Comuni di San Fiorano, Corno Giovine e Cornovecchio.</p> <p>I giacimenti : sono le aree, perimetrate con una linea rossa e campite con una linea tratteggiata inclinata di 45 gradi di colore giallo ocra, che rappresentano i giacimenti di inerti presenti nel territorio oggetto di studio;</p> <p>I principali siti inquinati, impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti, Industrie a rischio di incidente rilevante, su cui sono in corso o sono previsti, interventi di bonifica non sono presenti nell'area di studio, sono localizzati nell'area produttiva del comune di Codogno, zona produttiva, e nel comune di Fombio, sono individuate con apposito simbolo nella tavola 2.1c Sistema fisico naturale del PTCP .</p>	<p>Tutela del sistema vegetazionale per lo sviluppo dell'identità paesistica degli stessi ambiti agricoli.</p> <p>Sono elementi di notevole interesse paesistico in quanto emergenze morfologico-naturalistiche.</p> <p>Essi concorrono a formare fasce dotate di un alto grado di naturalità e costituiscono elementi di riferimento simbolico come presenze evocative del paesaggio originario.</p> <p>Le azioni previste per lo sviluppo della vegetazione sono finalizzate agli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione.</p> <p>Mitigazione delle interferenze con le infrastrutture, comprese quelle per la regimentazione delle acque.</p> <p>Non sono ammesse modifiche della morfologia esistente. La riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti residenziali e produttivi al fine di non interferire con il sistema naturale. Non sono ammessi interventi di trasformazione finalizzati a nuove edificazioni.</p> <p>Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinari e restauro conservativo.</p>

### Indicazioni del PTCP per la pianificazione comunale "Allegato G Schede relative ad Ambiti ed elementi rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela

## **ARSP 11 Salvaguardia dei manufatti di bonifica sull' Allacciante Gandiolo**

### ENTI COINVOLTI

- Provincia di Lodi - Amministrazione comunale di Corno Vecchio e Corno Giovane e le Amministrazioni comunali facenti parte dell'Ambito di Pianificazione Concertata-- Autorità di Bacino del Fiume Po

### OBIETTIVI PROGETTUALI

- Tutela della presenza del corso dell' Allacciante Gandiolo vincolato ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 490/99 già articolo 1, lettera c) della L. 431/85, iscritto nell'elenco di cui alla D.GR n. 4/12028 del 25.07.1986. In queste aree non sono consentite alterazioni morfologiche, movimenti di terra e irregimentazioni che ne alterino la libera divagazione. Non è inoltre consentita l'eliminazione o il degrado della vegetazione ripariale; nei casi in cui la stessa risulti compromessa sono da favorire gli interventi di manutenzione e di recupero ambientale che prevedano anche la sostituzione dei seminativi con boschi o colture arboree.

- Tutela degli orli di terrazzo fluviale per i quali non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino la morfologia, l'acclività e la naturalità di tali strutture morfologiche.

- Per la tutela delle aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi i Comuni di Corno Vecchio e Corno Giovane sono tenuti, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti, a predisporre uno studio geologico che, concernente il trattamento delle acque reflue urbane.

- Salvaguardia, per mantenimento della continuità ecologica, dell'area di protezione dei valori ambientali relativa all'elemento del terzo livello della rete dei valori ambientali individuate dal corso e dalla fascia dell' Allacciante Gandiolo; questo elemento rappresenta un ambito idoneo all'attivazione delle procedure per il riconoscimento di P.L.I.S. La sua istituzione potrà avvenire prevedendo interventi parziali al fine di arrivare in modo graduale alla implementazione del P.L.I.S. nella strumentazione urbanistica comunale, verificando le peculiarità territoriali e le indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali. Per questo ambito gli indirizzi del P.T.C.P. da assumere come riferimento per il recepimento del progetto della Rete dei valori ambientali nei P.R.G. di Corno Vecchio e Corno Giovane sono: la tutela degli elementi paesaggistici caratteristici, l'attenta gestione delle risorse naturali presenti, la corretta gestione delle risorse ambientali, il contenimento della crescita insediativa e la razionalizzazione del disegno del centro abitato,; il favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, la valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico. Il recepimento nei P.R.G. dei progetti della Rete dei valori ambientali dovrà essere oggetto di confronto tra Comune di Corno Vecchio e Corno Giovane e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando le finalità progettuali della indicazione del P.T.c.P. garantiscano le aspettative di crescita del sistema urbano comunale.

- Tutela degli elementi geomorfologici rilevanti attraverso la promozione della conservazione dello stato di naturalità dei luoghi, salvaguardandone la presenza, attivando politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado.

- Per la tutela dell'ambito caratterizzato da rilevante presenza di elementi vegetazionali vanno promosse azioni e programmi di tutela finalizzati all'utilizzo di pratiche silvocolturali improntate a criteri naturalistici, all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, ogni nuovo intervento di tipo infrastrutturale dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale.

- Tutela paesistica e delle aste della rete dell'assetto idraulico agrario presenti, che configura un'area a forte caratterizzazione

morfologica, che deve essere sostenuta da politiche tese ad evitare una crescita indiscriminata della monocultura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola. Il P.T.c.P. affida un ruolo importante al Piano Agricolo Triennale ed al Piano di indirizzo agricolo-forestale (cfr. articolo II delle normative - Direttive per la redazione e per l'adeguamento dei piani provinciali di settore), strumenti per lo sviluppo del settore agricolo e forestale e per la verifica locale degli effetti territoriali delle politiche Comunitarie; in particolare il Piano Agricolo Triennale esso è proposto in attuazione del Programma Regionale di Sviluppo, e prevede la definizione dei Programmi di Orientamento Strategico per l'Agricoltura, in coerenza con le indicazioni del Piano di risanamento delle acque e dei Programmi Provvisori di Bonifica redatti dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione.

- Tutela dell' Allacciante Gandiolo, asta di supporto all'attività agricola, che rappresentano aste della

rete idrica superficiale, rispetto

Per la tutela degli elementi vegetazionali rilevanti vanno promosse azioni e programmi di tutela finalizzati: all'utilizzo di pratiche silvocolturali improntate a criteri naturalistici, all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, ogni intervento antropico, di tipo infrastrutturale, da realizzare, dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesisticoambientale.

- Salvaguardia dei beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano: Chiesa di Sant'Andrea (P.T.P.R.), stalle e granai (P.R.G.), abitazioni e stalle (51/1975). Lo strumento urbanistico del Comune di Senna Lodigiana dovrà prestare attenzione al contesto ambientale in cui questo elemento si colloca ed alle potenziali connessioni dello stesso con la rete dei valori ecologicoambientali. Laddove se ne riscontri l'opportunità, la strumentazione comunale predisporrà una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stressi si situano. In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di coni visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti. cui il Piano Regolatore Generale dei comuni di Corno Vecchio e Corno Giovane devono procedere ad una analisi dettagliata che dovrà individuare le potenzialità ambientali presenti e l'interazione con le previsioni di piano relativamente sia alle ipotesi di espansione sia alle iniziative di riqualificazione/valorizzazione ambientale. Le aste di supporto all'attività agricola rappresentano l'elemento cui le azioni comunali devono prioritariamente riferirsi per la definizione di una rete ecologico-ambientale di livello comunale.

- Salvaguardia dell'impianto di irrigazione per sollevamento meccanico Cancellie.

- Valorizzazione della rete stradale storica della S.P. 195 in quanto patrimonio della memoria collettiva.

- Per la tutela degli elementi vegetazionali rilevanti lungo il corso dell'Allacciante Gandiolo per i quali vanno promosse azioni e

programmi di tutela finalizzati: all'utilizzo di pratiche silvocolturali improntate a criteri naturalistici, all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, ogni intervento antropico, di tipo infrastrutturale, da realizzare, dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale.

- Salvaguardia dei beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano: Antica Costa (P.R.G.). Lo strumento urbanistico del Comune di Corno Vecchio dovrà prestare attenzione al contesto ambientale in cui questo elemento si colloca ed alle potenziali connessioni dello stesso con la rete dei valori ecologico-ambientali. Laddove se ne riscontri l'opportunità, la strumentazione comunale predisporrà una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stressi si situano. In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di coni visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti.

- Salvaguardia del nucleo storico di Corno vecchio per il quale sono da prevedere analisi di dettaglio finalizzate alla individuazione delle caratteristiche tipologiche ed alla individuazione di modalità di intervento adeguate a tutelare e conservare i valori rilevanti del sistema insediato consentendo eventuali interventi di trasformazione e di sostituzione funzionale specie se collegati ad interventi di riqualificazione urbanistica e ad interventi di ridefinizione dell'assetto funzionale.

-Per la presenza di margini urbani di salvaguardia dei valori ambientali a sud dell'urbanizzato di Corno vecchio. Questi margini devono essere considerati come limiti rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti. In questo caso le indicazioni normative fanno riferimento alle attenzioni da prevedere per la progettazione degli ambiti dei margini urbani a media densità. La natura dell'interferenza evidenzia la necessità di prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.

DESCRIZIONE DEI TEMI PROGETTUALI	RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI NORMATIVI
Presenza di un corso d'acqua naturale vincolato ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 490/99 già articolo 1, lettera c) della L. 431/85, iscritto nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986: corso dell'Allacciante Gandiolo.	Articolo 21 - Comma 5
Presenza di orli di terrazzo fluviale che, in rapporto alla loro evidenza percettiva, costituiscono elementi di notevole interesse paesistico in quanto emergenze morfologico-naturalistiche. Essi concorrono spesso a formare fasce dotate di un alto grado di naturalità e costituiscono elementi di riferimento simbolico come presenze evocative del paesaggio originario.	Articolo 22 - Comma 1
Presenza di aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi che individuano ambiti di maggiore sensibilità relativamente ai temi della vulnerabilità e che pertanto segnalano una minore compatibilità alla	Articolo 23 - Comma 1

46

localizzazione di attività antropiche.	
Presenza di un'area di protezione dei valori ambientali - Elemento del terzo livello della rete valori ambientali costituito da aree che presentano significativi valori paesistico-ambientali, nonché da altre che hanno solo potenzialmente tale caratteristica. Questa area interessa una porzione del territorio provinciale individuata dal corso dell' Allacciante Gandiolo. Si tratta, perciò, di un ambito lineare che, poiché svolge un fondamentale ruolo di connessione tra le differenti aree verdi provinciali, è caratterizzato da livelli di salvaguardia e di progettualità elevati per la tutela del patrimonio naturale residuo e l'incremento dello stesso laddove mancante.	Articolo 26 - Comma 3
Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti. Comprendono località ed elementi caratterizzanti la struttura morfologico-naturalistica territoriale fondamentale, considerati emergenze geologiche e idro-geologiche a causa dell'elevato grado di vulnerabilità legato a pressioni antropiche.	Art.27
Presenza di un ambito caratterizzato da rilevante presenza di elementi vegetazionali. Rappresenta aree di interesse naturalistico dove la diversa morfologia di luoghi e la variabilità vegetazionale conseguente, portano a definire ambiti con caratteristiche fisionomiche e paesaggistiche notevoli, caratterizzati dalla presenza di: -boschi di varia composizione; -vegetazione palustre e delle torbiere; -vegetazione ripariale, erbacea, dei greti.	Articolo 27 - Comma 2
Presenza di aste della rete dell'assetto idraulico agrario che configurano un'area a forte caratterizzazione morfologica.	Articolo 27 - Comma 4
Sono localizzate aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola: Allacciante Gandiolo.	Articolo 27 - Comma 7
Manufatti legati alla bonifica ed/o all'irrigazione: impianto di irrigazione per sollevamento meccanico Cancellie.	Articolo 27 - Comma 8
Presenza di un tratto della rete stradale storica che, con le sue strutture e i suoi arredi, rappresenta un patrimonio e una memoria collettiva: S.P. 195. Costituiscono beni i tracciati su strada o sterrati di cui è accertata in epoca remota la presenza a seguito di ricerche bibliografiche e cartografiche.	Articolo 27 - Comma 10
Presenza di elementi vegetazionali rilevanti lungo il corso dell' Allacciante Gandiolo che rappresentano aree di interesse naturalistico dove la diversa morfologia di luoghi e la variabilità vegetazionale conseguente, portano a definire ambiti con caratteristiche fisionomiche e paesaggistiche notevoli, caratterizzati dalla presenza di: -boschi di varia composizione; -vegetazione palustre e delle torbiere; -vegetazione ripariale, erbacea, dei greti.	Articolo 27 - Comma 13
Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale: Antica Costa (P.R.G.).	Articolo 27 - Comma 14
Presenza di una parte di nucleo storico di antica formazione: centro storico di Corno vecchio identificato assumendo quale riferimento di base la prima levata delle tavolette dell'Istituto Geografico Militare, in scala 1:25.000, secondo le indicazioni di cui agli artt. 19 e 20 delle normative (Individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, Riconoscimento e tutela della viabilità storica) delle Norme di attuazione del P.T.P.R. nonché le indicazioni contenute nei punti 1.1 e 2 della Parte II (Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio) degli Indirizzi di Tutela dello stesso P.T.P.R..	Articolo 28 - Comma I
Presenza di margini urbani di salvaguardia dei valori ambientali in quanto si è rilevata la presenza di tessuti edificati dell'urbanizzato di Cornovecchio in continuità ad aree caratterizzate dalla presenza di elementi naturalistici rilevanti quale il corso dell' Allacciante Gandiolo.	Articolo 28 - Comma 5

### 8.3 Analisi naturalistico-paesistico ambientale

Lo studio sull'idrografia e sulla morfologia della valle del Po effettuato dal Consorzio per il lodigiano; gli studi sugli aspetti idraulici del Po condotti dal Comitato Coordinatore per le Acque, altre ricerche sull'inquinamento delle acque del Po svolte dai Consorzi di depurazione, da centri di ricerca (ILSES, CNR, ecc.) o nell'ambito universitario ci ha consentito di rilevare gli aspetti idrografici e morfologici della Valle del Po ; e sono stati individuati quali:

- i corsi d'acqua;

- le zone alluvionali;
- le opere di regimentazione;
- le difese di sponda;
- le briglie;
- gli sfioratori;
- i fontanili;
- gli orli superiori del terrazzi fluviali;
- i terrazzamenti antichi;
- le scarpate morfologiche;
- la copertura arborea;
- le zone umide;
- le cave;
- le discariche;
- gli incolti;
- gli specchi d'acqua.

### **8.3.1 Obiettivi del sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi del Piano Territoriale Regionale**

Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo (ob, PTR 8,16)

Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio (ob, PTR 8)

Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali (ob. PTR 14,16,17,18)

Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico (ob. PTR 16, 17, 18)

Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale (ob. PTR 1, 16, 17, 19,22)

Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale (ob. PTR 10, 19)

Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale (ob. PTR 21,23)

### **8.4 Obiettivi del PGT**

Considerati gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale per il sistema territoriale del PO e dei grandi fiumi, nel nostro caso del fiume Po, l'indagine effettuata per la parte del territorio oggetto di studio, il Piano di Governo del Territorio prevede azioni che declinino l'attività antropica esercitata con modalità ecocompatibili al fine di perseguire la salvaguardia e la tutela attiva delle seguenti prescrizioni volte alla valorizzazione e difesa del paesaggio fluviale locale.

#### **8.4.1 Azioni di Piano**

Coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione e come precedentemente richiamato sono obiettivi strategici del PGT:

**- La tutela delle risorse naturali del paesaggio**



*“La qualità del patrimonio paesistico e ambientale deve porsi come valore costitutivo della progettazione e come limite alla modificabilità della situazione territoriale in cui si intenda intervenire. Una qualità del patrimonio paesaggistico ai fini della quale vanno considerati quali elementi indefettibili l'analisi e la tutela dei corridoi ecologici e degli ecosistemi faunistico-vegetazionali”;*

Il paesaggio quale sistema insediativo di antica e consolidata formazione che rappresentano l'identità e la funzionalità propria dei luoghi e del territorio nel suo insieme.

Il Piano prevede una attenta verifica della funzionalità strategica di ogni trasformazione con riguardo ai segni naturali del paesaggio, alla morfologia, all'idrografia, alla vegetazione spontanea, all'ambiente, al sistema culturale e sociale-

Sono previsti meccanismi perequativi che favoriscano il trasferimento delle pressioni urbane in aree diverse da quelle di maggior pregio e fragilità ambientale.

#### **- La salvaguardia e la valorizzazione del nucleo di antica formazione**

L'individuazione del nucleo di antica formazione con il supporto della cartografia storica, per la salvaguardia e tutela del tessuto urbano che costituisce il sistema insediativo della cittadina. Il Piano incentiva il progetto che preveda la “conservazione attiva” cioè di una città che cambia adeguandosi necessariamente alle mutate esigenze, ai nuovi processi economici, alle nuove linee di sviluppo che non devono mutare l'essenza profonda della cultura e dei modi di vivere della comunità insediata.

