



COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

Provincia di Pavia

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO (L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni e integrazioni)

RELAZIONE GENERALE del DOCUMENTO DI PIANO del PIANO DELLE REGOLE

AGGIORNATO IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione con Delibera Consiglio Comunale n.....14..... del.....23 giugno 2011.....

Approvazione con Delibera Consiglio Comunale n.....24..... del.....20 dicembre 2011....

**Il Responsabile
del Procedimento**

Geom. Rossi Maurizio

Il Sindaco

Dott. Marchetti Fabrizio

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Bellomo Salvatrice

.....

.....

.....

Progettista PGT : dott.arch. Andrea Cappelletti

Redazione VAS : dott.arch. Gian Franco Dazzan

Indice

1. PREMESSA.....	5
1.1 Contenuti e metodologia del Documento di Piano.....	7
2. QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO	8
2.1 Quadro di riferimento della pianificazione sovracomunale.....	8
PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	8
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).....	12
PIANO PROVINCIALE GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI (PPR).....	25
PIANO FAUNISTICO VENATORIO E DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE PROVINCIALE (PFVP).....	26
PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI PAVIA.....	28
2.2 L'assetto del territorio urbano ed extraurbano.....	30
Caratteri localizzativi ed infrastrutturali.....	30
Cenni storici e ambiente urbano.....	31
Struttura Insediativa : impianto morfologico, densità e tipologie prevalenti	33
Struttura Demografica, Abitazioni e Attività Economiche	34
Sistema Produttivo.....	38
Settore Primario.....	38
Settore Secondario.....	44
Settore Terziario.....	48
2.3 Le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema.....	50
Inquadramento paesaggistico.....	50
Sistema ambientale.....	50
Rete ecologica.....	51
Ambiti agricoli.....	52
Le cascate.....	54
2.4 I sistemi ed i comparti ambientali	54
Climatologia	54
Geologia e Geomorfologia	54
Pedologia	55
Idrogeologia	55
Il contesto ambientale e paesaggistico.....	55
2.5 Il sistema della mobilità.....	55
Inquadramento.....	55
Principali indicatori demografici e pendolarismo.....	56
Situazione della rete viaria : l'assetto di rete.....	56
Aspetti qualitativi quantitativi.....	57
2.6 Presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico.....	59
3 SCENARIO STRATEGICO	60
3.1 SCENARIO DI PIANO.....	60
3.2 SINTESI DELLE CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA.....	60
CRITICITÀ	60
POTENZIALITÀ.....	61
3.3 – OBIETTIVI DI SVILUPPO STRATEGICO	61

1- MONTEBELLO NEL CONTESTO DI UN SISTEMA DI RIEQUILIBRIO TERRITORIALE	62
2 - OFFERTA RESIDENZIALE	62
3 – SATURAZIONE AREE INTERSTIZIALI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	62
4 - SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO AMBIENTALE	62
5 – MANTENIMENTO IN EFFICIENZA DEL SISTEMA DEI SERVIZI	62
6 - MANTENIMENTO IN EFFICIENZA E RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	63
7 - RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO	63
8 - SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA	63
9 – SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO DA INTERVENTI DI ESCAVAZIONE CASUALI E SPECULATIVI.....	64
3.4 DEFINIZIONE DI POSSIBILI CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E TRASFERIMENTI VOLUMETRICI	64
4. LE SCELTE DI PIANO : SINTESI DELLE PREVISIONI PER GLI AMBITI FUNZIONALI E DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T.....	68
4.1 IL SISTEMA URBANO.....	68
4.1.1 TESSUTO DEL NUCLEO ANTICO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	68
4.1.2 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO AI MARGINI DEL NUCLEO ANTICO	69
4.1.3 TESSUTO DI RECENTE EDIFICAZIONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	70
4.1.4 TESSUTO EDIFICATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE.....	70
4.1.5 AMBITI AGRICOLI.....	70
4.1.6 VIABILITA’ E INFRASTRUTTURE.....	71
4.1.7 AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	71
SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	74
4.1.8 IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE.....	79
4.1.9 IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	79
4.2 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL P.G.T.....	81
4.3 CONCLUSIONI.....	84
PIANO DELLE REGOLE.....	86
5.0 Premessa.....	86
5.1 Contenuti e metodologia del Piano delle Regole.....	86
5.2 Ambiti e aree regolamentati dal Piano delle Regole.....	87
5.3 Il tessuto di antica formazione.....	88
5.4 Il tessuto urbano consolidato di recente formazione.....	88
5.5 Criteri per il principio di incentivazione edilizia nel piano delle regole.....	89
5.6 Aree destinate all’esercizio dell’attività agricola.....	89
5.7 Aree non soggette a trasformazione urbanistica.....	90

5.8 Fasce di rispetto.....	91
5.9 Infrastrutture.....	91
5.10 Perimetro del centro abitato e definizione e classificazione delle strade.....	91
5.11 Aspetti paesistico ambientali.....	92
5.12 Carta della sensibilità paesistica.....	92

Relazione illustrativa

1. PREMESSA

Il Comune di Montebello della Battaglia (PV) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P. R. G.) approvato con D.G.R. n.31632 del 10.10.1997. Successivamente sono state apportate alcune varianti che si ponevano quali obiettivi, a superamento della precedente pianificazione incentrata sulla L.R. 51/75, la valorizzazione degli aspetti ambientali e più in generale una ‘pianificazione sostenibile’ in risposta alle tematiche poste negli ultimi anni dalla cultura urbanistica.

Con la legge 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), la Regione Lombardia ha introdotto un nuovo modello di Pianificazione Territoriale, innovandone i contenuti e le procedure, ampliando le funzioni e le finalità di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici e consentendo ai comuni di poter meglio rispondere alle esigenze e necessità che vi sono sul territorio comunale. L’Amministrazione comunale di Montebello della Battaglia con delibera della Giunta n. 61 del 06/11/2007 ha dato avvio alle procedure per la redazione del PGT, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Con la L.R. 4/2008, per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti viene istituita una disciplina speciale, obbligatoria salvo che per i PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, incentrata sulla previsione di un’approvazione congiunta in un unico atto, valido a tempo indeterminato, del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole.

Il Comune di Montebello della Battaglia, rientrando fra quelli con popolazione inferiore a 2000 abitanti, in applicazione dell’art. 10 bis della L.R. 12/05, sotto riportato, come integrata dalla L.R. 4/08, approverà quindi il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole come articolazioni di un unico atto con validità a tempo indeterminato e sempre modificabili.

«Art. 10 bis

(Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti)

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

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell’adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell’avviso di avvio del procedimento, prevista dall’articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

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

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;
- b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
- d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

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

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
 2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

- b) per le aree di rilevanza paesaggistico--ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse.»;

1.1 Contenuti e metodologia del Documento di Piano

Il Documento di Piano, come emerge dal testo legislativo, ha una valenza strategica nel Piano del Governo del Territorio e risponde alle necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, individuando rispetto alle caratteristiche del territorio e dell'ambiente, obiettivi strategici e conseguenti azioni di carattere pianificatorio.

A tale fine, il documento di piano, in base all'art.10bis comma 2 della L.R. 12/05:

- a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;
- b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
- d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano è sottoposto, durante tutto il suo processo di costruzione, alla Valutazione Ambientale Strategica affinché le scelte progettuali perseguano una politica del territorio ambientalmente sostenibile.