#### **- La previsione di nuovi insediamenti residenziali**

Il Piano prevede la tutela, il mantenimento, l'arricchimento e la salvaguardia delle discontinuità “verdi” e degli spazi di margine e/o interclusi tra gli insediamenti ancora presenti nel sistema insediativo, di costruire l'unitarietà del tessuto urbano esistente per ricostruire una sostanziale unitarietà che si differenzi dal territorio agricolo per riqualificare i sistemi insediativi esistenti e gli aspetti territoriali nel loro insieme, concorrendo alla tutela e alla prevenzione del degrado ambientale.

I nuovi insediamenti saranno coerenti con gli insediamenti esistenti, nel rispetto delle tipologie architettoniche, delle visuali, degli standard dei fattori ambientali connessi all'uso e al trattamento dell'energia, dell'acqua e dei rifiuti.

#### **- L'incentivazione delle attività turistico-ricettive**

L'incentivazione con politiche che facilitino le attività agrituristiche legate al settore agricolo attraverso il riuso dei fabbricati rurali esistenti con l'obiettivo di creare un ideale *continuum* tra il territorio agricolo e mantenere il presidio umano nei territori stessi.

#### **- Il riordino funzionale e strutturale delle aree industriali e artigianali**

La salvaguardia del tessuto produttivo in particolare per le attività artigianali che rappresentano attività di servizio alla comunità con opportune politiche che facilitano il potenziamento e l'adeguamento alle normative vigenti in tema di sicurezza per gli addetti e per i cittadini. Gli insediamenti ubicati in zone improprie avranno facilitazioni per il trasferimento dell'attività in zone idonee a tale funzione.

#### **-La realizzazione di percorsi verdi attrezzati e di parchi**

Percorsi di collegamento tra le diverse emergenze storiche e ambientali della pianura e del fiume.

### **8.4.2 Uso del suolo**

#### **Azioni puntuali e strategie di salvaguardia per le attività antropiche e di trasformazione**

Garantire la manutenzione del territorio (versanti, ambienti fluviali, opere);

Limitare l'impatto di attività e insediamenti nelle aree vulnerabili

Porre attenzione all'uso del suolo, tutelando gli usi a maggior contenuto di naturalità ed evitando la banalizzazione dell'ambiente naturale (perdita di superfici boscate, zone umide, corpi idrici)

Recuperare spazi per la laminazione delle piene, anche attraverso utilizzi multifunzionali delle aree e, ove necessario, attraverso la delocalizzazione di insediamenti incompatibili che si trovano all'interno della regione fluviale

Sensibilizzare la popolazione sull'esistenza del rischio residuale di inondazione  
Favorire la rinaturalizzazione, in particolare di ambienti fluviali  
Ripristinare condizioni di maggiore integrità della fascia fluviale del Fiume Po creando una rete ecologica lungo l'asta fluviale  
Promuovere l'attenzione ai temi della salvaguardia e dell'integrità degli ambiti fluviali, partendo dall'educazione ambientale nelle scuole primarie e secondarie (organizzazione di sopralluoghi ecc.)  
Incentivare modalità di gestione degli effluenti zootecnici che favoriscano il loro miglioramento qualitativo, riducendo l'impatto dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee (es. utilizzo delle biomasse come fonte energetica)  
Garantire il monitoraggio degli equilibri degli ecosistemi a diverso livello di antropizzazione  
Tutelare e gestire le aree di interesse naturalistico esistenti nell'area golenale del fiume e riconnettere dal punto di vista ambientale le aree naturali  
Incrementare le superfici forestali e i sistemi verdi così da potenziare il ruolo strategico delle foreste in accordo con il Protocollo di Kyoto e i nuovi indirizzi sulla multifunzionalità dell'agricoltura  
Monitorare la presenza di sostanze fertilizzanti e anticiclogamiche nella falda e nelle acque dei fiumi e ove necessario intervenire depurando le acque  
Predisporre azioni volte alla diffusione della cultura dell'acqua in ambito scolastico (campagne di valorizzazione dell'acqua, corsi formativi per insegnanti, percorsi didattici tenuti da esperti, ecc.) e negli enti locali in modo da sensibilizzare la società ad un attento utilizzo della risorsa  
Garantire la compatibilità di ogni tipo di prelievo con gli obiettivi di tutela  
Migliorare la depurazione delle acque e degli scarichi  
Garantire la conservazione quali-quantitativa della risorsa idrica agendo sulla regolazione degli usi  
Avviare attività con il territorio per far comprendere che la protezione e la valorizzazione delle risorse territoriali debbano essere considerate non come ostacolo alle attività umane e agli insediamenti produttivi ma come un'importante funzione di tutela e di promozione  
Valorizzare il paesaggio agrario e la produzione agroalimentare attraverso l'introduzione di tecniche colturali ecocompatibili e l'incentivazione alla coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale e all'equipaggiamento della campagna (formazioni di siepi e filari)  
Progettare e promuovere programmi di risparmio energetico basati sulle tecniche di coltivazione e programmi di produzione di energia che incentivino le coltivazioni di colture sostenibili dal punto di vista ecologico in sostituzione delle colture intensive secondo gli ultimi orientamenti in materia e in conformità con il Protocollo di Kyoto  
Migliorare la qualità paesaggistica del fiume attraverso la conservazione del patrimonio storico architettonico esistente (cascine storiche ed edilizia rurale) e il recupero delle aree degradate ai fini della valorizzazione dell'identità locale e dello sviluppo turistico  
Incentivare e accompagnare la pianificazione della ciclabilità e della mobilità integrata a livello sovralocale

### **8.5 Sintesi interpretativa dei caratteri paesaggistici**

Sulla scorta delle informazioni desunte dall'analisi storica, dall'esame della cartografia storica, dall'analisi naturalistico ambientale e sulla base delle nuove informazioni e verifiche derivanti dall'osservazione diretta si è compiuto un bilancio complessivo riunendo in una visione organica fatti diversi e anche lontani tra loro.

Si può affermare che il paesaggio del lodigiano più di ogni altro è frutto dell'azione antropica dell'uomo. Non esiste angolo del territorio lodigiano che non sia stato continuamente lavorato e quindi trasformato a fini produttivi.

Infatti il paesaggio deve essere interpretato attraverso una somma di stratificazioni e sovrapposizioni frutto dei continui interventi avvenuti nel tempo che hanno trasformato e connotato l'uso del territorio che ha determinato conseguentemente il paesaggio.

Gli elementi che hanno segnato e determinato il paesaggio sono evidenziati nella Tavola Dp3  
Indicazioni di Piano per la pianificazione comunale Sistema paesistico e storico culturale scala 1:10.000

### **le destinazioni d'uso prevalenti e lo stato di attuazione del PRG:**

- zone residenziali esistenti, le aree sono identificate con il colore marrone;
- zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore marrone;
- zone produttive esistenti, le aree sono identificate con il colore viola;
- zone produttive disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore viola;
- zone destinate a terziario esistenti, le aree sono identificate con il colore rosso ;
- zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti; le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore rosso;
- zone destinate a standard esistenti, le aree sono identificate con il colore azzurro;
- zone destinate a standard previsti, , le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore azzurro;

**altre informazioni rappresentate:**

- limiti comunali; sono identificati con apposita simbologia , puntinato di colore nero
- limiti provinciali, sono identificati con apposita simbologia , tratto e punto di colore nero

sono inoltre rappresentati nella tabella che segue le caratteristiche degli gli ambiti , dei sistemi , gli elementi paesistici e le pressioni critiche che interferiscono con essi.

Ambiti	Sistemi	Elementi	Criticità
<p>caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti;</p> <p>caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali:</p> <p>ambiti ed elementi rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela e/o valorizzazione</p>	<p>aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico;</p> <p>aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario</p> <p>aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola;</p> <p>manufatti legati alla bonifica o all'irrigazione;</p> <p>percorsi di fruizione paesistica ed ambientale;</p> <p>rete stradale storica;</p> <p>ponte di interesse storico;</p>	<p>orli di terrazzo; dossi fluviali;</p> <p>elementi vegetazionali rilevanti;</p> <p>ben storici vincolati ai sensi dell'art.139 del D.lgs. 490/99 e beni individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale;</p> <p>beni storici architettonici vincolati dalla pianificazione comunale</p> <p>;</p> <p>Stazioni ferroviarie in comune di Codogno e Santo Stefano Lodigiano;</p> <p>Attrezzature per la navigazione , punto di approdo sul fiume Po nel territorio del comune di Corno Giovine.</p>	<p>/</p> <p>I giacimenti : sono le aree, perimetrare con una linea rossa e campite con una linea tratteggiata inclinata di 45 gradi di colore giallo ocra, che rappresentano i giacimenti di inerti presenti nel territorio oggetto di studio (territorio dei comuni di Maleo e di Meleti );</p> <p>gli ambiti territoriali estrattivi ( ATE); Gli ambiti sono localizzati a ovest del comune di San Fiorano e a sud est del comune di Maleo e a sud del com,une di Meleti;l e aree sono identificate da apposita grafia di rette inclinate di 45 gradi di colore giallo ocra e marrone per ATE da recuperare in comune di San Fiorano.;</p> <p>le industrie a rischio di incidente rilevante; sono localizzate nei Comuni di Fombio, di Codogno in zona produttiva a sud ovest) , sono individuate con apposito simbolo.</p> <p>I principali siti inquinati ubicati nel territorio comunale di Codogno, zona produttiva, su cui sono in corso, o sono previsti, interventi di bonifica; sono individuate con apposito simbolo; Impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti localizzato</p>

## 9 Il sistema rurale

Per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato necessario realizzare una ricerca specifica sulla capacità d'uso dei suoli agricoli del territorio lodigiano. Infatti nonostante l'intero territorio lodigiano sia utilizzato prevalentemente per scopi agricoli, non si possono misconoscere le specificità dei suoli dal punto di vista della loro struttura fisico.morfologica, e quindi, per utilizzarlo in modo corretto a tutela e salvaguardia del suo specifico valore naturalistico e paesistico.

Sono state identificate delle classi secondo la Land Capability Classification al fine di utilizzare il suolo secondo le proprie specifiche capacità di assimilare sia colture che le pratiche agrarie ad esse connesse.

La tavola n. 2 Approfondimento sul valore podologico dei suoli agricoli , redatta in scala 1:10.000 relativa al territorio del Comune di San Fiorano, Corno Giovine, Cornovecchio e dei territori dei comuni confinanti di Codogno, Fombio,Santo Stefano Lodigiano, Caselle Landi Meleti e Maleo, ripropone le politiche di tutela , di sviluppo e di salvaguardia già contenute nelle indicazioni progettuali e indirizzi

normativi del P.T.C.P., in particolare individua le classi che caratterizzano la capacità d'uso dei suoli agricoli.

Il PTCP contiene le indicazioni per la pianificazione comunale, scoraggiando il consumo di suolo ed esortando le Amministrazioni locali ad evitare il consumo di suolo agricolo più pregiato.

Le aree da trasformare per l'urbanizzazione dovranno tenere conto degli assetti aziendali e del pregio dei suoli agricoli, evitando di interferire con il sistema agricolo nel suo insieme fatto di strade vicinali o agrarie, di acqua, e di strutture aziendali, case, stalle e magazzini veri. In assenza di aree di minor pregio agricolo da urbanizzare è raccomandabile che l'utilizzo di suoli agricoli costituisca soluzione estrema a cui ricorrere.

In ogni caso i processi di infrastrutturazione debbono assicurare la massima compatibilità con i valori del territorio rurale e con l'organizzazione della maglia aziendale, nonché la salvaguardia della infrastrutturazione agraria del territorio.

Come pure l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate all'attività agricola dovrà essere ubicata in ambiti predefiniti a salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche del territorio.

Dovrà essere attuata una politica di recupero e valorizzazione dei manufatti di valore storico artistico e ambientale valutando la loro trasformazione per usi diversi da quelli agricoli solo ed esclusivamente con l'obiettivo di meglio tutelare e salvaguardare i valori autentici delle strutture aziendali presenti.

Mentre le strutture fatiscenti e prive di valore storico, ambientale potranno essere trasformate o sostituite con nuovi edifici che risultino coerenti con gli obiettivi generali di valorizzazione del paesaggio rurale.

#### **Classi di capacità d'uso ( Land Capability Classification )**

##### **Suoli adatti all'agricoltura**

- Classe I – Suoli che presentano pochissimi fattori limitanti il loro uso e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture; sono le aree identificate con apposita grafia, quadratini in nero inclinati di 45 gradi;

- Classe II – Suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative, sono le aree identificate con apposita grafia, quadratini in nero orientati Nord-Sud;

- Classe III – Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative, sono le aree identificate con apposita grafia, rette nere orizzontali;

- Classe IV-V,VI – Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture o tali da restringere l'uso al pascolo o alla forestazione o come habitat naturale, sono le aree identificate con apposita grafia, rette nere verticali, aree localizzate a Sud del Comune di Corno Giovine;

La tavola n. 4 Sistema Rurale redatta in scala 1:10.000 relativa al territorio del Comune di Corno Giovine e dei territori dei comuni confinanti, ripropone le politiche di sviluppo e salvaguardia già contenute nelle indicazioni progettuali e indirizzi normativi del P.T.C.P., in particolare individua:

##### **Domini di rilevante valenza fisico-naturale**

###### **Ambiti**

I corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale- Primo livello della rete dei valori ambientali; sono le aree ubicate a ridosso del corso del fiume Po a sud del comune di Corno Giovine e del fiume Adda, a nord del comune di Cornovecchio; sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, retino di colore marrone chiaro.

Nelle aree sopra richiamate che costituiscono i corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale- Primo livello della rete dei valori ambientali;

Il PGT pone quali obiettivi prioritari:

- La tutela della risorsa degli elementi di pregio naturalistico con il recupero degli ambienti degradati favorendo un uso del suolo ecocompatibile
- La rinaturalizzazione delle aree golenali degradate con opere di consolidamento e ripristino spodali con interventi di ingegneria naturalistica ;

Le aree di protezione dei valori ambientali – Terzo livello della rete dei valori ambientali; sono grandi aree poste a protezione della Roggia Mortizza da Ovest proseguono lungo il corso a sud del territorio del comune di Corno Giovine sino ad Est nel territorio del comune di Meleti, queste aree sono ad alta

52

vulnerabilità degli acquiferi. Sono inoltre presenti a Sud del territorio del comune di Maleo e proseguono sul territorio del comune di Cornovecchio sino ad incontrarsi a Sud nel territorio del comune di Meleti con le aree di protezione della Roggia Mortizza. Sono aree contigue sia alle aree dei corridoi sovrasistemici di importanza regionale- Primo livello della rete dei valori ambientali , sono individuate e identificate da apposita grafia, retino di colore verde chiaro; e alle aree di conservazione dei valori di naturalità dei territori agricoli, presenti nei territori dei comuni di Corno Giovine a Nord e Meleti a Sud Ovest e Sud che sono individuate e identificate da apposita grafia, retino di colore giallo.

Il PGT per queste aree pone quali obiettivi prioritari:

- la tutela degli elementi paesaggistici;
- la corretta gestione delle risorse naturali e ambientali,
- Il contenimento della crescita insediativa
- la tutela degli elementi della struttura agraria, maglie poderali, fabbricati e nuclei rurali, cortine verdi , della rete irrigua e di scolo, dei manufatti idraulicicci.
- favorire un uso del suolo ecocompatibile;

Le aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei terreni agricoli- Quarto livello della rete dei valori ambientali; sono aree poste a Sud del territorio del comune di Codogno gran parte nel comune di Fombio a Nord e Nord Ovest nel territorio de comune di San Fiorano a Nord e Nord Est nel territorio del comune di Corno Giovine e Meleti, sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, retino di colore giallo;

Il PGT per queste aree pone quali obiettivi prioritari:

- la tutela dei fattori produttivi dell'attività agricola
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio agricolo

Le aree di connessione con ambiti agricoli extraprovinciali; sono ubicate a ridosso e in sponda destra del fiume Po , e del fiume Adda , sono individuati nell'area identificata da apposita grafia, tratteggio orizzontale di colore verde chiaro;

Le aree funzionali al completamento della rete dei valori ambientali già recepite dai PRG;

Sono le aree dei territori comunali individuate come standar esistenti o previsti , sono individuate con apposita grafia , retino blu nella struttura urbana.

Il PGT per queste aree pone quali obiettivi prioritari:

- destinazione d'uso di valorizzazione ambientale
- recupero e salvaguardia delle caratteristiche naturali dei corsi d'acqua con la valorizzazione degli elementi geomorfologici.