Inoltre, come viene riportato nell'allegato A delle “Modalità per la pianificazione comunale”, “nulla di ciò che il piano produce è estraneo alla dimensione paesistica. Ciò sancisce la reciproca centralità del paesaggio nel piano e del piano nelle vicende del paesaggio”, dovendosi intendere che il paesaggio non è disgiunto dall'aspetto propriamente ambientale.

Infine si evidenzia come le scelte di piano non devono essere sostenibili esclusivamente dal punto di vista ambientale, ma pure in riguardo alla sostenibilità sociale ed economica e compatibili con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

- IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO
- LO SCENARIO STRATEGICO
- LE SCELTE DI PIANO

2. QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

Il documento di piano per la determinazione delle principali dinamiche in atto e delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare :

- le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato,
- l'assetto del territorio urbano ed extraurbano,
- le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema,
- il sistema della mobilità,
- le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico,
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a)

2.1 Quadro di riferimento della pianificazione sovracomunale

Per quanto riguarda la pianificazione sovracomunale, con particolare riguardo agli aspetti ambientali, si richiamano i seguenti documenti di riferimento:

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con DCR 19 gennaio 2010 - n. 951
La L.R. 12/2005 attribuisce al PTR il compito di definire gli indirizzi e l'orientamento per la programmazione e la pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Riferimenti normativi

l.r.12/05 "Legge per il governo del Territorio" e successive modifiche

- art.19 – Oggetto e contenuti del PTR
- art.20.– Effetti del PTR. Piano territoriale regionale d'area
- art.21 – Approvazione del PTR. Approvazione del PTR
- art.22 – Aggiornamento del PTR

Il PTR risulta definito dall'art.19 della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni

Art. 19

(Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale)

1. Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77.

2. In particolare, il PTR:

a) indica:

- 1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;
- 2) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio turale e forestale;
- 3) 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;
- 4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall'articolo 55, comma 1, lettera a);

b) definisce, in base agli elementi di cui alla lettera a):

- 1) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
 - 2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici secondo quanto disposto dall'articolo 55, comma 1, lettera b);
 - 3) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;
 - 4) gli obiettivi prioritari di interesse regionale di cui all'articolo 20, comma 4;
- c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e in particolare:
- 1) forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilità di sviluppo, nonché modalità di compensazione ambientale ed energetica per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi; a tal fine la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalità per suddividere solidalmente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti;
 - 2) modalità di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei suoi contenuti, in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo, della programmazione socio-economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria, nonché in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;
 - 3) modalità di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

Particolarmente significativo è il punto 1 dell'art. 20 (*Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area*) della citata L.R.12 che riporta :

1. 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. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

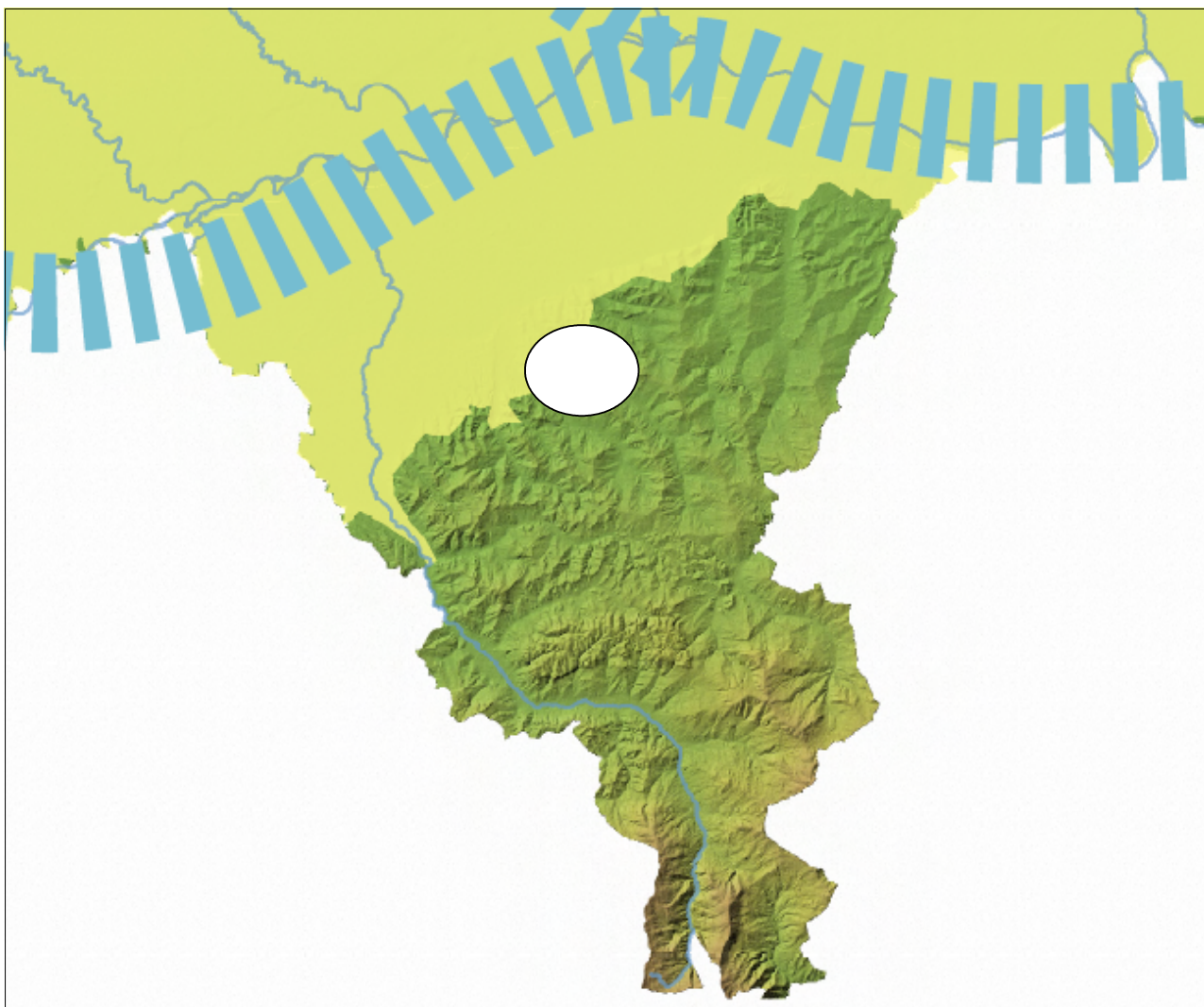
Valenza paesaggistica del PTR

Il PTR, che si pone con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi del DLgs. n. 42/04, individua obiettivi generali di salvaguardia e indica misure di tutela ambientale in un quadro di estesa penetrazione fra governo del territorio e valorizzazione paesaggistica e ambientale affinando le previsioni alle successive scale di dettaglio.

In riferimento alla pianificazione comunale il PTR svolge generalmente una funzione orientativa e di indirizzo, con prescrizioni inerenti la realizzazione di infrastrutture prioritarie quali il potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, poli di sviluppo regionale, zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

Quando le previsioni regionali incidono sul regime giuridico della proprietà immobiliare, conformandola a tutti gli effetti di legge, la localizzazione delle relative aree di intervento o di tutela viene puntualmente individuata dal PTR stesso conservando, all'eventuale decadenza dell'efficacia del vincolo, un valore orientativo per la pianificazione e nella programmazione degli interventi.

Quando le previsioni del PTR risultassero prevalenti sulla strumentazione urbanistica di Province e Comuni, i rispettivi piani (PTCP o PGT), devono essere adeguati come condizione di legittimità degli stessi.