#### **Rete infrastrutturale e nodi della mobilità esistente e prevista**

- rete viabilistica autostradale; Autosole A1 identificata con doppia riga di colore rosso con il casello di Piacenza Nord comune di Guardamiglio ;
- rete viabilistica di II livello; sono le strade identificate da una riga di colore verde;
- rete ferroviaria, tracciato TAV corre in fregio all'autosole A1, è identificata con apposita simbologia tratteggio nero;

#### **Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG:**

- zone residenziali esistenti, le aree sono identificate con il colore marrone;
- zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore marrone;
- zone produttive esistenti, le aree sono identificate con il colore viola;
- zone produttive disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore viola;
- zone destinate a terziario esistenti, le aree sono identificate con il colore rosso ;
- zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti; le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore rosso;

- zone destinate a standard esistenti, le aree sono identificate con il colore azzurro;
- zone destinate a standard previsti, , le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore azzurro;

**altre informazioni rappresentate:**

- limiti comunali; sono identificati con apposita simbologia , puntinato di colore nero
- limiti provinciali, sono identificati con apposita simbologia , tratto e punto di colore nero

Oltre alla ricerca finalizzata alla classificazione e della capacità dei suoli agricoli del territorio lodigiano sono state individuate con apposito studio le varie tipologie delle aree agricole secondo le loro caratteristiche che si differenziano secondo la loro posizione nel territorio lodigiano. Esse sono identificate con ambiti specifici quali:

**Domini rurali**

<b>Ambiti funzionali del territorio rurale</b>	<b>Ambiti di interazione</b>	<b>Sistemi</b>	<b>Destinazione d'uso prevalente</b>
<p>Ambito agricolo di pianura di colore , sono pressoché tutte le aree contese nell'area di studio dei Comuni di San Fiorano, Corno Giovine, Cornovecchio, Santo Stefano Caselle Landi ; esse sono rappresentate con campitura di colore giallo chiaro;</p> <p>Ambito agricolo di filtro, sono le aree che costeggiano la Rioggia Mortizza nei territori di Santo Stefano Lodigiano, Corno Giovine, Cornovecchio e Meleti,: esse sono individuate con campitura di colore giallo brillante;</p> <p>Ambito agricolo di golena del PO, sono aree che costeggiano il fiume Po, nei territori del Comune di Corno Giovine, Caselle Landi e Meleti esse sono rappresentate con campitura di colore azzurro chiaro;</p> <p>Ambito di valorizzazione ambientale : sono le aree limitrofe alla Strada Provinciale 27 Maleo Cornovecchio Meleti , queste aree si spingono sino allo spalto del fiume Adda e identificate con il colore verde brillante, mentre le aree che confinano con il fiume sono rappresentate con tratteggio inclinato di colore verde</p>	<p>Sono le aree in stretto rapporto e contigue con il territorio urbanizzato dei comuni presenti nel territorio oggetto di studio, sono identificate con un simbolo puntuale a forma di stella a più punte di colore giallo ocra;</p>	<p>Sono le maggiori aree con i tratti di territorio agricolo significativi e di percezione del paesaggio agrario, Rappresentano la aperte maggior dal pinto di vista quantitativo dell'area oggetto din studio e sono presenti in tutti i territori comunali Codogno, Maleo a Nord, San Fiorano, Corno Giovine e Cornovecchio a Nord Est, Meleti a Est Caselle Landi a Sud e Fombio a Ovest studio, L'area comprende le strade provinciali, i percorsi che collegano i comuni, L'area è identificata con il colore giallo chiaro</p> <p>La Rogge Mortizza, con l'area di tutela e salvaguardia i “ area agricolo di filtro” individuata con il colore giallo ocra. il Colatore Gandiolo, la rete irrigua principale e di scolo individuate con il colore blu ,, mentre i percorsi sono identificati con il simbolo di due triangoli con interposto un cerchio di colore rosso ;</p>	<p>zone residenziali esistenti, le aree sono identificate con il colore marrone;</p> <p>zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore marrone;</p> <p>zone produttive esistenti, le aree sono identificate con il colore viola;</p> <p>zone produttive disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore viola;</p> <p>zone destinate a terziario esistenti, le aree sono identificate con il colore rosso ;</p> <p>zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti; le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore rosso;</p> <p>zone destinate a standard esistenti, le aree sono identificate con il colore azzurro;</p> <p>zone destinate a standard previsti, , le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore azzurro;</p>

**altre informazioni rappresentate:**

- limiti comunali; sono identificati con apposita simbologia , puntinato di colore nero
- limiti provinciali, sono identificati con apposita simbologia , tratto e punto di colore nero

**10. Il sistema insediativo ed infrastrutturale**

Il Lodigiano risulta fortemente strutturato dal punto di vista delle infrastrutture stradali e ferroviarie, il suo territorio posto, a sud della metropoli milanese, è stato attraversato in più parti in particolare con le grandi infrastrutture di collegamento provenienti dal Sud. Autosole A1- Ferrovia- TAV. ecc Inoltre Strade Statali, S.S.n.9 Via Emilia ( itinerario Milano-Piacenza- Bologna-Roma), S.S.n.234 Mantovana ( itinerario Genova Pavia Cremona), collegano le parti del territorio regionale attraversando il territorio lodigiano.

Il territorio dei comuni di San Fiorano, di Corno Giovine e di Cornovecchio sono collegato al sistema infrastrutturale nazionale con le strade provinciali, la S.P. 20\_S.Fiorano Codogno-SP145 S.Fiorano Santo Stefano Lodigiano San Rocco , SP193 Maleo Corno Giovine, SP145 Corno Giovine S.Fiorano, Santo Stefano San Rocco, SP116 Corno Giovine Santo Stefano Lodigiano, S.P.27 Cornovecchio, Maleo, Meleti, S.P.:195 Cornovecchio Caselle Landi.. Il Casello dell'Autosole di Piacenza Nord in territorio comunale di Guardamiglio collegano il territorio oggetto di studio all'Autostrada A1 Milano-Roma Napoli. Le stazioni di Codogno e di Santo Stefano Lodigiano collegano l'area territoriale oggetto di studio alla ferrovia.

La tavola Dp 5 Indicazione del PTCP per la pianificazione comunale Sistema della mobilità e delle infrastrutture redatta in scala 1:10.000, relativa al territorio del Comune di Cornovecchio e dei territori dei comuni confinanti, ripropone le politiche di sviluppo e salvaguardia già contenute nelle indicazioni progettuali e indirizzi normativi del P.T.C.P., in particolare individua gli ambiti urbani da assumere per l'attuazione delle indicazioni di cui all'at.29 degli indirizzi normativi:

**domini urbani**

<b>Ambiti</b>	<b>Sistemi</b>	<b>Elementi</b>	<b>Criticità</b>
ambiti dei nuclei di antica formazione;	insediamenti produttivi- poli produttivi di livello provinciale o superiore;	aree per la localizzazione di funzioni di interesse sovrolocale	aree a rischio idrogeologico molto elevato;;  aree di riserva per opere pubbliche;
zone residenziali esistenti, le aree sono identificate con il colore marrone;	insediamenti produttivi- poli produttivi di livello sovrolocale;	Attrezzature per la navigazione , punto di approdo sul fiume Po nel territorio del comune di Corno Giovine.	I giacimenti : sono le aree, perimetrata con una linea rossa e campite con una linea tratteggiata inclinata di 45 gradi di colore giallo oca, che rappresentano i giacimenti di inerti presenti nel territorio oggetto di studio;
zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore marrone;	insediamenti produttivi- poli produttivi di livello comunale;		ambiti territoriali estrattivi ( ATE);
zone produttive esistenti, le aree sono identificate con il colore viola;	margini urbani – bassa permeabilità;		ambiti estrattivi da recuperare (A.T.E.) (Comune di Fombio) ;
zone produttive disponibili per nuovi insediamenti, le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore viola;	margini urbani – media permeabilità;		principali impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti
zone destinate a terziario esistenti, le aree sono identificate con il colore rosso ;	nuclei urbani di margine caratterizzati da processi di conurbazione arteriale;		
zone destinate a terziario disponibili per nuovi insediamenti; le aree sono identificate con tratteggio verticale di colore rosso;	margini di interazione con i valori ambientali;		
zone destinate a standard esistenti, le aree sono identificate con il colore azzurro;	ambiti di ricomposizione		

	insediativi;		
--	--------------	--	--

**rete infrastrutturale**

<b>ambiti di potenziamento e completamento della rete infrastrutturale mobilità su gomma:</b>	<b>mobilità su ferro</b>	<b>servizi di rilevanza provinciale</b>
rete viabilistica autostradale;	rete ferroviaria	servizi
rete infrastrutturale di rilevanza interprovinciale - I livello;	T.A.V.	intermodali ferro- gomma-acqua
rete infrastrutturale di adduzione ai sistemi insediativi delle polarità principali - II livello;	rete ferroviaria;	servizi per l'istruzione;
rete infrastrutturale di scorrimento e penetrazione nel sistema insediativo provinciale – III livello;	stazioni ferroviarie	servizi socio-sanitari;
progetti coerenti con la rete provinciale da realizzare con interventi di iniziativa comunale;		altri servizi;

**altre informazioni rappresentate:**

- limiti comunali; sono identificati con apposita simbologia , puntinato di colore nero
- limiti provinciali, sono identificati con apposita simbologia , tratto e punto di colore nero

**11 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T.**

L'art. 8 comma 2 lettera "a", della l.r. 11 marzo 2005 prevede che il documento di piano "individui gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, alla lettera "b", determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo tenendo conto della minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l'ottimizzazione delle risorse territoriali, la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità , alla lettera "c", le politiche per la residenza, le eventuali politiche della residenza pubblica, della distribuzione commerciale. nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

**11.1 Riqualficazione del territorio**

Il territorio del comune di San Fiorano non presenta lacerazioni o elementi di degrado tali da attivare politiche particolari di riqualficazione. La parte del territorio trasformato e urbanizzato si presenta molto compatto, grazie anche alle politiche urbanistiche sempre attuate dalla Amministrazione comunale con una pianificazione attenta e prudente senza inutili sprechi

Infatti come si può rilevare dal CAPITOLO 3 - QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE...stato di attuazione del Piano Regolatore Vigente...l'analisi demografica e socio-economica, l'indagine sulla qualità del territorio, a fronte del raddoppio della popolazione negli ultimi trent'anni le aree urbanizzate risultano compatte e armonicamente organizzate.

**11.2 Minimizzazione del consumo di suolo**

Le aree che la pianificazione comunale, sempre attenta all'uso del suolo e in coerenza già con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale del Lodigiano degli anni 80 e oggi in linea con le scelte di pianificazione del Piano di Coordinamento Provinciale, portano l'Amministrazione comunale a confermare la politica intrapresa in passato e darsi come obiettivo strategico attuale e futuro il prudente uso del suolo considerato risorsa rare e finita.

**11.3 Utilizzazione delle risorse territoriali**



Il PGT riconosce e valorizza le risorse territoriali e paesaggistiche del Comune di San Fiorano non solo attraverso la salvaguardia e la valorizzazione di elementi caratterizzanti ( il fiume, il sistema idrografico, il verde, la morfologia, le aree agricole, la viabilità podereale e interpodereale, attraverso la valenza paesistica con il riconoscimento di tutto il territorio comunale, della salvaguardia di tutti gli elementi che formano e caratterizzano il paesaggio, naturale e antropizzato, che sono riconosciuti dal PTCP della Provincia di Lodi e dal PTPR, ponendo la valutazione preventiva dei progetti finalizzati alla trasformazione evitando di ricorrere dopo la loro attuazione ad interventi di mitigazione degli impatti negativi che si sono determinati.

#### **11.4 Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità**

Il Territorio del Comune di San Fiorano è attraversato dalla strada provinciale n.116 Codogno – San Fiorano - Corno Giovine che ha rappresentato l'asse portante della distribuzione cittadina e ne ha fortemente condizionato la forma urbana. Inoltre la S.P. 244 consente il collegamento con i comuni di Guradamiglio, Fombio e S.Rocco al Porto sino alla Strada Statale n. 9 per Piacenza.

L'amministrazione, sulla base di contatti già a suo tempo intercorsi con l'amministrazione provinciale ha eliminato dalle previsioni l'esecuzione della "Bretella-Tangenziale" che, innestandosi a nord dell'edificato nei pressi del cavalcavia sulla ferrovia si sarebbe ricongiunta ad est dell'urbano sul tratto di provinciale per Corno Giovine. Questa decisione è supportata dalle seguenti considerazioni:

- Il traffico di attraversamento può essere governato con adeguate soluzioni di calmiere della velocità di percorrenza (semafori, limitatori di velocità, dissuasori);
- Lo spostamento del traffico veicolare al di fuori dell'abitato potrebbe avere effetti deleteri sulla vivacità del paese, causandone un progressivo spopolamento conseguente alla crisi delle attività economiche ivi presenti;
- E' allo studio una riqualificazione globale del tratto urbano di via Pallavicino – Garibaldi

La viabilità non presenta particolari punti di criticità in quanto sono stati recentemente realizzate opere di svincolo con rotatorie a raso e adeguamenti delle sezioni stradali. Recentemente è stata realizzata una pista ciclopeditonale di livello provinciale che collega S.Fiorano alla comunità confinanti .

##### **11.4.1 Rete ciclabile**

Il progetto di Piano prevede per i percorsi ciclopeditonali due finalità :

1. Collegare il sistema della rete ciclopeditonale di livello provinciale esistenti che collegano S.Fiorano e Santo Stefano con il sistema dei percorsi comunali
2. Incrementare i percorsi ciclopeditonali del tessuto urbano e dell'intero territorio comunale.

Lo scopo e la finalità è quella di consentire una mobilità sostenibile per la percezione dei valori paesistici ed ambientali del territorio

L'amministrazione comunale ha recentemente realizzato alcuni tratti di percorsi pedonali e di piste ciclabili, che rendono facilmente raggiungibile il "centro ".

Inoltre negli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale sono previsti percorsi ciclopeditonali. Il percorsi sono previsti in fregio alla nuova strada di distribuzione dei lotti edificabili passando per la "Il nuovo verde attrezzato per collegarsi ai tratti esistenti .

I percorsi ciclopeditonali esistenti e di progetto integrati dalle strade agrarie costituiscono una rete di mobilità dolce rispettosa dell'ambiente e ecosostenibile.

La tavola n. 9 Unità di paesaggio, , Tav.10 Vincoli e Tutele, Tav.11 Previsioni di Piano , del Documento di Piano redatte in scala 1:5.000, la tavola Ps2 Servizi esistenti alla scala comunale, redatta in scala 1:2000, del Piano dei Servizi, visualizzano la situazione attuale dei percorsi ciclopeditonali presenti sul territorio comunale urbanizzato.

##### **11.4.2 Viabilità sovracomunale**

Il territorio comunale del Comune di San Fiorano è razionalmente servito da strade provinciali . L'amministrazione prevede la realizzazione di una rotatoria a raso situata a nord del territorio comunale

lungo la provinciale n. 116 che costituirà una importante opera per la messa in sicurezza degli accessi alle nuove e recenti edificazioni di via Donizzetti-Rossini e una nuova porta di ingresso alla cittadina.

Il PTCP per l'area che interessa il Comune di San Fiorano non prevede alcun intervento di nuova infrastruttura stradale, prevede invece l'intervento di riqualificazione in sede della strada provinciale n.17

#### **11.4.3 Sistema dei parcheggi**

L'assetto delle aree destinate alla sosta e al parcheggio delle autovetture sul territorio comunale urbanizzato risulta razionale e ben organizzato. Le aree di espansione recentemente urbanizzate hanno dotato le residenze di adeguati spazi pubblici per il parcheggio, pertanto l'Amministrazione comunale, coerentemente con le politiche sino ad ora attuate in tema di aree di sosta e parcheggio, intende proseguire e potenziare il sistema dei parcheggi pubblici al fine di rendere sempre più agevole sia il traffico veicolare che la sosta degli automezzi. E' prevista la delocalizzazione dell'attuale sito di raccolta dei rifiuti (la nuova ubicazione è allo studio nell'area del depuratore – Cascina Molinazzo), al fine di liberare un'area contigua al cimitero per l'ampliamento del parcheggio, che in futuro potrà avere uno sviluppo ulteriore occupando gli appezzamenti di terreno individuati in cartografia (Tav DP\_11), ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale.

La tavola Ps2 Servizi esistenti alla scala comunale redatta in scala 1:2000, parte integrante del Piano dei Servizi visualizza la situazione attuale delle aree di sosta e di parcheggio pubblico presenti sul territorio comunale urbanizzato.

#### **11.5 Utilizzazione e miglioramento dei servizi**

L'Amministrazione comunale di San Fiorano intende proseguire nella politica di potenziamento dei servizi destinati agli abitanti residenti, ed ha l'obiettivo di acquisire i due edifici di valore storico, il Teatrino e La Cavallerizza a completamento dei servizi esistenti.

E' prevista la delocalizzazione dell'attuale sito di raccolta dei rifiuti in posizione più decorosa: la nuova ubicazione è allo studio nell'area del depuratore consortile – Cascina Molinazzo.

La politica del verde è stata perseguita con tenacia e la realizzazione da parte di imprenditori privati, del grosso parco pubblico centrale ai margini ovest del vecchio tessuto urbano e vicino alla nuova edificazione, premia la strategia di attenzione per i servizi che l'amministrazione di S.Fiorano ha sempre perseguito e praticato.

Vi sono inoltre molti servizi pubblici immateriali di carattere socio assistenziale gestiti con la regia dell'Amministrazione comunale da Associazioni di Volontari locali che facilitano e rendono possibile l'utilizzo del servizio tipo, pasti caldi a domicilio, assistenza ai disabili, assistenza agli alunni all'entrata e all'uscita dalla scuola e molti altri servizi che vengono prestati secondo e con le modalità del momento. La tavola Ps2 Servizi esistenti alla scala comunale redatta in scala 1:2000, parte integrante del Piano dei Servizi, visualizza la situazione attuale della struttura complessiva dei servizi pubblici materiali presenti nel tessuto urbano.

#### **11.6 Componente endogena**

Il PTCP della provincia di Lodi con l'indagine relative al *“stato di attuazione della pianificazione comunale”* comuni della provincia sono stati raggruppati in 3 categorie:

A la pianificazione comunale dispone ancora di aree libere assegnate dal PTCC

B la pianificazione comunale ha già usufruito degli ambiti assegnate dal PTCC

C La pianificazione comunale ha già oltrepassato il limite degli ambiti assegnate dal PTCC

Nonostante San Fiorano appartenga alla categoria A attualmente non dispone di aree libere per la trasformazione, avendo utilizzato tutte le aree di espansione residenziale previste dal proprio PRG in linea con le previsioni del PTCC del lodigiano.

Coerentemente con le indicazioni regionali per il dimensionamento della componente endogena, dimensionamento delle espansioni dei PRG, *“...possiamo riscontrare due tipi di domande che la società può porre nei confronti del territorio: quelle che si manifestano in ambito locale e devono trovare risposta a tale scala, e quelle la cui risposta deve essere trovata entro un raggio ampio, alla scala metropolitana....ecc”* il Piano provinciale PTCP assegna ad ogni comune una quantità di superficie da

trasformare per il livello locale, e una quantità di superficie esogena da utilizzare a livello di ambito di appartenenza. Il Comune di San Fiorano appartiene all'Ambito 10b " Comuni di Casaletto e Caselle Lurani e San Fiorano

#### **11.6.1 Dimensionamento provinciale e LR 12/2005**

.Il PTCP con l'*Allegato D Schede di lettura relative al dimensionamento della componente endogena*" assegna ad ogni comune la quantità di aree da trasformare, alla data di approvazione del PTCP vigente per il Comune di San Fiorano che al 31.12.2000 assegnava l'ipotesi n.2 "*Valore "corretto" calcolato la Superficie Territoriale potenzialmente urbanizzabile*" la superficie massima da trasformare mq.53.218.

#### **11.6.2 Componente esogena**

L'Amministrazione comunale di San Fiorano coerentemente con la politica di contenimento e minimizzazione del suolo ha come obiettivo principale il soddisfacimento del fabbisogno locale da soddisfare con le quantità di aree libere da trasformare per l'edificazione assegnate dal P.T.C.P vigente. Se per il Comune dell'ambito di appartenenza n. 4 - Comuni di Codogno-Fombio-San Fiorano nasceranno delle esigenze particolari di insediamenti che hanno una valenza sovracomunale, l'Amministrazione di San Fiorano sarà disponibile al dialogo e alle opportune valutazioni che tengano conto la crescita socioeconomica dell'area territoriale che interessa l'ambito di appartenenza.

### **12 POLITICHE DI INTERVENTO**

#### **12.1 Criteri generali di intervento**

Il Documento di piano determina, art.8. in coerenza con il quadro conoscitivo e programmatico per lo sviluppo socio economico, .....comma 1 lettera "a", il quadro conoscitivo del territorio lettera "b",.....determina gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale, .....comma 2 lettera "a" determina gli obiettivi di sviluppo complessivo del PGT.....lettera "b" determina le politiche di intervento per la residenza,.....lettera "c" la compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione,.....lettera "d", l'Amministrazione ha individuato nelle proprie strategie di intervento i seguenti obiettivi:

- **Raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni, e servizi**
- **Pianificazione e governo delle future espansioni**
- **Valorizzazione delle caratteristiche ambientali locali**
- **Sviluppo edificatorio controllato e miglioramento della qualità urbana**
- **Minimizzazione del consumo di suolo e recupero del patrimonio esistente**
- **Incremento ed ottimizzazione dei servizi pubblici**

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità e per il raggiungimento di un equilibrio tra le funzioni, il PGT di San Fiorano approfondisce e ripropone l'equilibrio morfologico della città costruita, migliorando con continuità di interventi il legame tra vecchio e nuovo al fine di sottolineare e valorizzare il tessuto più antico legandolo al tessuto nuovo che va delineandosi.

Abbiamo già sottolineato l'attenzione per uno sviluppo equilibrato che l'Amministrazione comunale ha avuto nel tempo, infatti molti casi di edilizia fuori scala, realizzata negli anni 1960, il resto dell'edificazione è avvenuta con notevole equilibrio rispetto all'edificazione esistente. Di ciò bisogna dare merito alla corretta pianificazione pensata con equilibrio e attuata con realismo. L'immagine che se ne trae dell'edificato locale è di gran lunga migliore di molte cittadine di pari dimensione del lodigiano, non ha perso la sua identità di piccola ma organica comunità, evitando il facile richiamo ad un falso modernismo tanto di moda ed estraneo alle nostre comunità, ma purtroppo attuato da piccoli comuni negli anni scorsi.

Il Piano pertanto cerca di dare e sottolineare un assetto definitivo al sistema urbano consolidato intervenendo laddove incongruenze, errori e/o inerzie hanno lasciato brani di urbanizzato privi di significati e di senso.

#### **12.1.2 Gli ambiti del tessuto consolidato:**

La tavola del Piano delle Regole “Rilievo Urbanistico Analisi dello stato di fatto “ redatta in scala 1:2000 visualizza le parti di del tessuto edificato in ambito del tessuto consolidato dividendo il territorio urbanizzato in

Ambiti residenziali del vecchio nucleo ;  
Ambiti residenziali di recente edificazione;  
Ambiti di recupero residenziali compresi quelli già adottati;  
Lotti liberi all'interno del tessuto consolidato;  
Ambito produttivo consolidato;  
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico:  
Ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale  
Ambito agricolo

#### **12.1.3 L'Ambito di riqualificazione urbana:**

Questa parte del territorio è la parte dell'urbanizzato che più di ogni altra deve essere tutelata e salvaguardata per poter tramandare il tessuto di antica formazione carico di storia locale, di memoria e di significati di vita locale. L'edificazione dovrà essere rispettosa dell'impianto originario e nel caso di trasformazione urbanistica radicale e modificatrice della realtà, l'intervento dovrà significare il pezzo di storia che scompare fisicamente con la trasformazione, la storia che può essere riletta attraverso il nuovo edificio che sarà rapportato alle “ misure e ai significati” del tessuto originario.

#### **12.1.4 L'ambito di recupero urbanistico dei nuclei rurali**

Anche per questa parte del territorio, ove sono insediati i nuclei rurali che sono presenti sul territorio comunale da almeno 2 secoli, gli interventi sono finalizzati al loro recupero e il loro adeguamento tecnologico idoneo ad accogliere nuovi insediamenti residenziali ed attività compatibili. Gli interventi modificativi dovranno essere rispettosi del significato storico di questi particolari edifici. Non saranno ammessi per questi ambiti stravolgimenti morfologici e funzionali incompatibili con l'attività prevalente dell'azienda agricola. Azienda che dovrà vivere, svilupparsi e trasformarsi per poter resistere alle mutazioni del mercato senza perdere la propria identità storica che, se modificata con interventi non rispettosi dell'esistente , non solo sarebbe stravolta la parte edilizia, ma si recherebbe una ferita mortale al paesaggio agrario che è l'identità del nostro territorio.

Si prevede il recupero ai fini residenziali della cascina Molinazzo. Dismessa da anni e localizzata nelle immediate vicinanze del centro del paese, potrà certamente contribuire con il suo recupero a migliorare la viabilità del quartiere, limitando il consumo di suolo agricolo e recuperando una frangia degradata dell'urbano.

#### **12.1.5 L'ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale**

Sono le parti di territorio poste a Nord ed a Ovest dell'abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (ATn).

Attualmente esse sono agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale ( PTCC), e le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (P.T.C.P). prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale e attività compatibili con la residenza.

La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PdR 2 Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.

#### **12.1.6 Scelte di rilevanza sovracomunale**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale assegna al territorio comunale l'intervento di livello sovra comunale di bonifica della Ex Base Militare NATO. Tale processo è stato attivato e continuerà nei prossimi mesi.

Sulla base di concreti contatti tra l'amministrazione e alcuni investitori, il presente Documento di piano individua per l'area dismessa una destinazione finalizzata alla futura installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile.

#### **12.1.7 Area di interesse sovracomunale ambito del depuratore consortile**

Non esistono nel territorio comunale di S.Fiorano previsioni e/o insediamenti di interesse sovracomunale .

#### **12.1.8 Principio di perequazione**

Il Piano delle regole, a fini della perequazione urbanistica, intesa come ripartizione tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi previsti nei piani attuativi, dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, attribuisce alle aree un identico indice di edificabilità territoriale.

Il Piano delle Regole regola la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi, di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

#### **12.2 Politiche per la mobilità**

Le politiche relative alla mobilità che l'Amministrazione intende attuare sono esplicitate puntualmente nei paragrafi successivi .

##### **12.2.1 Previsioni viabilistiche e di trasporto pubblico**

Per questo settore l'Amministrazione comunale intende regolare il passaggio dei mezzi pesanti di attraversare il centro urbano. Inoltre, perseguire e scoraggiare l'attraversamento a velocità elevata del nucleo antico e consolidato, anche al traffico di mezzi leggeri e della automobili.

Come già accennato nel paragrafo della *Viabilità sopra comunale* il territorio comunale di San Fiorano è razionalmente servito da strade provinciali, S.P.116 e la S.P. 244.

Sebbene il PTCP non preveda alcun intervento di nuova infrastruttura stradale, l'Amministrazione comunale congiuntamente alla Provincia prevede di intervenire per la messa in sicurezza, con la realizzazione di una rotonda, sulla S.P.116 per limitare e razionalizzare il traffico di accesso e attraversamento della cittadina .

Il Piano propone inoltre il potenziamento del sistema della viabilità dolce con l'incremento e la razionalizzazione per la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali al fine di creare una rete continua e protetta di itinerari pedonali e ciclopedonali;

In termini generali risulta fondamentale per il PGT contribuire a creare una mobilità sostenibile alternativa alla mobilità motorizzata, coerentemente con i caratteri del tessuto urbano e del territorio e delle esigenze dei cittadini.

##### **12.2.2 Politiche di intervento per le attrezzature ed i servizi**

Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di uso pubblico è ben strutturato ed è ben distribuito nel tessuto urbano sia nel nucleo di antica formazione, che nelle aree urbanizzate recentemente. Le strutture o gli edifici per i servizi amministrativi, per l'istruzione e per lo svago sono organicamente distribuiti nel centro, mentre gli spazi verdi sono distribuiti nelle aree di recente edificazione.

Manca però, come si evince dalle risposte ai questionari compilati dagli abitanti, uno spazio di ritrovo e risultano carenti gli spazi del municipio.

In questa ottica è allo studio la possibilità di acquisire alcuni edifici storici del centro ("Teatrino" e "Cavallerizza") al fine di localizzare gli spazi di ritrovo e di aggregazione che ora mancano in paese.

Le politiche relative alle attrezzature pubbliche e ai servizi che l'Amministrazione intende attuare sono il consolidamento e il rafforzamento e la messa a sistema dei servizi pubblici esistenti sul territorio.

In primo luogo la costante riqualificazione del sistema degli spazi pubblici attraverso interventi mirati e continui per privilegiare la ciclopedonalità e l'arredo urbano.

La progettazione puntuale di messa a sistema degli spazi pubblici generati dalla cessione gratuita all'Amministrazione comunale a fronte della trasformazione urbana dei previsti nuovi ambiti residenziali e negli ambiti di recupero in via di attuazione. Il potenziamento dei servizi socioassistenziali quali il "Ambulatorio medico" di piazza Roma .

### **12.2.3 I corridoi ecologici**

Si tratta di ampi sistemi ambientali che costituiscono i margini dell'abitato e possono avere due differenti connotazioni: di connessione tra le aree agricole che delimitano l'urbano , di protezione ambientale tra l'urbano e il territorio agricolo. I due sistemi possiedono grandi potenzialità naturalistiche e paesaggistiche e rappresenterebbero la percezione di luoghi di forte valenza naturalistica e la possibilità di fruire dei sistemi e degli elementi tipici del paesaggio agrario lodigiano.

L'Amministrazione prevede di consolidare e potenziare le fasce periferiche costituite da spazi aperti e verdi che definiscono i margini del centro abitato, di ridisegnare attraverso i nuovi ambiti di trasformazione i margini urbani declinando il grande paesaggio agrario con le nuove edificazioni.

Inoltre intende potenziare la salvaguardare e di sviluppare la continuità delle aree di valore ambientale, in particolare quelle adiacenti alla roggia Mortizza, al fine di costruire un sistema di parco lineare che collega le comunità rivierasche, PLIS del Canale Gandiolo e del fiume Po.

L'obiettivo principale è la salvaguardia ambientale e la rinaturalizzazione delle aree spondali del fiume e dei canali e delle rogge che per lungo tempo sono rimaste abbandonate in stato degrado ambientale.

Considerato che il fiume per le città rivierasche ha sempre costituito elemento di sostentamento e di svago, l'Amministrazione si fa carico di recuperare al più presto con interventi mirati, e di redigere un progetto di valorizzazione ambientale, e di completare il l'intero sistema spondale, acquisendo le aree necessarie negoziando e privilegiando l'acquisizione attraverso meccanismi perequativi e/o compensativi la riforestazione delle aree accennate.

### **12.3 Politiche di intervento per la residenza**

Le politiche relative alla residenza che l'Amministrazione intende attuare sono il consolidamento quale centralità urbana del tessuto di antica formazione

Il nucleo di antica formazione è stato fortemente riqualificato con interventi di recupero urbano che hanno ridisegnato il tratto centrale e finale dell'asta di via Pallavicino-Garibaldi. Sono i risultati conseguenti a precise politiche volte alla riqualificazione del tessuto urbano che l'Amministrazione da tempo persegue e favorisce, determinando le condizioni concrete per azioni programmate e condivisibili tra gli operatori privati e le esigenze pubbliche.

L'Amministrazione è impegnata a favorire l'avvio dei programmi di riqualificazione urbana quali luoghi caratterizzanti degli spazi pubblici e dei servizi.

Gli obiettivi delle trasformazioni nell'ambito del tessuto più antico sono quelli di eliminare le poche costruzioni di abitazioni obsolete e malsane ancora presenti, ormai prive delle caratteristiche igienico sanitarie compatibili per una vita in sintonia con le attuali esigenze abitative. Sebbene non siano molte le situazioni di degrado urbano, l'Amministrazione è fortemente impegnata alla politica di recupero del vecchio tessuto urbano che consentirebbe non solo il miglioramento socio sanitario ma soprattutto consentirebbe il ridisegno urbano articolato in più funzioni, residenza, commercio e servizi. Saranno favoriti gli interventi residenziali con funzioni complementari alla residenza al fine di evitare, ove possibile, la formazione di un tessuto monofunzionale poco qualificato.

Relativamente alla residenza pubblica l'Amministrazione ritiene individuare un sito specifico per l'insediamento pubblico sul lotto già di proprietà pubblica nei pressi della scuola materna, in fregio a via G. Negri.

La progettazione attuativa prevederà per l'edilizia pubblica le stesse caratteristiche qualitative dell'edilizia privata e il planivolumetrico definirà puntualmente sia l'ubicazione che i parametri urbanistici degli alloggi .

### **L'ambito di trasformazione del nucleo di antica formazione**

Il progetto di Piano di governo del territorio ha come priorità il mantenimento e la salvaguardare delle attività agricole in funzione, con particolare attenzione e cura per il recupero degli edifici e dei manufatti significativi dell'attività agricola.

Il Piano inoltre pone come priorità il recupero del tessuto di antica formazione con interventi coerenti e rispettosi delle tipologie, dei materiali e delle morfologie tipiche del luogo. Relativamente alle cascine che hanno fabbricati agricoli dimessi dalla attività aziendale e coerentemente a queste premesse, l'Amministrazione comunale favorisce il recupero dei fabbricati dimessi con l'attuazione di un Piano di Recupero.

#### **12.4 Politiche di intervento per le attività produttive primarie,secondarie e terziarie**

Le politiche relative alle attività produttive che l'Amministrazione intende attuare sono finalizzate al potenziamento e valorizzare del sistema commerciale –artigianale di servizio alla comunità che caratterizza il nucleo di antica formazione.

##### **12.4.1 Ambito produttivo consolidato e di trasformazione**

La struttura urbana più antica è ben servita dalle attività commerciali esistenti che risultano adeguatamente attrezzate per rendere il servizio di qualità alla comunità residente,sono presenti sul territorio comunale solo unità commerciali di vicinato, non vi sono centri commerciali e il Piano non ne prevede.

Per quanto concerne l'attività artigianale esse sono prevalentemente insediata a nord del territorio comunale e completamente urbanizzate e dotate di tutte le infrastrutture necessarie alle attività, il Piano non prevede interventi specifici per l'artigianato e favorisce e sostiene la rete commerciale con l'insediamento di nuove attività terziarie creando nuove opportunità di servizio alla comunità al fine di qualificare e migliorare il tessuto urbano.