Il Comune di Montebello della Battaglia si pone a separazione fra la pianura oltrepadana e la prima collina.

Il PTR individua i seguenti obiettivi riconducibili al contesto territoriale del comune di Montebello della Battaglia:

- Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche,
- Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, perseguire la prevenzione del rischio idraulico.
- Tutelare le aree agricole
- Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale
- Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità

- Evitare lo spopolamento delle aree rurali
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico
- Mantenere forme urbane compatte
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale
- Evitare o ridurre il consumo di suolo agricolo

Sulla base delle criticità rilevate ed alle potenzialità emerse nella fase valutativa del PTR sono stati sinteticamente fissati gli obiettivi generali e quelli specifici sull'uso del suolo al fine di tutelare e garantire e sostenere:

- l'equilibrio tra attività agricola e salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, sostenendo la produzione agricola a maggiore compatibilità ambientale e territoriale.
- la tutela delle acque e un sostenibile utilizzo delle risorse idriche nell'impiego agricolo
- le aree agricole quale connotazione prevalente e presidio del paesaggio lombardo
- 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.

Rispetto all'uso del suolo gli obiettivi del PTR si sintetizzano in :

- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico.
- mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture.
- coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale valutando le ricadute sul sistema della mobilità primaria e secondarie e utilizzando lo strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale.
- evitare la riduzione di consumo di suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione.

Il PTPR individua i tracciati guida paesaggistici dei grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo e le loro principali caratteristiche perseguendo:

- la fruibilità dei percorsi con mezzi e modalità compatibili con l'ambiente e il paesaggio, quali i mezzi ferroviari, di navigazione, pedonali, cicloturistici, ippici, canoistici ecc.;
- la separazione dalla rete stradale ordinaria per garantire standard di protezione e sicurezza;
- l'integrazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa;
- il recupero, ove possibile, delle infrastrutture territoriali dismesse quali strade arginali e percorsi storici;
- la compatibilità e l'integrazione fra diversi utenti;

Essendo i tracciati guida di importanza regionale di lunga percorrenza, possono comprendere singoli tratti di altri percorsi o itinerari di carattere provinciale o locale altrimenti denominati, i quali vengono ad assumere valore e rilevanza identica al tracciato complessivamente rilevato.



Figura : Stralcio della tavola E del PTPR: Tracciati guida paesaggistici.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Il PTCP vigente, approvato nel 2003 ed in corso di adeguamento per la sopravvenuta legge urbanistica regionale LR 12/2005, nel definire il quadro delle risorse territoriali e delle problematiche divide in ambiti unitari il territorio provinciale classificando 8 unità paesistiche. Gli ambiti unitari sono classificati in funzione “degli aspetti idrografici, morfologici e storico-insediativi che si incrociano nel definire gli aspetti paesistico-ambientali di area vasta”.

I materiali normativi e cartografici riportati in questa sezione si riferiscono al progetto adottato con atto DCP 50/275352 del 13.09.2002 e approvato con DCP 53/33382 del 07.11.2003 e pubblicato sul [BURL](#) serie inserzioni n.53 del 31 dicembre 2003.

A) Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale

La Carta Unica e condivisa del territorio provinciale è l'elaborato guida del PTCP vigente e fornisce un quadro di riferimento per la collettività e per le comunità insediate nell'ambito del territorio della Provincia di Pavia, volto a:

- descrivere il complesso dei valori e dei relativi sistemi attraverso i quali si struttura la realtà territoriale provinciale

- evidenziare l'insieme di problematiche, condizionamenti e opportunità che caratterizzano il sistema paesistico-ambientale, il sistema urbano-insediativo e il sistema della mobilità
- descrivere, in applicazione del sistema degli obiettivi, le cartografie relative alla sintesi delle strategie e delle proposte di pianificazione e d'assetto territoriale nonché gli ambiti e le strategie di tutela delle risorse paesistico ambientali.

Nel definire il quadro strategico dell'assetto territoriale provinciale, la Carta Unica condivisa propone e delinea:

- gli ambiti e le problematiche oggetto della concertazione stimolando l'aggregazione di Comuni ed Enti locali rispetto alla promozione di progetti.
- gli ambiti entro i quali prevalgono contenuti normativi di carattere prescrittivo (i beni paesistico-ambientali, riconosciuti nel valore da tutta la comunità e pertanto non negoziabili);
- gli ambiti affidati a logiche d'indirizzo;
- i requisiti d'assetto territoriale ed i relativi criteri di riferimento per la verifica di coerenza e/o compatibilità di tutte le iniziative di pianificazione urbanistica, territoriale, ambientale, paesistica, infrastrutturale che si articolano sul territorio provinciale.
- un adeguato e necessario supporto per la formazione del quadro programmatico regionale e rappresenta lo strumento di monitoraggio continuo e aggiornato dell'attuazione e verifica delle politiche e degli interventi avviati sul territorio.

La Carta Unica e condivisa del territorio provinciale rappresenta un utile strumento per l'attuazione delle politiche urbanistiche e territoriali, in quanto, su di un sistema di valori condiviso, con delle coordinate e delle coerenze di principio, propone un processo "aperto" all'implementazione e alla declinazione locale o specialistica da parte dei soggetti e dei livelli operativi che con esso si confrontano;

- la definizione dei sistemi (ambientale, insediativo, relazionale), delle problematiche e delle potenzialità, consente di poter mettere in evidenza e comunicare alle comunità locali, gli elementi, le dinamiche e i contenuti di carattere sovracomunale che contraddistinguono il territorio d'appartenenza e di agevolare quindi - rispetto alla soluzione dei problemi e all'elaborazione- di programmi d'intervento - l'aggregazione politica (rispetto a temi di carattere generale o locale) di più soggetti o più Comuni.

B) Principali temi territoriali e sintesi degli obiettivi

Un primo quadro di obiettivi e azioni strategiche che rappresentano il primo livello strutturale delle questioni e delle problematiche di carattere prioritario che caratterizzano i sistemi territoriali della Provincia, può essere articolato rispetto alle seguenti questioni e problematiche connesse:

- assetto territoriale
- gestione e valorizzazione paesaggistica e ambientale
- mobilità
- sistema territoriale e produttivo agricolo

Le strategie politiche diffuse sul territorio non possono che essere avviate nel rispetto di due principali e prioritarie condizioni:

- le scelte devono delinarsi all'interno di un quadro di governo dei processi territoriali che non può prescindere dalla scala territoriale e sovracomunale;
- la definizione dei quadri territoriali e connessi problemi e relative soluzioni, deve porre il coordinamento quale priorità di percorso per il raggiungimento degli obiettivi.

C) Previsioni riguardanti il sistema paesistico — ambientale.

La struttura ambientale

Il territorio provinciale si divide in due estesi differenti sistemi: i rilievi Appenninici dell'Oltrepò collinare e montano a sud e la Pianura Padana a nord.

All'interno di questi due ambiti sostanzialmente differenti per morfogenesi e per struttura ambientale, il reticolo idrografico e la morfologia a loro volta hanno condizionato in modo determinante l'azione antropica e il formarsi del paesaggio.

Le formazioni appenniniche dell'Oltrepò collinare e montano sono eterogenee e parecchio incise da un sistema idrografico che si sviluppa prevalentemente in direzione Sud – Nord delineando il passaggio graduale dalla collina alla montagna.

La struttura fisica della parte montana ha reso più arduo l'approccio antropico che quindi ha inciso meno sui caratteri del paesaggio naturale e dell'ambiente.