#### **12.4.2 Ambito di trasformazione di aree agricole per l'espansione residenziale**

Sono le parti di territorio poste a Nord ed a Ovest dell'abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (ATn). Attualmente esse sono agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC), prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PdR 2 Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.

Il PGT prevede il potenziamento e la valorizzazione del sistema residenziale integrato a strutture commerciali –artigianale di servizio alla comunità che caratterizzano la nuova espansione. La qualificazione degli spazi pubblici e della strada intesa come elemento qualificante del tessuto urbano e generatore di opportunità e socializzazione. Dotare i nuovi ambiti di adeguati esercizi pubblici, verde attrezzato, parcheggi e uno spazio per il mercato cittadino. Sostenere la rete commerciale e favorire l'insediamento di nuove attività terziarie creando nuove opportunità di servizio alla comunità. Qualificare e migliorare il tessuto urbano con una edificazione compatta e tipologicamente coerente con il paesaggio urbano esistente

#### **12.4.3 Obiettivi strategici dell'Amministrazione**

L'Amministrazione comunale di San Fiorano con la redazione del Piano di Governo del Territorio intende perseguire uno scenario di sviluppo che regoli la crescita della popolazione residente in linea con il trend degli ultimi decenni, ciò consentirà di mantenere e migliorare la qualità della vita degli abitanti residente.

Le aree pubbliche attrezzate all'interno dell'ambito da cedere gratuitamente alla Amministrazione destinate per il verde attrezzato, le aree di sosta, e i parcheggi pubblici sono localizzate nei singoli ambiti di trasformazione, con localizzazione planimetrica indicativa.

Le quantità riportate nelle tabelle seguenti non potranno essere modificate in quantità minore da quella prevista.

La progettazione attuativa con il planivolumetrico da redigersi almeno in scala 1:500 potrà cambiare la posizione con il solo scopo di migliorarne l'assetto complessivo, ma non potranno essere modificate le previsioni quantitative delle aree da cedere.

Lo sviluppo produttivo ipotizzato riguarda sostanzialmente il settore agricolo, con particolare riguardo alla conservazione e valorizzazione degli elementi naturali presenti sul territorio comunale.

#### **Azioni di Piano**

Il PGT per gli ambiti di trasformazione pone tra i principali obiettivi la minimizzazione del consumo di suolo, il raggiungimento di un equilibrio territoriale tra nuovi insediamenti e i bisogni e servizi dei cittadini che vi si insedieranno.

L'Amministrazione attuerà una politica di estremo rigore e controllo puntuale della progettazione attuativa degli ambiti edificabili affinché siano valorizzate le caratteristiche ambientali locali con manufatti coerenti con le tipologie e le morfologie locali.

Lo sviluppo edificatorio dovrà finalizzarsi al miglioramento della qualità urbana con una edilizia ecosostenibile.

L'Amministrazione ritiene di dotare le nuove aree di espansione di una quantità complessiva di aree pubbliche nella misura di 39 mq. per abitante e recuperare attraverso la monetizzazione delle aree corrispondenti alla differenza tra le aree cedute in loco e quelle dovute risorse economiche necessarie alla acquisizione degli edifici privati "Teatrino" e Cavallerizza.

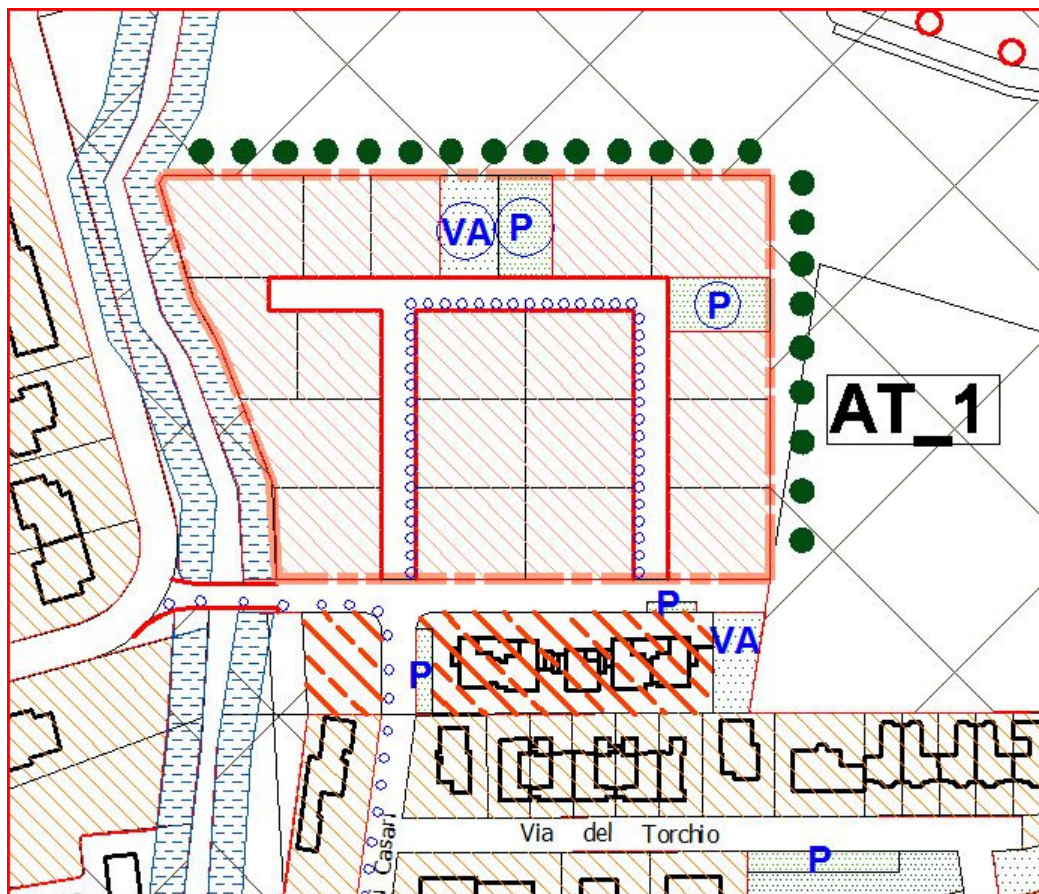
La pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione a compensazione della sottrazione di suolo agricolo, dovrà farsi carico, di una quota parte che verrà negoziata in sede di stipula della convenzione, dell'onere economico per la realizzazione della riforestazione delle aree spondali corpi idrici del territorio. Sarà obbligo del proponente l'attuazione delle previsioni dell'Ambito di trasformazione, sempre quale risarcimento all'ambiente, realizzare una barriera vegetale che protegga l'intervento edificatorio dal paesaggio agricolo.



#### 12.4.4 Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT1

**Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT1)** “le parti di territorio poste a Nord e ad Est dell’abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (AT1)

Attualmente esse sono aree agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PdR 1: Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.”



#### 1 Modalità di intervento

L’ambito identificato con la lettera “AT1”

L’ambito è identificato da un bordo perimetrale e da lettere .

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa convenzionata rivolta alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

#### Compensazione

L’attuazione delle trasformazioni previste dall’ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all’interno della unità minima di intervento, comporta un onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del territorio agricolo prevista sul confine NORD e EST in fregio all’ambito di intervento.

**2 Indici e Parametri urbanistici ed edilizi**

<b>It</b>	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura	%	40
<b>Ip</b>	Indice di permeabilità	%	35
<b>H</b>	Altezza	m	9
<b>Dc</b>	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-2
<b>Df</b>	Distanza minima tra fabbricati	m	Art.18-1
<b>Ds</b>	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3

**3 Destinazioni d'uso**

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Ammessa</i>	<i>Non ammessa</i>
Residenza	<b>Residenza</b>	X	
Attività primarie	<b>Agricoltura</b>		X
Attività secondarie	<b>Industria</b>		X
	<b>Artigianato</b>		X
	<b>Depositi e magazzini</b>		X
	<b>Produttivo insalubre di prima classe</b>		X
	<b>Produttivo insalubre di seconda classe</b>		X
Attività terziarie	<b>Ricettivo</b>		X
	<b>Esercizio di vicinato</b>	X	
	<b>Medie strutture di vendita prossimità</b>		X
	<b>Media struttura di vendita rilevanza locale</b>		X
	<b>Grande struttura di vendita</b>		X
	<b>Centro commerciale</b>		X
	<b>Commercio ingrosso</b>		X
	<b>Uffici direzionali</b>		X
	<b>Uffici minori</b>	X	
	<b>Laboratori</b>		X
Attrezzature private	<b>Attrezzature private</b>	X	
	<b>Impianti tecnologici</b>		X
Attrezzature pubbliche	<b>Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</b>	X	

**Caratteristiche territoriali dell'unità minima di intervento "AT1" dell'ambito di Trasformazione**

L'area è ubicata a Nord Est .

Attualmente è utilizzata a scopi agricoli, risulta marginale rispetto ai grandi comparti agricoli del territorio comunale.

Il Lato Ovest è a confine con un'area agricola di tutela ambientale (fascia rispetto Fossadazzo) parte integrante del corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale, secondo livello della rete dei valori ambientali.

**Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'ambito di Trasformazione "AT1"**

Si suggerisce all'attuazione dell'ambito di valutare l'opportunità di realizzare il tratto di pista ciclopedonale che in continuità con quella esistente sulla via dei Canestrai, affiancata alla sede carrabile all'interno della sezione stradale.

<p><b>Obiettivo specifico dell'ambito "AT1"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Potenziare le aree di sosta;</li> <li>-Rendere l'ambito di intervento organicamente autonomo e funzionante coerentemente con le previsioni dell'intero ambito.</li> </ul>	<p><b>Previsioni di pianificazione attuativa</b></p> <p>Eventuale Integrazione del percorso ciclabile esistente</p>
---	---

**Parametri Urbanistici dell’Ambito di Trasformazione “AT1”**

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall’inter- vento  mq.	Capacità volumetrica  lt.= 1mq/mq  mc	Capacità insediativa Abitanti  mq.150/ab  n°	Standard Totale (100%)	Standard In loco (30%)	Standard Da monetizzare (70%)
A.T. 1	19.000	19.000	127	4953 mq	1486 mq	3467 mq

**12.4.5 Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT2**

**Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT2):** “*le parti di territorio poste a Sud Est dell’abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (AT2)*  
Attualmente esse sono aree agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PdR 1: Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.”



**1 Modalità di intervento**

L’ambito identificato con la lettera “AT2”

L’ambito è identificato da un bordo perimetrale e da lettere.

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa convenzionata rivolta alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

**Compensazione**

L'attuazione delle trasformazioni previste dall'ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all'interno della unità minima di intervento, comporta un onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale a protezione del territorio agricolo prevista sul confine SUD ed EST in fregio all'ambito di intervento..

## 2 Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

<b>It</b>	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
<b>Rc</b>	Rapporto di copertura	%	40
<b>Ip</b>	Indice di permeabilità	%	35
<b>H</b>	Altezza	m	9
<b>Dc</b>	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-2
<b>Df</b>	Distanze minima tra fabbricati	m	Art.18-1
<b>Ds</b>	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3

## 3 Destinazioni d'uso

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Ammessa</i>	<i>Non ammessa</i>
Residenza	<b>Residenza</b>	<b>X</b>	
Attività primarie	<b>Agricoltura</b>		<b>X</b>
Attività secondarie	<b>Industria</b>		<b>X</b>
	<b>Artigianato</b>		<b>X</b>
	<b>Depositi e magazzini</b>		<b>X</b>
	<b>Produttivo insalubre di prima classe</b>		<b>X</b>
	<b>Produttivo insalubre di seconda classe</b>		<b>X</b>
Attività terziarie	<b>Ricettivo</b>		<b>X</b>
	<b>Esercizio di vicinato</b>	<b>X</b>	
	<b>Medie strutture di vendita prossimità</b>		<b>X</b>
	<b>Media struttura di vendita rilevanza locale</b>		<b>X</b>
	<b>Grande struttura di vendita</b>		<b>X</b>
	<b>Centro commerciale</b>		<b>X</b>
	<b>Commercio ingrosso</b>		<b>X</b>
	<b>Uffici direzionali</b>		<b>X</b>
	<b>Uffici minori</b>	<b>X</b>	
	<b>Laboratori</b>		<b>X</b>
Attrezzature private	<b>Attrezzature private</b>	<b>X</b>	
	<b>Impianti tecnologici</b>		<b>X</b>
Attrezzature pubbliche	<b>Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</b>	<b>X</b>	

### Caratteristiche territoriali dell'unità minima di intervento " AT2" dell'ambito di Trasformazione

L'area è ubicata a Sud –est dell'ambito di recente edificazione .

Anche quest'area attualmente è utilizzata a scopi agricoli e risulta come il comparto AT1 marginale rispetto ai grandi comparti agricoli del territorio comunale. Il Lato Nord confina con il recente edificato urbano e la strada provinciale 116; i lati Ovest, Sud ed Est dell'ambito hanno il confine con il territorio agricolo di sviluppo E1.

Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista una strada che collega l'ambito di recente edificazione con la via 1°Maggio e la via XXV Aprile. Nel contesto dell'intervento il piano prevede l'allargamento del tratto di strada privata (attualmente di calibro insufficiente) portando la sezione stradale a complessivi m 10,00.

L'ambito prevede inoltre aree di cessione destinate verde pubblico attrezzato ed le aree di sosta e parcheggio pubblico. La posizione di tale aree risulta prescrittiva e immodificabile poiché strategica al fine di aumentare la distanza dell'edificato dalla limitrofa azienda agricola. La parte sud-est dell'ambito dista infatti circa 320 metri da "Cascina Nuova" (Azienda agricola con allevamento di suini), distanza inferiore ai 400 metri lineari previsti dalle Linee Guida Regionali " Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" ( D.G.R. Sanità 29.12.2005 n. 2\*109 pubblicato sul BURL n.6 del 10.02.2005-3° suppl. Straord.) per gli allevamenti suini.

L'Amministrazione comunale, visto l'obiettivo di negoziare con la proprietà dell'area la cessione dell'edificio denominato "Teatrino" deroga l'attuazione dell'ambito alla distanza rappresentata sulle tavole del PGT e sulle schede del Documento di Piano e del Piano delle Regole pari a circa 320 metri lineari inferiore a quella prevista dalle linee guida del Regolamento regionale citato. A protezione delle nuove edificazioni l'Attuatore dell'ambito dovrà tassativamente realizzare sul confine SUD



ed EST dell'ambito (contestualmente alle opere di urbanizzazione) una barriera vegetale della profondità di 20 metri formata da alberi e siepi di essenze autoctone da definire nel progetto attuativo e da riportarsi in convenzione.

**Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'ambito di Trasformazione "AT2"**

La strada di distribuzione dei lotti edificabili è in continuità con il percorso di via 1° Maggio che consente il raggiungimento in sicurezza di via Cremona.

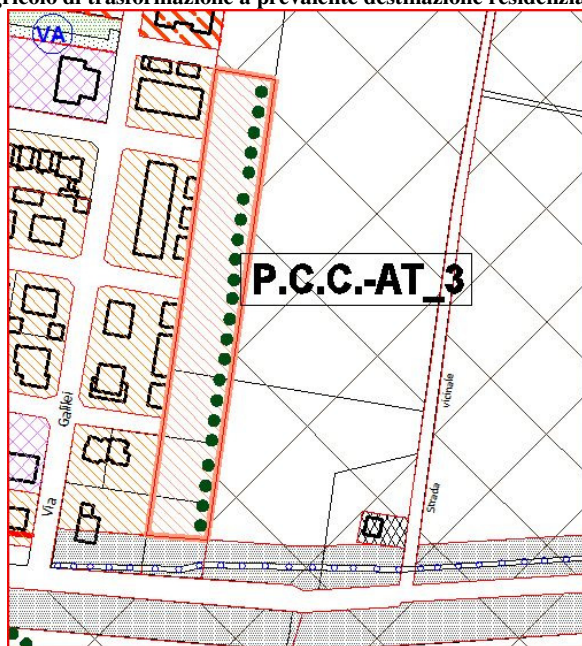
E' previsto inoltre sul lato Sud , una barriera vegetale per il corretto inserimento dell'abitato nell'area agricola confinante. Le aree pubbliche di cessione, per il verde attrezzato, per la sosta e per i parcheggi pubblici nella misura specificata dalla tabella sottostante verranno distribuite nell'ambito dalla progettazione esecutiva del Planivolumetrico.

<p><b>Obiettivo specifico dell'ambito "AT2"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Costruire un varco ecologico sulla nuova strada in estensione della via 1° Maggio.</li> <li>-Prevedere un'area di verde attrezzato "</li> <li>-Rendere l'edificazione dell'ambito di trasformazione organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni dell'urbano esistente .</li> </ul>	<p><b>Previsioni di pianificazione attuativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strada di distribuzione che collega la via 1° Maggio esistente con la prevista viabilità per il collegamento a Via Cremona .</li> <li>- Barriera Vegetale sul confine SUD e EST</li> </ul>
--	--

**Capacità insediativa dell'ambito di Trasformazione "AT2"**

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento <b>mq.</b>	Capacità volumetrica lt.1mq/mq  <b>mc</b>	Capacità insediativa Abitanti mq.150/Ab  <b>n°</b>	<b>Standard totale</b>	<b>Standard In loco (30%)</b>	<b>Standard Da monetizzare (70%)</b>
A.T. 2	14.000	14.000	94	3666 mq	1100 mq	2566 mq

**12.4.6 Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale P.C.C.**



L'Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT3-PCC ) "le parti di territorio poste a Est dell'abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (AT3-PCC).

*Attualmente esse sono aree agricole e il vigente P.R.G., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato, vedi scheda dell' ambito di trasformazione e tavola di PdR 1: Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000."*

**Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione "AT3- Pcc"**

L'area è ubicata a Est della recente edificazione della cittadina .  
Come le altre aree dell'ambito di trasformazione è attualmente utilizzata a scopi agricoli e risulta parte di una area agricola che può considerarsi di margine in quanto è parte di risulta del recente intervento edilizio in fregio alla strada per Corno Giovine S.P.116 .  
Per la distribuzione interna delle aree edificabili che risultano di modesta quantità e frazionate e parte integrante della proprietà edificate e confinanti, non si è prevista una strada di servizio ai lotti, in quanto si ritiene che essi vengano serviti dalle strade esistenti a fondo cieco.

**Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'unità minima di intervento "AT3-Pcc" dell'ambito di Trasformazione**

Per questo ambito di trasformazione che risulta di completamento dell'edificato esistente, non si sono previste aree pubbliche da cedere all'Amministrazione e pertanto le quantità previste in tabella verranno interamente monetizzate. La monetizzazione servirà all'Amministrazione per razionalizzare le infrastrutture e le strade esistenti nel quartiere che abbisognano di interventi di ristrutturazione per rendere l'insieme sicuro e funzionale al sistema urbano esistente.

<p><b>Obiettivo specifico dell'ambito "AT3-Pcc"</b> -Costruire uno spazio di verde attrezzato poliuso -Rendere L'intervento organicamente autonomo e funzionale -Creare varchi ecologici -Proteggere l'edificato dall'inquinamento del traffico sulla Strada Provinciale 116 per Corno Giovine</p>	<p><b>Previsioni di pianificazione attuativa</b> Formazione della barriera vegetale antirumore sul confine ovest delle singole proprietà caratterizzata da essenze autoctone da definire nel progetto attuativo e riportato in convenzione.</p>
--	---

**Capacità insediativa dell'ambito di trasformazione "AT3"**

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento  mq.	Capacità volumetrica  lf. 1mq/mq mc	Capacità insediativa Abitanti  mq.150/Ab  n°	Standard totale	Standard In loco (30%)	Standard Da monetizzare (70%)
AT3 - P.C.C.	7.200	7.200	48	1872 mq	-	1872 mq

**12.4.7 Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio**

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento  mq.	Capacità volumetrica  lf. 1mq/mq mc	Capacità insediativa Abitanti  mq.150 /Ab  n°	Superficie endogena prevista dal PTCP  mq	Superficie endogena prevista dal PTCP – Ridotta del 30%  mq	Standard  mq	Standard In loco (min 30%)	Standard Da monetizzare (max 70%)  mq
A.T. 1	19.000	19.000	127	-	-	4953	1486	3467
A.T. 2	14.000	14.000	94	-	-	3666	1100	2566
P.C.c	7.200	7.200	48	-	-	1872	-	1872
<b>Totale</b>	<b>40.200</b>	<b>40.200</b>	<b>269</b>	<b>53.218</b>	<b>37.252</b>	<b>10.491</b>	<b>2586</b>	<b>7905</b>

**Dalla tabella della capacità inseditiva massima di Piano risulta che la superficie destinata alla trasformazione è pari a mq. 40.200 inferiore alla superficie prevista dal P.T.C.P. per il Comune di San Fiorano rapportata alla data del 31.12.2007 pari a mq. 53.218**

### 12.5 Valenza paesistica del Piano del Governo del Territorio

Lo strumento urbanistico generale comunale, oggi Piano di Governo del Territorio, facendo proprie le indicazioni normative del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e i contenuti dell'art. 6 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, indagando il territorio nei suoi vari aspetti, definisce in modo più approfondito e attraverso il suo riconoscimento la valenza paesistica dell'intera area comunale .

A tal fine lo strumento urbanistico generale del Comune di San Fiorano individua i contenuti paesistici ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale i temi e le modalità di trasformazione trattati dalla normativa del piano provinciale nel rispetto delle strategie e degli indirizzi dello stesso PTCP.

Il Capitolo 4 Contenuti Paesaggistici del P.G.T. ha individuato e analizzato i sistemi territoriali per i quali si sviluppano le seguenti politiche di intervento attraverso l'individuazione degli ambiti ed elementi da salvaguardare e valorizzare e le normative che regolano le trasformazioni.

Per una maggiore lettura delle caratteristiche paesistiche del territorio comunale si è redatto una tavola in scala 1:5000, Tavola DpP 9 del Documento di Piano, individuando le aree o ambiti omogenei che costituiscono le Unità di Paesaggio e attribuendo a tali unità il grado della loro sensibilità al fine di salvaguardarne e tutelarne la loro caratteristica ed armonizzare gli interventi ammessi.

Il PR coerentemente con quanto previsto dal PTR , della DGR 8 novembre 2002, n.71/11045 e dall'art. 33 del PTCP individua le seguenti classi:

1. sensibilità molto bassa
2. sensibilità bassa
3. sensibilità media
4. sensibilità elevata
5. sensibilità molto elevata

▪ **Golena del Canale Gandiolo :**

L'area costeggia il corso del canale Gandiolo.

Trattandosi di aree sensibili e molto fragili e vulnerabili sono state considerate al massimo della classe 5 ( identificate con colore verde azzurro e tratteggio incrociato).

▪ **Elementi vegetazionali rilevanti:**

sono le aree poste in fregio alle aree golenali della Roggia Mortizza e del reticolo idrico del territorio. Anche queste aree sono molto sensibili e vulnerabili, pertanto sono state considerate di classe 4 ( sono identificate con colore verde azzurro e tratteggio inclinato di 45°).

Le aree delle due unità di paesaggio sono caratterizzate e costituiscono gli Ambiti di rilevanza paesistica e di rilevanza naturalistica:

▪ **Territorio agricolo di interesse paesistico:**

Sono le aree produttive agricole di valore paesistico ubicate a nord e sud del territorio comunale, che per il loro valore paesistico e per la loro sensibilità sono state considerate di classe 3 ( identificate con colore verde e tratteggio orizzontale).

▪ **Territorio agricolo di salvaguardia del nucleo edificato:**

Sono le aree in fregio alla strada provinciale e contigue con l'urbanizzato di recente edificazione. Proprio per la loro adiacenza con funzione di raccordo tra il territorio agricolo e il territorio costruito costituiscono elemento di collegamento tra i due paesaggi e pertanto sono da tutelare. Non sono previsti in queste aree insediamenti agricoli. Sono state considerate di classe 3 ( sono identificate con colore giallo e tratteggio orizzontale).

Le aree delle tre unità di paesaggio agricolo sono caratterizzata e costituiscono gli Ambiti Agricoli , gli Elementi del paesaggio agrario, gli insediamenti rurali di interesse storico , i Percorsi di interesse paesistico di rilevanza paesistica e di rilevanza naturalistica:

**Territorio Agricolo a prevalente funzione ecologica e di verde di connessione con gli insediamenti urbani di filtro e connessione:**

Sono le aree agricole poste a ridosso del centro abitato di recente edificazione per le quali non è prevista la loro trasformazione. Esse costituiscono il filtro tra il territorio agricolo e l'edificato, sono considerate fondamentali per l'equilibrio ambientale e paesistico. Sono state considerate di classe 3 ( sono identificate con colore verde scuro e tratteggio orizzontale).

Le aree delle unità di paesaggio Sistemi dei parchi di filtro e connessione sono caratterizzata e costituiscono gli Ambiti Agricoli dei Parchi urbani e aree per la fruizione.

▪ **Ambito del vecchio nucleo:**

Sono le aree di antica urbanizzazione, centrali e caratterizzate da edifici tipologici e storici di valore ambientale e paesistico, L'area è considerata di grande valore storico e morfologico,. Essa è considerata di classe 4 ( è identificata con colore mattone scuro e tratteggio inclinato di 45°).

▪ **Ambito di recente edificazione:**

Sono le aree trasformate recentemente a scopi residenziali , sono considerate di classe 4 ( è identificata con colore mattone chiaro e tratteggio inclinato di 45°).

- Le due unità di paesaggio comprendono Nuclei di antica formazione, gli Insediamenti rurali di interesse storico e gli Elementi storico – architettonici.

▪ **Complesso produttivo:**

L'intera opificio destinato alla produzione di prodotti per l'agricoltura, è considerato u insediamento a rischio e pertanto sono in atto tutti i sistemi di protezione e sicurezza per le maestranze e per la cittadinanza. E' considerato di classe 3 ) ed è identificato con il colore viola e tratteggio orizzontale).

Sulla base del sistemi di appartenenza sono individuati i seguenti ambiti ed elementi costitutivi caratterizzanti il paesaggio locale:

**12.6 Sistema paesistico ambientale**

- 10.6.1 Ambiti di rilevanza paesistica
- 10.6.2 Ambiti di rilevanza naturalistica
- 10.6.3 Ambiti agricoli
- 10.6.4 Elementi del paesaggio agrario
- 10.6.5 Parchi urbani e aree per la fruizione
- 10.6.6 Nuclei di antica formazione
- 10.6.7 Insediamenti rurali di interesse storico
- 10.6.8 Elementi storico - architettonici
- 10.6.9 Percorsi di interesse paesistico

**12.6.1 Ambiti di rilevanza paesistica**

Descrizione	Indirizzi strategici	Disposizioni
Sono le aree connotate e caratterizzate dalla presenza di elementi di interesse storico, architettonico- e culturali, geomorfologico,e naturalistico, comprese le aree in cui si manifestano dinamiche idrauliche, considerate come sistemi territoriali formati dal corso d'acqua naturale e dal relativo contesto paesistico. Inoltre	Il Piano prevede la tutela e il potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che caratterizzano le aree sopra richiamate persegue il principio della conservazione, la riqualificazione ed il recupero del paesaggio autoctono.	Il Piano prevede per gli ambiti di rilevanza paesistica le seguenti disposizioni: -Salvaguardia degli elementi orografici e geomorfologici del terreo; -Le espansioni edilizie, ove previste, sono finalizzate al completamento e al ridisegno dei margini: - Il divieto di formare sistemi insediativi staccati e sconnessi da quelli esistenti; - Il recupero e l'ampliamento, se previsto, dei nuclei rurali, cascine, dovrà esser rispettoso della morfologia e della tipologia dell'edificato



sono comprese le aree che necessitano di interventi di riqualificazione ambientale. Le modalità in intervento ammesse in queste zone sono finalizzate e rispondono al principio della valorizzazione.	Sono previsti in queste aree interventi finalizzati all'attività ricreativa e culturale nel rispetto e compatibilmente con l'assetto sistemico del paesaggio.	esistente; -non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria: -gli interventi di ristrutturazione urbanistica dei nuclei esistenti, il completamento degli aggregati urbani esistenti, le nuove espansioni edilizie debbono concorrere al perseguimento degli obiettivi di tutela, e di valorizzazione del paesaggio locale.
---	---	---

### 12.6.2 Ambiti di rilevanza naturalistica

Descrizione	Indirizzi strategici	Disposizioni
Le aree di rilevanza naturalistica sono caratterizzate da elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro. Normalmente sino a quelle individuate nei Parchi Regionali e nel vigente PTCP. Le modalità di intervento che il Piano ammette per tali zone sono finalizzate al principio della loro valorizzazione.	Gli indirizzi per la loro tutela sono di seguito elencati: - Favorire l'equilibrio ecologico attraverso la ricostruzione degli habitat naturali; -Valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo di presidio ambientale e paesistico potenziando i suoi elementi strutturanti; -Sostenere e conservare l'identità del territorio con la diversificazione delle attività agricole sostenendo lo sviluppo anche delle tecniche culturali ecocompatibili.	Negli ambiti di rilevanza naturalistica si applicano le seguenti disposizioni;  -Salvaguardia degli elementi orografici e geomorfologici del terreno; -Non è consentito la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti -L'intervento di nuovi complessi rurali nelle aree agricole, ove è consentito, dovrà risultare compatibile con l'intorno e non costituire impatti sul paesaggio; -Gli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal Piano dovranno essere finalizzati al ridisegno dei margini urbani e seguire le indicazioni delle schede allegate e specificatamente elaborate per ogni ambito; -non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria:

### 12.6.3 Ambiti agricoli

#### *Descrizione*

Sono tutte le aree del territorio comunale in cui si esercita l'attività agricola e si qualificano come importante risorsa ambientale rinnovabile. Tali ambiti sono differenziati in base alla gradualità delle relazioni esistenti fra i diversi elementi componenti il paesaggio agrario.

Oggi il paesaggio rurale, anche nel lodigiano, è duramente sottoposto a fenomeni di aggressione e pressione legati ai processi di urbanizzazione sempre crescenti, che hanno favorito un veloce e costante consumo di suolo, una crescente frammentazione dei fondi agricoli ed ad una inevitabile perdita di efficienza dell'attività agricola. L'esigenza di una conduzione sempre più meccanizzata ha accorpato diversi fondi cancellando inevitabilmente gli elementi costitutivi del paesaggio, quali gli alberi, la piantata, e i fossi irrigatori o di scolo, banalizzando il disegno e la trama del paesaggio lodigiano. Paesaggio di campi orlati da alberi come "stanze verdi". Questo processo ha portato inevitabilmente al degrado della vegetazione autoctona arbore-arbustiva di bordo campo e lungo il sistema della rete irrigua tuttora presente, spesso con l'abbandono e il decadimento del vasto patrimonio rurale delle cascine. Tutto ciò ha portato all'alterazione degli equilibri dell'agrosistema con grave danno alla flora e alla fauna locale. Considerate le criticità su esposte sono stati evidenziati gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario attraverso l'evoluzione storica degli insediamenti rurali, delle infrastrutture irrigue e della viabilità agraria del territorio extraurbano. L'ambito agricolo è la sommatoria di due componenti: il soprasuolo dei seminativi come elemento variabile in relazione alle scelte imprenditoriali agricole e gli elementi strutturanti il territorio rurale, come fattori di continuità in quanto costitutivi della trama stabile

del paesaggio e dunque oggetto di valorizzazione e riqualificazione.

Gli elementi storici che più hanno caratterizzato il paesaggio agricolo del territorio comunale sono:

Il reticolo irriguo:

Esso che costituisce un sistema capillare di trasporto e distribuzione delle acque irrigue che assume anche la funzione drenante delle acque superficiali, vedi tavola Recepimento del reticolo idrico principale e individuazione del reticolo idrico minore di competenza del Comune, Geologo Felice Sacchi.

La vegetazione di ripa

Con i filari e le macchie di arbusti o boscate, costituisce uno dei fondamentali elementi strutturanti il paesaggio agrario provinciale. Essa crea alternanza di scenari tra un appezzamento coltivato e l'altro, e modula attraverso la successione di quinte arboree-arbustive, la visuale per lo più orizzontale del territorio agricolo. Questo sistema di insiemi arborei e arbustivi rappresentano importante elemento di riequilibrio ecologico e un importante habitat per la fauna locale.

Insedimenti rurali

Sono caratterizzati dai complessi edilizi già presenti nei catasti teresiani e del lombardo veneto che nel tempo hanno subito alterazioni, modifiche e ampliamenti non sempre rispettosi dell'esistente, che con il suolo costituivano il complesso dell'azienda agricola. Fabbricati per la residenza dei salariati, la casa colonica del fittavolo, le attrezzature aziendali quali stalle, fienili, porticati e più recentemente i silos per lo stivaggio dei cereali.

Il sistema della viabilità rurale

I Tracciati viari del territorio agricolo hanno notevole interesse paesistico, la viabilità poderale che rappresenta il sistema dei tracciati di collegamento all'interno dei fondi dell'azienda. E la viabilità interpoderale che rappresenta il collegamento tra le diverse cascine, tra i nuclei rurali o tra le cascine e la viabilità pubblica.

I manufatti idraulici

Sono gli elementi infrastrutturali di regolazione della rete irrigua. Storicamente questi manufatti erano costruiti in mattoni e pietra di Montorfano, pietra resistente alle spinte dell'acque e ai geli dell'inverno, forgiati per accogliere le chiuse prima di legno e poi di ferro, posti a cavallo del fosso irrigatore principale per regolare la quantità di acqua irrigua assegnata per ogni fondo aziendale.

La presenza dei diversi elementi strutturanti il paesaggio agrario ha portato ad individuare i seguenti ambiti:

Ambito agricolo

Sono comprese in tale ambito le aree e le costruzioni destinate all'agricoltura.

Gli ambiti di cui al presente articolo sono individuati ai sensi dell'art.60 della Legge Regionale n.12/2005, ed dagli indirizzi normativi art.27 del PTCP.

Queste aree per i caratteri fisici, il valore agronomico, l'elevata produttività e la dotazione di infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola (in primo luogo la rete irrigua) costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale agricolo lodigiano.