Le dorsali della media ed alta collina Oltrepadana

Si sviluppano dai rilievi che interessano i territori di Rivanazzano - Godiasco fino alla linea che congiunge Varzi e Zavattarello, con quote medie più elevate rispetto alla zona della bassa collina, morfologie accentuate, modellate essenzialmente informazioni arenacee e conglomeratiche, con versanti meno resistenti e ribassati (placca di Pizzocorno), spesso nettamente differenziati per fattori litologici e strutturali.

Sono presenti numerose ed estese formazioni forestali che si alternano ad ampi appezzamenti coltivati a seminativi e foraggiere.

Il paesaggio agrario

La sintesi degli elementi che stanno alla base del paesaggio agrario, di quell'insieme cioè di fattori fisici, storici e organizzativi che ne hanno determinato l'evoluzione, porta alla definizione di ambiti territoriali con differenti caratteri e livelli di problematicità.

L'Oltrepò di pianura

Il residuo di pianura a sud del Po è caratterizzato da un assetto naturalistico ambientale degradato e da un ecosistema estremamente semplificato per effetto dell'intenso sfruttamento agricolo, con orientamento prevalentemente cerealicolo.

Con il passaggio alle prime propaggini collinari il paesaggio cambia repentinamente, assumendo connotati ormai noti nell'immaginario collettivo ed andando a costituire una parte significativa dell'immagine non solo provinciale ma anche della Lombardia. Il paesaggio agrario si è modellato soprattutto in relazione alla morfologia andando a caratterizzare fortemente l'area di bassa collina con colture specializzate (viticoltura). Con l'aumento dell'altimetria il paesaggio si fa più tortuoso, con prati di forma irregolare spesso intercalati da macchie boschive. Gli insediamenti sono organizzati in piccoli nuclei o case sparse con un appoderamento diffuso.

Il territorio comunale di Montebello della Battaglia risulta classificato all'ART.26 - INDIRIZZI PER AMBITI TERRITORIALI TEMATICI :

E - PIANURA OLTRE PADANA

Comuni interessati:

Albaredo Arnaboldi, Arena Po, Bastida de Dossi, Barbianello, Bastida Pancarana, Bressana Bottarone, Broni, Casei Gerola, Campospinoso, Casanova Lonati, Casatisma, Casteggio, Castelletto di Branduzzo, Cava Manara, Cervesina, Cigognola, Codevilla, Corana, Cornale, Corvino San Quirico, Godiasco, Lungavilla, Mezzana Bigli, **Montebello della Battaglia**, Nicorvo, Pinarolo Po,

Portalbera, Pizzale, Rea, Redavalle. Retorbido, Robecco Pavese, Rivanazzano, San Cipriano Po, Silvano Pietra, Stradella, Torricella Verzate, Verretto, Verrua Po, Voghera.

Delimitazione - Caratteri connotativi

1. Si estende dal limite golenale del fiume Po fino al bordo dei primi rilievi collinari.
Questo ambito è caratterizzato dalla monocultura cerealicola alla quale si associano colture a carattere industriale.
2. Il sistema naturalistico risulta frammentario e semplificato nei suoi contenuti ecosistemici.
3. L'assetto insediativo urbano si sviluppa principalmente lungo le direttrici primarie ed è soggetto a crescente pressione evolutiva (conurbazione lineare).

Indirizzi

- a) riqualificazione ambientale del territorio agricolo, mediante l'incentivazione di nuovi temi produttivi anche nel campo della bioagricoltura;
- b) ripristino e integrazione della rete ecologica principale;
- c) riqualificazione e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua che attraversano l'ambito in direzione Sud-Nord, con individuazione di adeguate aree di salvaguardia;
- d) risagomazione delle golene nei tratti già oggetto di interventi antropici o comunque privi di particolari caratterizzazioni paesistiche (scarpate morfologiche, terrazzi ecc.), con funzione di attenuazione delle onde di piena.
- e) tutela dei nuclei di insediamento agricolo (cascine) e degli elementi residuali dell'organizzazione territoriale (strade vicinali, trama poderale, vegetazione interpoderale) con particolare riferimento al sistema Voghera sud-ovest (residui della struttura centuriata)
- f) controllo paesistico della conurbazione pedecollinare, con limitazione delle espansioni disorganiche sui versanti collinari.
- g) Riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.

F - VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA

Comuni interessati:

Borgo Priolo, Borgoratto M., Bosnasco. Broni. Canevino. Calvignano, Canneto Pavese, Castana, Casteggio, Codevilla, Corvino San Quirico, Fortunago, Godiasco, Golferenzo. Lirio, **Montebello della Battaglia**, Moncalvo, Montalto Pavese, Montescano, Montù Beccaria, Mornico Losanna, Nicorvo, Oliva Gessi, Pietra de Giorgi, Redavalle, Rivanazzano. Retorbido. Rocca de' Giorgi. Rocca Susella, Rovescala, Ruino, San Damiano al Colle, Santa Giuletta, Santa Maria della Versa, Stradella, Torrazza Coste, Torricella Verzate, Volpara, Zenevredo.

Delimitazione:

Si estende dal limite meridionale della pianura oltrepadana alla valle del torrente Ardivestra

Caratteri connotativi

- L'area presenta caratteri morfologici irregolari, più blandi in corrispondenza dei primi terrazzi alluvionali, più accentuati nel settore sud - occidentale (rilievi di Nazzano, Godiasco e Roccasusella).
- I versanti sono interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico che assume intensità crescente nella parte meridionale dell'ambito.
- Domina il paesaggio della viticoltura intensiva, con assetto naturalistico limitato impluvi collinari ed alle zone a morfologia ed esposizione meno favorevole (specie nel settore occidentale).

- Il sistema insediativo si sviluppa secondo due impostazioni fondamentali:
 - a) nel fondovalle dei principali corsi d'acqua (tendenza crescente anche in relazione alla stabilità dei siti):
 - b) sui crinali, in corrispondenza delle aree geologicamente più resistenti, dove spesso emergono tipologie consolidate, ed elementi di particolare interesse connotativo (architetture storiche).
- L'assetto viario consente frequenti ed ampie vedute percettive, che rendono questo ambito particolarmente sensibile sotto il profilo paesistico.

indirizzi

- a) conservazione dinamica dei sistemi naturalistici presenti nell'area (specie nel settore occidentale);
- b) promozione di un Parco Locale d'Interesse Sovracomunale per la tutela la valorizzazione del sistema ambientale Casarone – Orridi di Marcellino;
- c) tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi;
- d) tutela dei caratteri agricolo-insediativi più significativi quali:
- e) zone a vigneto di impianto tipico (fronte Broni-Redavalle, Pietra de' Giorgi, Redavalle);
- f) tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva;
- g) riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti;
- h) recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico e/o da attività antropiche;
- i) controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi.
- j) Limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.

All'art. **26.9 - INDIRIZZI PER L'AMBITO DEL TORRENTE COPPA** il Comune di Montebello della Battaglia risulta inserito nell'elenco dei comuni interessati

AMBITO TERRITORIALE N. 9

AMBITO DEL TORRENTE COPPA

Comuni di appartenenza:

Borgoratto Mormorolo, Bressana Bottarone, Borgo Priolo, Casatisma, Casteggio, Fortunago, **Montebello della Battaglia**, Verretto.

Definizione: ambito territoriale dei Comuni attraversati dal corso del Torrente Coppa con particolare riferimento al tratto da Casteggio alla foce.

- obiettivi e finalità degli indirizzi**
1. bonifica e disinquinamento del corpo idrico;
 2. ripristino dei caratteri ambientali e naturaliformi dell'incisione fluviale, valorizzazione e tutela dei sistemi spondali.
 3. valorizzazione e tutela degli spazi e delle attività agricole

- indirizzi:**
- a) attivazione di una Conferenza dei Servizi di tutti gli Enti interessati per competenze territoriali e di programmazione, per la creazione di un Consorzio di Bonifica finalizzato alla promozione di Piani e Progetti per la decontaminazione del corpo idrico;
 - b) redazione e attuazione del Piano di Bonifica e di disinquinamento;
 - c) riqualificazione dell'asta fluviale attraverso scelte di carattere urbanistico mirate alla valorizzazione dei suoli e degli usi delle aree connesse al corso d'acqua;
 - d) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione dei territori compresi nell'ambito fluviale.

All'art.26.24 - **INDIRIZZI PER L'AMBITO DI RINATURALIZZAZIONE E DI RECUPERO AMBIENTALE DI SITI DEGRADATI** - il Comune di Montebello della Battaglia risulta ricompreso nell'ambito 24, probabilmente per errore in quanto non si ravvisano nel territorio situazioni di degrado conseguenti ad escavazioni.

AMBITO TERRITORIALE N. 24

AMBITO DI RINATURALIZZAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE DI SITI DEGRADATI

Comuni di appartenenza:

Bastida Pancarana, Casatisma, Casteggio, Castelletto di Branduzzo, Cervesina, Codevilla, Corana, Lungavilla, Mezzana Bigli, **Montebello della Battaglia**, Pancarana, Pizzale, Rocca Susella, Silvano Pietra, Torrazza Coste, Verretto.

Definizione: ambito costituito da Comuni interessati da numerosi e rilevanti fenomeni di degrado e criticità della struttura territoriale in relazione alla presenza di siti degradati già interessati da attività di tipo estrattivo.

obiettivi e finalità degli indirizzi Recupero dei siti degradati finalizzato alla ridefinizione delle caratteristiche ecologiche ed ambientali dei luoghi e al recupero del loro uso da parte della cittadinanza, alla integrazione con la struttura territoriale

- indirizzi:**
- a) adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione degli ambiti residui di interesse naturalistico e nei confronti del ripristino delle aree degradate;
 - b) attuazione e sostegno alle linee di indirizzo progettuale e agli obiettivi definiti nell'ambito del PRUSST "Ippogrifo";
 - c) realizzazione di circuiti turistico-sportivi di carattere tematico legati alla valorizzazione dei luoghi;
 - d) promozione di iniziative di concerto con la Regione Lombardia per il finanziamento dei progetti di ripristino delle aree e dei siti individuati nell'ambito del censimento e del "Catasto delle cessate attività di cava"

Parte del territorio di Montebello della Battaglia è quindi individuato dal PTCP nell'ambito E – Pianura Oltrepadana: “Si estende dal limite golenale del fiume Po fino al bordo dei primi rilievi collinari ed è caratterizzato da frammentarietà del sistema naturalistico e semplificazione ecosistemica dovuta all'intensa attività agricola. Si riscontra inoltre una semplificazione ed impoverimento del paesaggio agrario dal punto di vista degli elementi connotativi primari (vegetazione interponderale, trama poderale). L'assetto insediativo urbano è soggetto a crescente pressione evolutiva (conurbazione lineare).”

Ai sensi dell'art.18 della LR 12/2005, il PTCP ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei Piani di Governo del Territorio in materia di:

- previsioni di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- la definizione degli ambiti agricoli, sulla base della proposta dei comuni;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

Riferimenti al P.T.C.P.

Art. 18

(Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:

a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale, a norma dell'articolo 20, comma 4;

b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale; in tal caso la previsione del PTCP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;

c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione, anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi contemporaneamente alla realizzazione della suddetta infrastruttura.

Criteri Insediativi individuati dal PTCP vigente per la pianificazione comunale

- La pianificazione comunale si attiene ai seguenti criteri prioritari:
 - a) privilegiare forme insediative basate sul contenimento dei fenomeni di dispersione insediativa, dei costi di infrastrutturazione primaria e di accessibilità ai servizi;
 - b) privilegiare nella localizzazione dello sviluppo insediativo la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle aree di frangia e degli spazi interclusi;
 - c) disincentivare l'agglomerazione di nuovi insediamenti lungo le infrastrutture di livello provinciale, preservando le migliori condizioni di accessibilità alle stesse;
 - d) sottoporre lo sviluppo di nuovi insediamenti e espansioni edilizie alla verifica del rispetto della morfologia dei suoli e della percezione degli elementi significativi del paesaggio;
 - e) verificare nello sviluppo delle espansioni edilizie e delle infrastrutture viarie, il rispetto delle partizioni aziendali del territorio agricolo;
 - f) coordinare le procedure di dimensionamento e localizzazione di nuove aree produttive e poli industriali con gli Enti territoriali di livello superiore, i Comuni contermini, le politiche di settore, al fine di verificarne le condizioni ottimali in termini di effettiva domanda di aree, le condizioni di accessibilità, i costi di infrastrutturazione e di connessione alle reti e ai servizi, i costi dal punto di vista delle trasformazioni ambientali e territoriali, le opportunità insediative dal punto di vista della creazione di adeguati mix funzionali e sistemi relazionali;
 - g) coordinare gli interventi di nuova localizzazione di strutture commerciali, compresi anche gli interventi di riqualificazione urbana che prevedono l'inserimento di tali funzioni, con le politiche del trasporto e della mobilità di livello provinciale e con le politiche urbane e di assetto

territoriale dei Comuni contermini al fine di una corretta valutazione delle ricadute e un'efficace redistribuzione dei carichi urbanistici ed ambientali e dei vantaggi economici relativi;

- h) salvaguardare e, se del caso, incrementare le destinazioni territoriali ad agricoltura, in modo da favorire lo sviluppo dell'attività primaria, specie nei contesti in cui la presenza di aziende agricole sia essenziale allo sviluppo economico.

Criteri per il dimensionamento

- Il dimensionamento dello strumento urbanistico comunale è definito e misurato dalla quantità complessiva dei suoli e dei volumi utilizzati e destinati alla organizzazione e alla trasformazione della struttura urbana, comprese le relative infrastrutture e servizi.
- Il calcolo del dimensionamento delle previsioni urbanistiche dovrà quindi articolarsi rispetto al soddisfacimento della domanda generata localmente e correttamente definibile alla scala comunale mediante analisi del tasso di espansione della popolazione e delle attività insediate sul territorio comunale.
- Eventuali previsioni insediative eccedenti il soddisfacimento dei fabbisogni espressi localmente, dovranno essere oggetto di concertazione con il livello provinciale, ai sensi dell'art.18, e verificate rispetto ai sistemi territoriali di riferimento. Quale condizione necessaria per l'avvio della procedura di concertazione, si prevede che il Comune abbia ottemperato ai seguenti adempimenti:
 - a) elaborazione di un documento che attesti l'avvenuto rispetto e utilizzo di tutti i criteri insediativi ;
 - b) redazione di una Valutazione complessiva dei costi insediativi relativi nella fattispecie all'impatto sulla natura e le caratteristiche dei suoli urbanizzabili, all'impatto sulle strutture pubbliche e di servizio, alle condizioni che modificano l'assetto complessivo della mobilità;
 - c) nell'eventualità di previsioni urbanistiche che comportino destinazioni di carattere produttivo o commerciale, il Comune proponente dovrà dimostrare che queste si giustificano e si relazionano in modo diretto rispetto a politiche economiche e di settore espresse dal quadro programmatico provinciale o regionale.