Dal punto di vista ambientale possiamo certamente considerare questo grande ambito come "*ambito agricolo di qualificazione paesistica maggiormente strutturato*" costituito da aree rurali produttive di particolare interesse paesistico ambientale. In questo ambito sono chiaramente leggibili le relazioni tra le diverse componenti del paesaggio agrario: i colori del soprasuolo che mutano in funzione del tipo di cereali prodotti e delle stagioni, i filari di alberature ancora presenti, i tracciati della viabilità poderale e interpoderale, la maglia della rete irrigua, i manufatti idraulici, le cascine, insomma un mix di elementi

costitutivi del paesaggio agrario. L'obiettivo dell'Amministrazione è finalizzato alla tutela e alla salvaguardia del suolo agricolo, considera primario il recupero e la valorizzazione dei rapporti che caratterizzano il contesto dei diversi elementi. Le modalità di intervento sono esplicitate nell'Art.47 delle Norme del Piano delle Regole.

Agricolo di sviluppo e tutela ambientale.

Queste zone pur avendo una vocazione agricola, presentano peculiari caratteristiche geologiche e morfologiche determinate dalla presenza di avvallamenti o di rilevati, di corsi d'acqua naturali o artificiali, di zone umide ovvero di vegetazione di particolare valore ambientale: esse svolgono una funzione di filtro rispetto a particolari emergenze ambientali e necessitano particolare salvaguardia.

In tali zone non sono ammessi interventi idonei a modificare la morfologia del terreno, nemmeno se connessi all'uso agricolo, né l'apertura o l'ampliamento di cave o discariche; per quelle eventualmente esistenti è prescritto che, a ciclo produttivo chiuso, le relative aree siano recuperate per la destinazione agricola. Questi ambiti dal punto di vista ambientale possono essere denominati " *ambiti agricoli di qualificazione paesistica*". Essi sono costituiti da aree rurali produttive in cui gli elementi storici e paesistico-ambientali caratterizzano il sistema territoriale pur non strutturandosi in maniera funzionale fra loro. Le modalità di intervento sono esplicitate nell'Art.47 comma 1 delle Norme del Piano delle Regole. Al fine di promuovere la valorizzazione risulta prioritario il recupero e la salvaguardia dei rapporti che caratterizzano il contesto dei diversi elementi.

Agricolo a prevalente funzione ecologica e di verde di connessione con gli insediamenti urbani

Sono le parti di territorio agricolo posto ad Ovest dell'abitato di recente edificazione, le quali, per la loro localizzazione rispetto alle zone urbanizzate e per l'interferenza che l'urbanizzazione esistente e in progetto esercita sull'attività agricola, costituiscono parti del territorio comunale idonee a future localizzazioni insediative.

Tali aree, fino alla eventuale trasformazione di cui al comma precedente, sono destinate all'attività agricola; in queste zone non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi agricoli. Queste aree possono essere definite " *ambiti agricoli a prevalente funzione ecologica-ambientale*" in quanto aree adiacenti alle periferie urbane, in cui prevalgono processi di trasformazione che hanno destrutturato il paesaggio agrario. Il Piano pone particolare attenzione e promuove la riqualificazione delle zone di frangia urbana, assegna la funzione di appoggio alla struttura portante del progetto di rete ecologica provinciale. In tali ambiti sono previsti varchi della rete ecologica particolarmente strategici, la cui chiusura a causa dell'espansione insediativa comporterebbe pregiudizio per la funzionalità della rete stessa.

#### *Indirizzi strategici*

Il Piano sostiene il ruolo di presidio ambientale del territorio rurale, sostiene la vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole, attiva politiche di salvaguardia dei fattori produttivi e minimizza i consumi del suolo agricolo suggerendo specifici indirizzi strategici:

- La diversificazione delle produzioni agricole, il mantenimento degli elementi del paesaggio al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale;
- l'incentivazione dell'agricoltura biologica e ove possibile la coltivazione di prodotti tipici della tradizione;
- l'utilizzo di idonee pratiche agricole che siano rispettose del paesaggio agrario e non alterino la funzionalità dei suoi elementi costitutivi;
- interventi per la riqualificazione e il riequipaggiamento arboreo-arbustivo di campagna;
- la salvaguardia e il mantenimento della viabilità podereale e della rete irrigua quali elementi tipici dell'organizzazione agraria;
- il potenziamento della fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili;

#### *Disposizioni*

Coerentemente con gli indirizzi comunitari e dei piani di settore, della L.R. 93/1980 e s.m.e.i. negli ambiti agricoli si applicano le seguenti direttive:

- salvaguardia della compattezza delle aree agricole evitando la frammentazione a causa di interventi di nuove infrastrutture ;

- salvaguardia assoluta delle rete irrigua valorizzandola anche attraverso opere di ingegneria naturalistica;
- ridisegno delle frange urbane a stretto contatto delle aree agricole mediante la ricomposizione dei volumi del verde con e con il loro riequipaggiamento arboreo;

#### **12.6.4 Elementi del paesaggio agrario**

##### *Descrizione*

Come già ricordato gli elementi del paesaggio agrario costituiscono la trama del territorio agricolo. Il paesaggio che si percepisce è il risultato delle relazioni che intercorrono tra gli elementi. Le modalità che il Piano prevede per tali elementi corrispondono al preciso obiettivo della valorizzazione.

##### **Viabilità poderale ed interpoderale**

La viabilità poderale e interpoderale, come la rete irrigua, rappresenta il segno forte nel paesaggio lodigiano. La sua conservazione è necessaria per il movimento dei mezzi agricoli nei fondi e va tutelata nella gestione ordinaria e straordinaria al fine di non perderne oltre alla funzionalità dei tracciati il suo significato storico. Il Piano incentiva la ciclopedonalità sulla rete della viabilità poderale e interpoderale a fini turistico e culturali consentendo la percezione dinamica del paesaggio agrario. Vedi Tavola PdR1 Unità di Paesaggio e classificazione delle sensibilità scala 1:5.000 e Art. 53 comma 2 delle Norme del Piano delle Regole

##### **Rete irrigua**

Il territorio lodigiano è caratterizzato da *"terra e acqua"* forse più di ogni altra regione agraria è strutturato da una rete irrigua storica che ha reso fertile, con una produzione cerealicola unica e ineguagliabile. La rete irrigua ha una storia antica, dal canale principale Muzza, scavato nel medioevo dai monaci per attingere acqua dal fiume Adda, si susseguono una miriade di fossi irrigatori primari, secondari e terziari, e fossi di scolo per riportare le acque usate nuovamente nell'Adda. Spesso i fossi corrono paralleli tra loro determinando paesaggi unici e irripetibili. La rete irrigua è tutelata e salvaguardata dalle molte associazioni costituite appositamente per la gestione delle acque. Il Consorzio Muzza - Bassa Lodigiana è l'ente pubblico più importante che è titolato alla gestione, allo sviluppo, alla salvaguardia e al controllo della maggior parte della rete irrigua principale. Vedi Tavola PdR1 Unità di Paesaggio e classificazione delle sensibilità scala 1:5.000 e Art. 53 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole

##### **Manufatti idraulici**

I manufatti idraulici sono strettamente funzionali alla rete irrigua, infatti sono gli elementi che governano le quantità e la direzione delle acque per l'irrigazione. La loro salvaguardia è indispensabile per il funzionamento dell'intero sistema irriguo e inoltre rappresentano la testimonianza storica locale vissuta nelle nostre campagne lodigiane. Per la loro tutela e salvaguardia sono incaricati i vari Consorzi di Bonifica e/o che regolano le modalità di interventi e di ripristino che si rendono necessari per la loro efficienza funzionale. Vedi Art. 53 comma 4 delle Norme del Piano delle Regole

##### **Vegetazione di ripa e di bordo campo**

La pulizia di ripa dei fossi irrigui e dei bordi dei campi che avviene ormai attraverso mezzi meccanici distrugge gran parte della flora autoctona. Il Piano, almeno per le parti di maggiore caratterizzazione di elementi naturali, prevede la conservazione della vegetazione arbustiva attraverso la manutenzione forestale che preveda forme di governo della vegetazione che tenda, con tagli selettivi, a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona e della flora erbacea ancora presenti. Si favoriscono tutte le pratiche in recepimento delle direttive comunitarie, delle normative nazionali,

regionali e provinciali che incrementano il patrimonio vegetale. Viabilità poderale ed interpoderale  
La viabilità poderale e interpoderale, come la rete irrigua, rappresenta il segno forte nel paesaggio lodigiano. La sua conservazione è necessaria per il movimento dei mezzi agricoli nei fondi e va tutelata nella gestione ordinaria e straordinaria al fine di non perderne oltre alla funzionalità dei tracciati il suo significato storico. Il Piano incentiva la ciclopedonalità sulla ree della viabilità poderale e interpoderale a fini turistico e culturali consentendo la percezione dinamica del paesaggio agrario. Vedi Art. 53 comma 6 delle Norme del Piano delle Regole

### **Complessi rurali**

Il Piano prevede il recupero dei fabbricati rurali dimessi dall'attività agricola per il loro inserimento nel circuito abitativo anche di tipo turistico-ricreativo salvaguardando i caratteri e le tipologie dell'edilizia rurale della tradizione locale.. Per quanto concerne le modalità per il loro recupero si rimanda all'Art.56 comma 2 delle Norme del Piano delle Regole

#### *Indirizzi strategici*

Il comune promuove in collaborazione con la Provincia i progetti per il miglioramento e la salvaguardia della rete irrigua del proprio territorio con particolare attenzione agli aspetti naturalistici e facendo riferimento al PTCP .

Il Comune di San Fiorano dispone di un centro sportivo di proprietà comunale e gestito da privati. E' stato realizzato recentemente ed è ubicato a cerniera tra il vecchio nucleo e il nuovo tessuto urbano di recente edificazione in fregio alla strada provinciale S.P.116. L'Amministrazione comunale ritiene che il centro sportivo sia di beneficio per la popolazione residente, Esso infatti ha funzioni di carattere comunale e non richiede ulteriori ampliamenti , e previsto dal Piano la sua salvaguardia e il suo corretto manutenzione al fine di renderlo sempre più usufruibile dalla cittadinanza

#### *Indirizzi strategici*

Il Comune inoltre promuove in accordo con le comunità confinanti, l'adozione di Piani del Verde o di Parchi di Livello Sovracomunale PLIS sulle aree agricole rivierasche del Canale Gandiolo .

### **12.6.5 Nuclei di antica formazione**

#### *Descrizione*

I nuclei di antica formazione sono intesi come i nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata dei centri storici, caratterizzati di struttura urbana non particolarmente complessa e ricca di funzioni civili e religiose, dotata di cortine edilizie antiche, continue e riconoscibili. Sono da considerare parte integrante dei centri storici e dei nuclei di antica formazione anche le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici e dei nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico.

La prima perimetrazione delle aree in riferimento all'art.19 del PTPT, si basa sul rilevamento IGM, prima levata del 1888. Per le modalità di interventi si veda l'Art.54 comma 1 delle Norme del Piano del Regole.

#### *Indirizzi strategici*

Il Piano prevede per tale ambito i seguenti indirizzi:

- ricostruzione e mantenimento del paesaggio urbano e identificazione dei caratteri originari del centro in relazione al loro contesto;
- tutela e salvaguardia de la viabilità, del tessuto e delle tipologie edilizie storiche, la ricerca dei caratteri

di unitarietà e tipicità dei luoghi.

#### Disposizioni

Le disposizioni previste per gli interventi nell'ambito di antica formazione sono :

- Mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale, materiali, colori, pavimentazioni esterne;
- Gli interventi di nuova edificazione, ove ammessi, dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto storico senza stravolgere l'equilibrio esistente al fine di evitare forti impatti visivi;
- Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con il nucleo antico e prevalentemente residenziali con destinazioni complementari alla residenza.

#### **12.6.6 Insediamenti rurali di interesse storico**

##### Descrizione

I nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorte lungo la rete irrigua storica o lungo i percorsi storici, sono in rapporto organico con il paesaggio agrario circostante

##### Indirizzi strategici

Il Documento di Piano individua l'edificato rurale (cascine) compreso quello non più destinato a funzione agricola (cascine dismesse) che per i suoi caratteri morfologici e tipologici costituisce patrimonio storico e ambientale da salvaguardare.

Tali strutture sono ancora a pieno titolo come facenti parte del patrimonio storico-edilizio , legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.

Tale recupero dovrà riguardare gli usi e gli interventi consentiti nonché le cautele atte a conservare, negli edifici esistenti, i caratteri strutturali, tipologici, morfologici e di rilievo ambientale meritevoli di tutela oppure i criteri, cui ispirare le trasformazioni necessarie a ricondurre i suddetti edifici al rispetto dei tradizionali valori ambientali dell'edilizia rurale lodigiana e il loro recupero funzionale assume significato di memoria storica oltre che sociale.

##### Disposizioni

Agli insediamenti rurali di interesse storico si applicano le seguenti disposizioni

- Interventi che privilegino il rispetto della morfologia dell'insediamento, i caratteri morfologici, i materiali costruttivi tipici del luogo;
- Gli interventi di nuova edificazione devono ricercare l'equilibrato inserimento del tessuto esistente, sia per gli aspetti tipomorfologici, dei materiali, dei colori e delle pavimentazioni esterne - La mutazione della destinazione agricola è consentita a condizione che le nuove destinazioni siano compatibili con il proseguimento dell'attività aziendale ;
- La salvaguardia dei tracciati della viabilità podereale, interpodereale e della rete irrigua sono condizioni irrinunciabili al fine di realizzare interventi di riconversione delle strutture edilizie rurali. Per le modalità di intervento si veda l'Art.54 comma 2 delle Norme del Piano del Regole.

### 12.6.7 Elementi storico-architettonico

#### Descrizione

Sono gli edifici e i siti di carattere religioso, civile, militare rurale, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, manufatti infrastrutturali, luoghi e scenari della memoria storica e i loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza. Gli elementi individuali comprendono sia i beni vincolati ai sensi del Dlgs, 22 gennaio 2004 n.42, sia i beni ritenuti di valore storico architettonico ed individuati negli elaborati del Piano di Governo del Territorio. Sono compresi tra gli elementi storico-architettonico le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi interconnessi tra loro che caratterizzano il territorio. Edifici, elementi singoli, emergenze paesistiche sono elencate nel Capitolo 3 Quadro conoscitivo del territorio comunale, paragrafo 3.6 “I vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente” e vengono individuati nell’elaborato grafico “Carta dei vincoli” che si richiamano: Nell’elaborato cartografico “Carta dei vincoli” vengono riportati i seguenti elementi :

- ambiti assoggettati alla tutela di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985 (ora D.Lgs. 490/99);
- centri e nuclei storici Carte IGM e Catastali alle varie date;
- viabilità storica

In particolare :

- *beni assoggettati al D.Lgs. 490/99* quali :
- 
- *beni vincolati dal PTCP* vigente sono :
- - Chiesa di San Fiorano , architettura religiosa, parrocchiale scheda SIRBEC n.25
- Oratorio dei Morti del Contagio, architettura religiosa rilevanza locale, scheda SIRBEC n.26
- Mortorino, architettura sociale, rilevanza sovralocale, scheda SIRBEC n.27
- Villa Pallavicino Trivulzio Belgioioso ,architettura civile/residenziale, rilevanza sovralocale, scheda SIRBEC n.28;
- Casa Vittorio Veneto ,architettura civile/residenziale, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.29;
- Casa Monfalcone,architettura civile/residenziale, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.30
- Cascina Dovizia,architettura spontanea/residenziale minore,
- Casa il Carso, architettura civile/residenziale, rilevanza locale scheda SIRBEC n.31
- Cascinale Paolo, architettura civile/residenziale, rilevanza locale scheda SIRBEC n.32
- Salumificio Polenghi, architettura spontanea/ rurale-minore
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.33
- Osteria Grande , architettura spontanea/ rurale-minore
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.34
- Cascina Grande architettura spontanea/ rurale-minore
- rilevanza locale scheda SIRBEC n. 35
- Uccellaia , architettura spontanea/ rurale-minore
- rilevanza locale, scheda SIRBEC n.36
- Cascina Cascinetta, architettura spontanea/ rurale-minore
- Rilevanza locale scheda SIRBEC n.37
- Cascina Diivizia, architettura spontanea/ rurale-minore
- rilevanza locale scheda SIRBEC n.38
- Cascina Corradina, architettura spontanea/residenziale minore,
- rilevanza locale, scheda SIRBEC n.39
- Cascina Molinazzo, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.40
- Cascina Balbana, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.41
- Cascina Cigolina, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.42
- Cascina Arbasi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.43
- Cascina Foina, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.44
- Cascina Pezzi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.45
- Cascina Regona II, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.46
- Cascina Regona III, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.47

- Cascina Ricotti, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.48
- Cascina Carbonara I, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.49
- Cascina Carbonara II, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.50
- Cascina Carbonara III, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.51
- Cascina Camponi, architettura produttiva, rilevanza locale, scheda SIRBEC n.52
- *corsi d'acqua vincolati ex Lege n. 431/85;*
- *fascia di tutela lungo i corsi d'acqua ex Lege 431/85;*
- *fascia di tutela ambientale lungo i corsi d'acqua;*
- *viabilità di interesse storico* (art. 20 Norme di attuazione del P.T.P.R. della Regione Lombardia)
- *fascia di esondazione (Fascia A) - P.A.I.;*
- *fascia di deflusso della piena (Fascia B) - P.A.I.;*
- *fascia di rispetto cimiteriale;*
- *fascia di rispetto dei pozzi;*
- *Rispetto all'impianto di depurazione consortile*
- *confine comunale.*

#### I indirizzi strategici

Il mantenimento degli edifici, degli elementi caratterizzante il paesaggio, dei manufatti infrastrutturali singoli, dei siti e la loro tutela, la loro salvaguardia e il loro ripristino della struttura originaria, della loro significatività storica e paesistico-ambientale;

-La promozione al loro recupero e riutilizzo, anche con destinazioni diverse, purchè compatibili per fini culturali e turistiche;

#### Disposizioni

Per gli edifici di carattere storico-architettonico si applicano le seguenti disposizioni;

-Gli interventi consentiti di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;

Gli interventi dei singoli manufatti saranno progettati tenendo conto del loro contesto e dell'area di loro pertinenza.