Criteri paesistico-ambientali

- Nell'ambito dei processi di espansione degli insediamenti e della maglia infrastrutturale a servizio delle nuove edificazioni, lo strumento urbanistico dovrà tenere conto dei seguenti criteri:
 - a) il rispetto delle indicazioni di tutela e valorizzazione degli ambiti di interesse paesistico-ambientale individuati nell'insieme degli elaborati che costituiscono la "Carta Unica e Condivisa del territorio provinciale";
 - b) il rispetto delle caratteristiche fisico-naturali dei suoli e delle rispettive indicazioni d'uso definite al Titolo IV delle norme tecniche del PTCP;
 - c) lo sviluppo di studi e analisi di maggiore dettaglio finalizzati ad implementare il livello di conoscenza e le relative condizioni di fattibilità per gli interventi individuati nell'ambito della definizione degli Indirizzi progettuali del PTCP;
 - d) l'assunzione del disegno e della maglia strategica delle reti e delle connessioni ecologiche individuate nell'ambito del PTCP provinciale, al fine di integrarne i contenuti di maggior dettaglio nella definizione delle politiche e degli assetti del verde e dei parchi di livello comunale;
 - e) il rispetto delle misure di tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo e dall'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso.

In base agli artt.5, 6,7 e 8 delle NTA del PTCP, l'**ARTICOLAZIONE NORMATIVA** si articola su tre tipologie:

- a) **Direttive**, volte a orientare e condizionare le scelte ed i comportamenti dei soggetti pubblici interessati all'attuazione del PTCP, agendo in particolare sulle procedure di formazione e sui contenuti dei PRG comunali
- b) **Indirizzi**, che costituiscono dispositivi di carattere orientativo ed indicativo, riguardanti i contenuti relativi allo sviluppo e alle trasformazioni del territorio, finalizzati a rendere coerente l'azione di tutti i soggetti con competenze territoriali
- c) **Prescrizioni**, ossia dispositivi immediatamente vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione del PTCP a nonna dell'art.149 e seguenti del D.LGS 490/1999, del comma 27 dell'art.3 della LR 1/2000 e del comma 26, lettera c) del citato art.3.

Le prescrizioni, oltre ad essere immediatamente vincolanti, prevalgono sulle difformi indicazioni degli strumenti urbanistici comunali e di quelli di settore, avendo le autorità competenti l'obbligo di adeguarli entro due anni dalla pubblicazione sul BUR del PTCP.

Le prescrizioni hanno altresì valore di canoni di comportamento per i Comuni in sede di rilascio d'autorizzazioni, oggetto di subdelega, di cui all'art.151 del D.LGS 490/1999.

Le disposizioni del PTCP hanno in genere carattere di indirizzo, fatte salve le prescrizioni di cui all'**ARTICOLO 34 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI ELEVATA NATURALITÀ** che definisce le **EMERGENZE NATURALISTICHE** individuate sulla Tav. 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali", quali elementi puntuali o areali che, per interesse specifico e/o per rarità rispetto al contesto di appartenenza, costituiscono emergenze di notevole significato ecologico-ambientale.

L'obiettivo perseguito dal PTCP per tali ambiti è l'assoluto rispetto e la naturale evoluzione degli equilibri ecologici, nonché la loro valorizzazione per scopi didattici e scientifici non potendosi ammettere interventi modificativi ed attività contrastanti con il suddetto obiettivo.

Fino all'approvazione di apposito Piano di Gestione delle diverse emergenze promosso dalla Provincia d'intesa con gli Enti locali territorialmente competenti (Comuni, Comunità Montana), in questa aree non sono ammesse attività, anche di carattere temporaneo, che possano modificare lo stato dei luoghi e gli equilibri ivi compresi.

In particolare non sarà possibile:

- a) realizzare nuovi edifici nonché interventi su quelli esistenti diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione e consolidamento restauro o ristrutturazione senza alterazione di volume;
- b) insediare nuovi campeggi o insediamenti turistici di qualsiasi tipo;
- c) aprire nuove strade e costruire infrastrutture in genere;
- d) attivare discariche di ogni genere ed entità;
- e) aprire cave o torbiere, riattivare quelle inattive e comunque estrarre materiali inerti;
- f) effettuare sbancamenti o altre alterazioni allo stato dei luoghi;
- g) circolare con mezzi motorizzati diversi da quelli addetti alle attività finalizzate alla protezione e allo studio delle biocenosi, nonché connessi alle attività agro-silvo-pastorali ammesse: il transito deve comunque avvenire lungo i percorsi esistenti (strade-ordinarie tipo agricolo forestali, interpoderali);
- h) raccogliere o asportare flora spontanea, fossili e minerali;
- i) modificare il regime delle acque.

I boschi sono soggetti alle disposizioni di cui alla legge R. n.9/77 ed in particolare a quanto previsto all'art.3 di tale norma.

Gli interventi di regimazione idraulica e di risanamento idrogeologico sono soggetti a V.I.A. secondo competenze e procedure previste dalla LR 20/99.

Le prescrizioni di cui sopra valgono a far tempo dal provvedimento di adozione del PTCP.

Le **AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO** sono anch'esse individuate sulla Tav. 3.2 "Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali" e riguardano:

- a) ambiti nei quali fattori fisici, ambientali e/o storico - insediativi, hanno contenuto la pressione antropica favorendo la permanenza di un elevato grado di naturalità;
- b) aree già assoggettate ad attività antropica nelle quali sono riscontrabili consolidati fenomeni di rinaturalizzazione.

Gli obiettivi della tutela, cui ogni intervento deve essere compatibile, riguardano:

- a) conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso;
- b) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio;
- c) valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile.

A far tempo dall'adozione del PTCP valgono pertanto le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammesse nuove attività di cava e di discarica. Per quelle in atto e/o previste nel Piano Provinciale vigente, dovranno essere attuati interventi di recupero, coerenti con i caratteri naturalistici e paesistici dell'ambito interessato;
- b) è possibile derogare alle limitazioni di cui al comma precedente per modeste e puntuali escavazioni di materiali rocciosi compatti atte a soddisfare le esigenze edilizie locali connesse alle politiche paesistiche individuate dal PTCP. La deroga è ammessa quando il Piano settoriale per le attività estrattive, attraverso studi specifici dimostri oggettive difficoltà a localizzare l'attività in ambiti a minor valenza naturalistica e paesistica. È in ogni caso prevista la valutazione d'impatto ambientale;
- c) la circolazione con mezzi motorizzati., ad eccezione di quelli addetti alle normali attività agricole e silvo-pastorali, è consentita esclusivamente sulla viabilità ordinaria, o comunque lungo i percorsi da individuarsi appositamente da parte degli enti competenti (Comune, Provincia, ecc.) compatibilmente con le esigenze di salvaguardia dei valori ambientali presenti;
- d) il taglio dei boschi è soggetto alle norme della LR 9/77.

Non sono soggette a specifiche limitazioni per effetto del presente articolo le seguenti attività:

- a) gli interventi conservativi sul patrimonio edilizio esistente, con possibilità di ampliamento in misura non superiore al 20%;
- b) la pratica delle normali attività agro-silvo-pastorali. nelle aree attualmente in uso e nelle forme tradizionali;
- c) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- d) opere ordinarie relative alla bonifica Montana ed alla difesa del suolo;
- e) modeste derivazioni ed impianti per uso idropotabile;
- f) viabilità interpodereale o a servizio delle attività silvo-pastorali.

Il PTCP prevede che i PRG Comunali dovranno recepire le disposizioni di cui ai punti precedenti, oltre a rispettare i seguenti criteri:

- a) possono essere individuate zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel pieno rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri dell'area interessata;
- b) la realizzazione di nuove strutture aziendali connesse all'attività agricola, anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, potrà essere ammessa sulla base di apposita regolamentazione, che definisca specifici criteri di compatibilità ambientale, facendo riferimento all'entità e alla natura degli allestimenti previsti;

- c) va disincentivata l'edificazione sparsa a scopo insediativo a vantaggio e consolidamento dei nuclei o centri esistenti; per questi si deve conseguire principalmente il recupero edilizio ed il completamento dell'esistente, previa ridefinizione del perimetro del C.E. secondo i criteri di cui al D.M. 2/4/68;
- d) le espansioni previste dal PRG devono essere oggetto di verifica socio economica che ne dimostri la congruità e la compatibilità con le esigenze della comunità locale e gli obiettivi del PTCP;
- e) va previsto lo sviluppo delle tipologie e delle tecnologie tipiche dei luoghi, con particolare attenzione al recupero delle situazioni compromesse (linguaggio, architettonico improprio);
- f) è da escludere in particolare l'uso di elementi o sistemi costruttivi in cls prefabbricato che non comportino il totale rivestimento esterno mediante intervento tradizionale;
- g) il PRG deve essere integrato da apposito repertorio delle tecnologie, tipologie (anche per le recinzioni) e gamme cromatiche ammesse.

Fino all'adeguamento dei PRG alle norme di cui sopra sono ammessi soltanto gli interventi edilizi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, relativi a:

- a) aree interne al Centro Edificato così come delimitato ai sensi della L 865/71 ;
- b) aree già incluse nei PPA Comunali;
- c) aree oggetto di specifico provvedimento assunto in base alle deliberazioni della GR 23.09.86 n. 12576, 26.4.88 n. 31898, 27.5.92 n. 2297;
- d) aree contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati.

Ai fini dell'applicazione della normativa sulla valutazione d'impatto ambientale per gli interventi non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti (LR 20/99), gli ambiti di cui al presente articolo sono equiparati alle aree naturali protette ex L 394/91.

Quando non rientranti nelle tipologie progettuali e dimensionali di cui all'allegato B del DPR 12/4/96, i seguenti interventi sono comunque assoggettati a Verifica di Impatto Ambientale (art.4 comma 2, LR 20/99):

- a) realizzazione di nuove opere infrastrutturali ivi compresa la viabilità ordinaria e le linee per l'E.E.;
- b) interventi straordinari per la difesa e la prevenzione del rischio idrogeologico;
- c) complessi turistici esterni al perimetro del centro edificato delimitato ai sensi della L. 865/71.

Tutti gli interventi anche se non ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico, devono essere realizzati secondo i criteri per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica di cui alla LR 18/97, assunti con DGR 30194 del 25.07.97, così come integrati dalle Norme del PTCP (art.32).

Le aree in oggetto costituiscono, specificazione, articolazione ed integrazione delle "aree di elevata naturalità di cui all'art.17 delle Norme del PTPR.

Nel Comune di Montebello della Battaglia risulta individuata dal PTCP una sola area per cui è da applicarsi la normativa prescrittiva, ed è la zona umida posta sul confine con Voghera, ricompresa fra le "aree di elevato contenuto naturalistico", già ampiamente tutelata dal vigente P.R.G.

Nella tavola delle proposte di Piano del PTCP, sul territorio comunale di Montebello della Battaglia, oltre alla citata area classificata di elevato contenuto naturalistico, non risultano evidenziate altre indicazioni puntuali di tipo prescrittivo.

Gli unici elementi riportati dal PTCP, oltre all'alveo del torrente Coppa per il quale sono previsti

gli indirizzi per le -Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici -, sono il percorso del Maresco, ritenuto di interesse panoramico e la cascina Canova Ghiringhelli, individuata fra quelle storiche.

Il PTCP individua pure l'originario agglomerato di Montebello della Battaglia fra i "Centri e nuclei storici", anch'essi normati in termini di indirizzi all'art.32 dal punto 66 al 74.

Gli indirizzi ivi riportati prevedono :

- la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si dovrà assumere quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM 1:25000, comprendendo gli spazi aperti interclusi.
- Eventuali scostamenti rispetto a tale delimitazione possono trovare applicazione sulla base di cartografie di maggior dettaglio o di motivazioni adeguatamente documentabili.
- Gli aggregati così definiti rientreranno nelle "Zone A" ai sensi del DM 1444/68
- Le norme di attuazione dei PRG comunali individueranno specifiche modalità di intervento conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa Regionale.
- Tali modalità dovranno ricercare elementi di compatibilità con le risorse ambientali storiche e culturali dei nuclei interessati, favorendone al contempo il riuso e la valorizzazione dei caratteri originari.
- In particolare nei centri rurali, il recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, va perseguito ricercando modalità di intervento che rispondano alle esigenze nuove dell'attività agricola senza degradare i fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante.
- Per le eventuali nuove edificazioni ammesse, si dovranno individuare criteri atti a conseguire un corretto inserimento sia formale che funzionale.
- Per i nuclei o centri con valenza tipologica e morfologica in rapporto alla loro funzione e collocazione geo-topografica (centri di sommità, di versante, di terrazzo orografico ecc.) il PRG dovrà prevedere un corretto sviluppo urbanistico con riferimento alla matrice di origine, da controllarsi mediante strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.
- Al fine di valorizzare i caratteri tipici dei luoghi è necessario che ogni comune predisponga anche un piano del Colore che definisca materiali, componenti edilizie, colori utilizzabili.