-Le modifiche di destinazione d'uso devono essere compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio e rispettando l'unitarietà del monumento;

-Ogni intervento deve essere finalizzato alla valorizzazione del monumento, esplicitando e sottolineando i segni della memoria storica e il paesaggio.

Per quanto concerne le modalità di intervento e le indicazioni specifiche si rimanda all'art.54 comma 3 "Disposizioni generali di salvaguardia storico-ambientale e paesistico" delle Norme del Piano delle Regole.

### **12.6.8 Percorsi di interesse paesistico**

#### Descrizione

Sono i percorsi di ogni tipo che attraversano le aree e gli ambiti aventi qualità paesistica o che collegano siti, monumenti o elementi di carattere storico e turistico. Lungo i percorsi vengono individuati gli spazi e i luoghi che consentano di percepire l'insieme degli elementi qualificanti il paesaggio.

I percorsi, in particolare quelli storici, costituiscono elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario e per queste ragioni che la loro tutela e salvaguardia deve essere rigorosa e volta alla loro qualificazione e valorizzazione

#### I indirizzi strategici

-Il Piano identifica con apposita simbologia i diversi tipi di percorsi e i punti di maggior percezione del paesaggio agrario;



-Per la loro salvaguardia e tutela i percorsi vengono protetti da fasce di rispetto evitando la compromissione del paesaggio con interventi modificativi del loro percorso o l'installazione di cartellonistica incongruente e impattante alla vista.

Disposizioni

-Vengono incentivate tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizioni visiva ( piazzole, punti di sosta, aree attrezzate)  
-Per le modalità di intervento sui percorsi di interesse storico e sulla viabilità podereale in genere vedasi l'Art.53 comma 1 delle Norme del Piano delle Regole.

## **12.7 Sistema di difesa del suolo**

### **12.7.1 Ciclo delle acque**

Descrizione

Le acque superficiali e sotterranee formano un sistema complesso e rappresentano il reticolo idrografico superficiale del territorio agricolo. Il reticolo idrografico è parte integrante e caratterizzante del paesaggio agricolo, esso è gerarchizzato in corpi idrici principali e corpi idrici secondari, il tutto connesso con i corpi idrici sotterraneo a loro volta distinti in falda freatica superficiale e falda freatica profonda.

Indirizzi strategici

Come già più sopra richiamato il sistema idrico del lodigiano è fondamentale per il valore delle colture, i seminativi e i cereali, per la flora, per la fauna, in sintesi, sono vitali sia per la coltivazione dei suoli che per il paesaggio. La loro valorizzazione e salvaguardia risulta per l'Amministrazione obiettivo strategico primario.

Disposizioni

Per la valorizzazione del reticolo idrografico il Piano prevede le seguenti direttive:

- che gli scarichi non siano inquinanti e siano compatibili con il corpo idrico;
- che le acque meteoriche siano immesse nella falda attraverso terreni drenanti evitando comunque condizioni di inquinamento;
- lo smaltimento delle acque di origine organica con sistemi di fitodepurazione e prevedere il riuso delle acque depurate;
- i nuovi insediamenti saranno dotati di doppia rete di scarico , per le acque nere e le acque bianche, e dovranno prevedere il riciclo delle acque meteoriche.

### **12.7.2 Aree di bonifica**

Descrizione

Sono aree di bonifica quelle aree per le quali sono state attivate le procedure previste dall'art.17 del D.lgs. 22/97 e del D.lgs.471/99 a causa di un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo,del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

Indirizzi strategici

Sono considerati strategici i seguenti indirizzi :

- la promozione delle aree dimesse e delle aree da bonificare in funzione di un loro utilizzo finalizzato al contenimento del consumo di suolo agricolo;

- eliminare la contaminazione dei suoli e delle acque evitando la loro propagazione;
- evitare nuove situazioni di inquinamento;

#### Disposizioni

Le operazioni di bonifica dei siti inquinanti dovranno rispettare le prescrizioni del D.M.471/1999, e le prescrizioni contenute nel provvedimento di approvazione del progetto (art.17 D.lgs.22/1997) e le prescrizioni contenute alla certificazione provinciale di completamento degli interventi di bonifica rilasciata ai sensi dell'art 17, comma 8 del D.lgs 22 /97 e dell'art.12 comma 2 del D.M. 471/99, tra le quali, in particolare, quella che impone, nel caso di un'eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente, che comporti valori di concentrazione limite accettabili più restrittivi, l'impegno di procedere ai sensi di quanto previsto all'art. 17 del citato Decreto legislativo.

### **12.7.3 Ambiti di cava**

#### Descrizione

Non vi sono nel Comune di San Fiorano ambiti cessati di cava da ripristinare. Il Piano Cave provinciale non prevede l'estrazione di materiale inerte su una parte di territorio comunale di San Fiorano, ma ha autorizzato l'escavazione dell'area ex NATO di proprietà comunale per consentire il suo completo recupero per poterla destinare a parco Tecnologico per la produzione di energia alternativa. L'area è identificata nelle tavole del Piano e del documento di Piano con apposito retino.

#### Indirizzi strategici

Saranno considerati obiettivi strategici :

- la tutela delle acque , sia superficiali che sotterranee, da potenziali fenomeni di inquinamento;
- la tutela dei paesaggi agrari e naturali;
- la tutela delle risorse naturalistiche di rilevanza paesistica;

#### Disposizioni

Il Piano di escavazione autorizzato dalla Provincia di Lodi prevede nel dettaglio sia le modalità di coltivazione della cava che il suo ripristino a coltivazione terminata. L'Amministrazione comunale pone come obiettivo principale la collaborazione attiva con la Provincia, sia per quanto concerne il controllo delle operazioni di estrazione del materiale inerte che per la successiva fase di ripristino ambientale del territorio interessato.

### **12.8 Ecosistemi**

#### **12.8.1 Tutela della fauna**

#### Descrizione

La fauna autoctona presente sul nostro territorio è importante sia per la biodiversità che per la funzione di indicatori ambientali che determinano lo stato di salute nel nostro sistema ambientale.

#### Indirizzi strategici

L'Amministrazione comunale assume come obiettivo strategico il riequilibrio faunistico mediante la condivisione del progetto di rete ecologica provinciale , condividendone gli scope e gli obiettivi facendo propria l'azione di coordinamento amministrativo

Disposizioni

Recepimento della Direttiva sull'avifauna 79/404/CEE, e la L.R. 26/1993 sulla protezione della fauna selvatica e la disciplina dell'attività venatoria, nonché la D.G.R. 20 Aprile 2001 n.6/4345.

### **12.8.2 Tutela della flora**

Descrizione

Sono le specie flogistiche tutelate ai sensi della L.R.33/1977, art,22 comma 1 ed ulteriori specie da tutelare con le medesime modalità individuate dal vigente PTCP.

Indirizzi strategici

Salvaguardia della specie flogistiche tipiche, rare e che occupano microhabitat poco frequenti o a rischio.

Disposizioni

Divieto della raccolta delle specie tutelate nel rispetto delle leggi regionali in materia di tutela della flora.

### **12.9 Rete ecologica**

#### **12.9.1 Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità**

Descrizione

Sono ambiti territoriali che presentano una continuità e collegano parti di ambienti naturali diversificati agevolando lo spostamento della fauna. Secondo l'ampiezza e la funzionalità degli ambiti vengono divisi in corridoio primario e corridoio secondario

Indirizzi strategici

L'obiettivo strategico per questi ambiti sono rappresentati dal potenziamento della vegetazione del territorio al fine di favorire gli spostamenti della fauna da una zona all'altra rendendo inoltre accessibile zone di foraggiamento indispensabili per il loro sostentamento.

Disposizioni

-Nei corridoi ecologici i nuovi insediamenti non dovranno interferire con la continuità del corridoio e dovranno prevedere fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio e delle direttrici di permeabilità per una grandezza idonea a garantirne la continuità ( indicativamente almeno 50 m. ).

#### **12.9.2 Varchi funzionali ai corridoi ecologici**

Descrizione

Sono gli spazi aperti In corrispondenza dei corridoi ecologici funzionali all'habitat faunistico della rete ecologica

Indirizzi strategici

E' da evitare la saldatura dell'edificato e potenziare con la vegetazione autoctona le aree destinate a varchi dei corridoi ecologici per non pregiudicare la funzionalità della rete ecologica provinciale.

#### Disposizioni

Per le aree dei varchi ecologici si prevedono le seguenti direttive:

- Evitare la saldatura dell'urbanizzato mantenendo un adeguato spazio inedificato tra due fronti per non pregiudicare la continuità del corridoio ecologico;
- nell'ambito dei programmi di rimboschimento si darà priorità agli interventi nei corridoi ecologici

#### **12.9.3 Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica**

##### Descrizione

Sono le interferenze determinate dalle principali infrastrutture viarie esistenti e programmate con i corridoi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali corridoi rispondono al principio della valorizzazione.

##### Indirizzi strategici

Rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture

##### Disposizioni

- Nelle aree interessate dalle infrastrutture devono essere previsti dei varchi, passaggi faunistici, con il relativo impianto vegetazionale che favorisca la permeabilità del territorio;
- I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione delle infrastrutture saranno realizzati con opportuni varchi per il passaggio della fauna tra il corridoio ecologico

#### **12.9.4 Aree boscate,**

##### Descrizione

La legge Regionale n. 27/2004 e s.m.i. definisce il Bosco, le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per le loro caratteristiche e ubicazione hanno valore paesistico.

##### Indirizzi strategici

Il Bosco è considerato a pieno titolo un ecosistema e rappresenta l'equilibrio ecologico. Il Piano ha come obiettivo la sua conservazione, l'incremento della superficie boschiva e la corretta gestione forestale che favorisca l'incremento della vegetazione autoctona. L'amministrazione comunale redigerà un Piano di Valorizzazione Ambientale per la riforestazione delle aree spondali del fiume Po.

##### Disposizioni

La L.R. n. 8/1986 definisce le modalità e gli indirizzi per la gestione dei boschi, nonché nel relativo Regolamento 1/1993 "Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale". Il Piano individua le aree da rimboschire e in collaborazione con la Provincia tutela e favorisce la corretta forestale gestione del bosco.

#### **12.9.5 Arbusteti, siepi e filari**

##### Descrizione

Gli Arbusteti, le siepi e i filari di alberi sono le unità ecosistemiche che rappresentano la struttura e l'armatura delle rete ecologica. Gli interventi ammessi sono in funzione della loro valorizzazione. Le siepi sono l'indispensabile anello di congiunzione tra il paesaggio agrario e quello naturale.

##### Indirizzi strategici

Potenziale e rendere più diffusa ed omogenea la vegetazione di arbusteti, di siepi e di filari di alberi. Il Comune sottopone a tutela gli insiemi arbustivi sopra richiamati, verifica il loro stato di conservazione ed eventualmente, se rileva tratti in cattivo stato di conservazione, provvede a segnalare la situazione di pericolo per la vitalità della vegetazione stessa alla polizia forestale provinciale perché provveda ad intervenire.

#### **12.9.6 Alberi di interesse monumentale**

##### Descrizione

Sono gli alberi isolati o in gruppo che per la loro dimensione e la loro essenza costituiscono grande valore naturalistico.

##### Indirizzi strategici

Il Piano individua con apposita simbologia nel cortile della Cascina Vistarina un elemento singolo di Magnolia grandiflora "Gallisoliensis" di notevole dimensione e bellezza e ne propone la sua tutela. Vi sono inoltre nel nucleo di antica formazione, via M.Colombi abeti di notevole dimensione così come nel verde attrezzato di Piazza Maggiore alle spalle del Castello Vistarini vi sono alberi di essenze pregiate.

#### Disposizioni

Per le alberature di notevole dimensione e di non recente impianto il Piano prevede la loro salvaguardia e la loro tutela affinché siano considerati elementi imprescindibili del paesaggio naturale e/o urbano. Per la loro rimozione è necessaria l'autorizzazione comunale che viene rilasciata solo dopo che sarà dimostrato da una relazione agronomiche l'impossibilità di cure e di interventi che ne salvaguardino la sua salute.

#### **12.9.7 Stagni, lanche e zone umide estese**

#### Descrizione

Sono aree caratterizzate da acque lentiche basse , contraddistinte da elevata produttività primaria e rivestono un ruolo importante per che rappresentano per la biodiversità. Gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione di questi ecosistemi.

#### Indirizzi strategici

Sono da tutelare e salvaguardare gli ecosistemi presenti sul territorio e valorizzare gli elementi presenti con la creazioni di habitat palustri anche per scopi didattici

#### Disposizioni

A queste aree ecositemiche si applicano le seguenti disposizioni:

- E' vietata la loro soppressione, nonché qualsiasi intermento modificato che ne depauperi la loro naturalità;
- Il Piano incentiva queste aree di valore naturalistico e contribuisce anche con contributi economici al loro potenziamento al fine di garantirne l'esistenza che rappresenta un brano di naturalità in un ambiente completamente antropizzato.

### **13. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI**

La L. R. 11 marzo 2005 n. 12 Art. 8 comma d) recita che il Documento di Piano “dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo”.

L'attuazione del PGT nell'arco temporale a cui fa riferimento (fino al 2018) prevede che si attivino le seguenti risorse economiche:

1. Considerata la volumetria attuabile negli ambiti di trasformazione si ipotizza di attivare risorse economiche derivanti dagli oneri di urbanizzazione dagli eventuali oneri aggiuntivi per la capacità insediativa corrispondente a 269 abitanti teoricamente insediabili per corrispondenti mq 10.491. Dedotte le superfici delle aree pubbliche da cedere gratuitamente all'Amministrazione in loco pari a mq. 2586, risultano mq 7.905 da monetizzare .  
L'Amministrazione comunale, intende valutare il costo delle aree da monetizzare per i nuovi ambiti di trasformazione in circa € 60,00 per metro quadrato , pertanto valutando la superficie da monetizzare per l'intero ambito risultano risorse finanziarie pari a:  
mq 7.905 x € 55,00 pari a: **€ 434.775,00**
2. Negli interventi attuabili nel tessuto di antica formazione gli oneri di urbanizzazione primari e secondari attualmente in vigore e stimati al momento della loro trasformazione porterebbero ad introitare circa **€ 120.000,00.**
3. Dalle trasformazioni consentite nelle aree residenziali per attività terziaria o di artigianato compatibile con la residenza, si ipotizza di attivare risorse economiche derivanti dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari e gli eventuali oneri aggiuntivi in valuta corrente pari circa **€ 50.000,00**

**Il totale di queste previsioni economiche ammonta ad € 604.775,00**

E' Obiettivo dell'Amministrazione di acquisire da privati due edifici di valore storico e architettonico siti nel nucleo di antica formazione: il “Teatrino” situato in via Polenghi e la “Cavallerizza” parte integrante della “Villa Pallavicino”.

L'Amministrazione comunale ha in corso le singole trattative che ritiene di poter realisticamente concludere con l'acquisizione e pertanto le risorse introitabili dall'attuazione degli ambiti di trasformazione contribuiranno in misura sostanziale al raggiungimento dell'obiettivo sopra richiamato.

Nel Piano dei Servizi è dimostrata dal quadro economico la sostenibilità delle previsioni di spesa per la realizzazione delle opere previste dal Piano.

**14. BIBLIOGRAFIA**

Giovanni Anelli	Lodi ed il suo territorio	Edizioni Pierre
Cesare Vignati Archivio Comunale Archivio Parrocchiale	Codice diplomatico laudense di San Fiorano	
Progetto Po	Piano di Bacino- Proposte per la sistemazione idraulica del Po e per il riassetto paesaggistico della sua valle	Provincia di Milano
L.Airaldi e Gianni Beltrame	Pianificazione dell’Ambiente e del Paesaggio Franco Angeli	
PTCP della Provincia di Lodi	Relazione e Indirizzi Normativi	Provincia di Lodi
PTR	Relazione e Indirizzi Normativi	Regione Lombardia