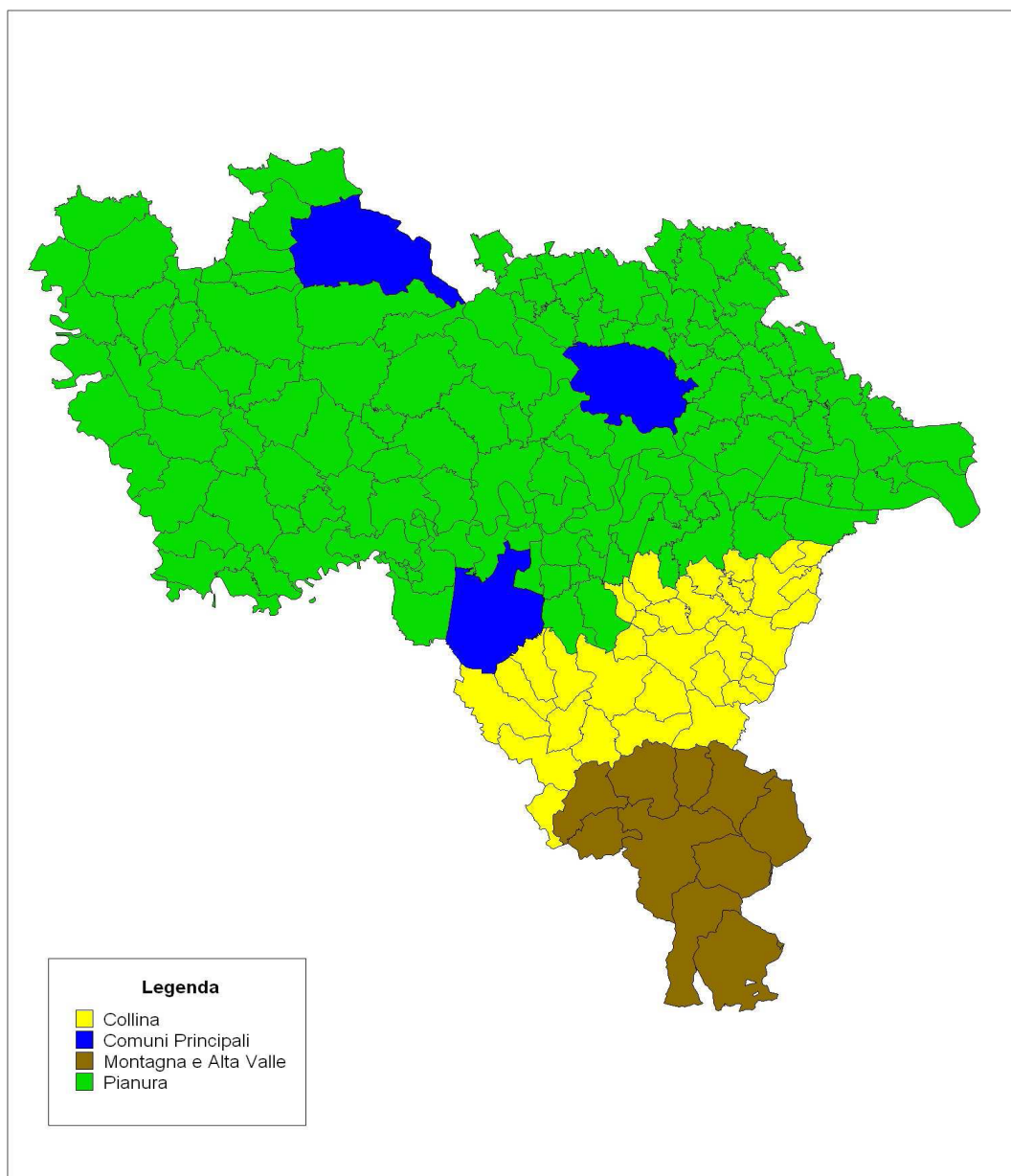
In riferimento a quanto sopra estrapolato dalle Norme di Attuazione del PTCP e rilevato dalla perimetrazione cartografica, si evince la necessità di una tutela di tale ambito edificato, specificando che il perimetro più contenuto individuato dallo strumento comunale come "Zona A" ai sensi del DM 1444/68, tiene conto delle trasformazioni subite da tessuto edilizio esistente, individuando diversi gradi di tutela anche per zone marginali o esterne al nucleo storico riconosciuto come tale.

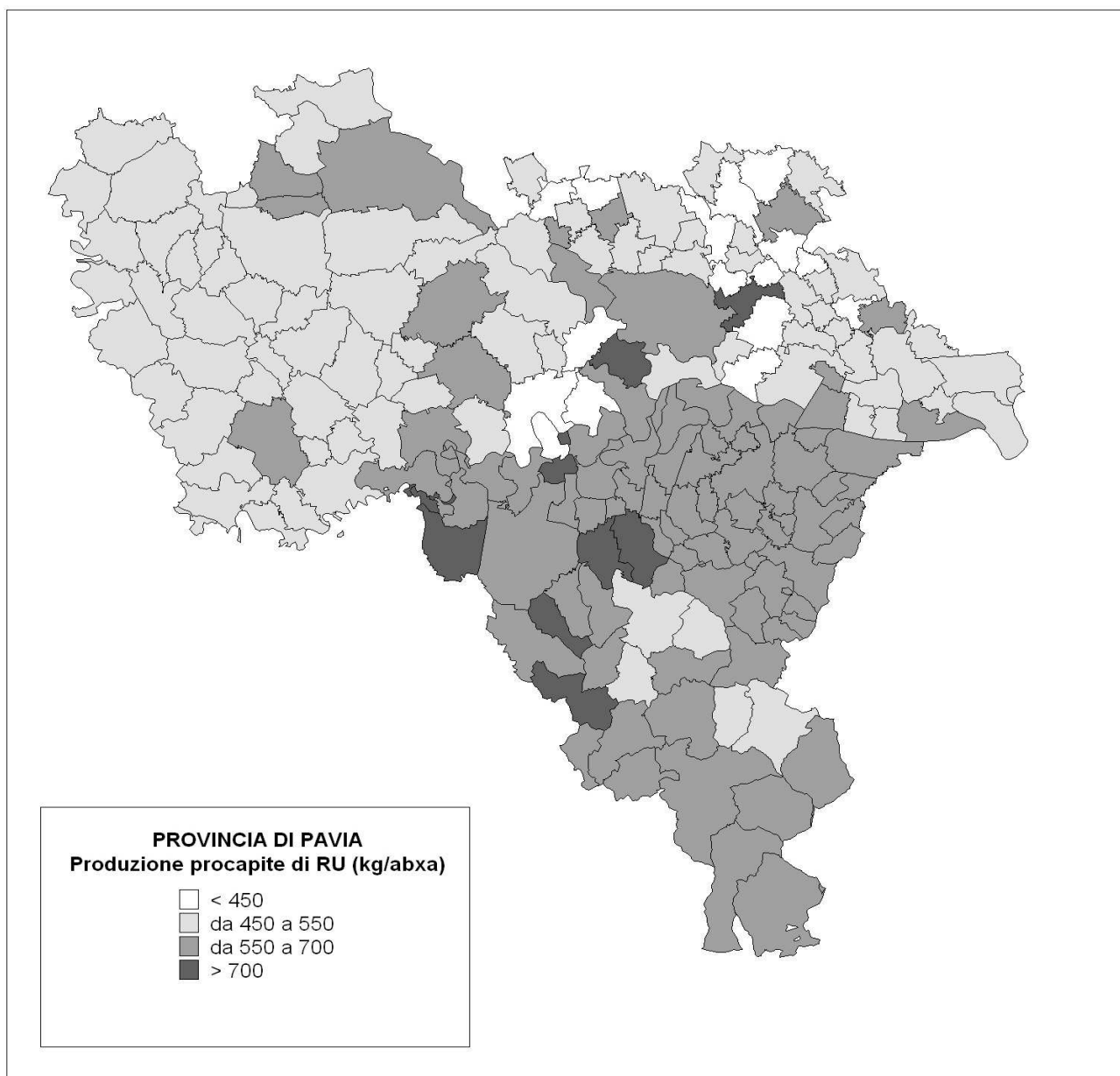
ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO PROVINCIALE GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI (PPR)

Facendo riferimento ai dati del Piano Provinciale Rifiuti del 2006, nella provincia pavese si è registrato, sia in termini assoluti che procapite, un generale aumento della produzione totale dei rifiuti con episodici flessi verificatisi nel 1995, 1998 e 2003.

Sempre da tale quadro provinciale si evidenzia l'incremento della raccolta differenziata, mentre i flussi derivati dallo spazzamento stradale e dagli ingombranti si sono ridotti in termini quantitativi e si caratterizzano per una minore variabilità dei dati negli ultimi anni.





Montebello della Battaglia appartiene ai comuni della cosiddetta “area di pianura”, caratterizzati da una altezza s.l.m. inferiore a 150 metri, il cui il dato è superiore a 700 kg/ab/anno, maggiore delle quantità medie dei comuni medio-grandi (622 kg/ab/anno) e della media provinciale..

PIANO FAUNISTICO VENATORIO E DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

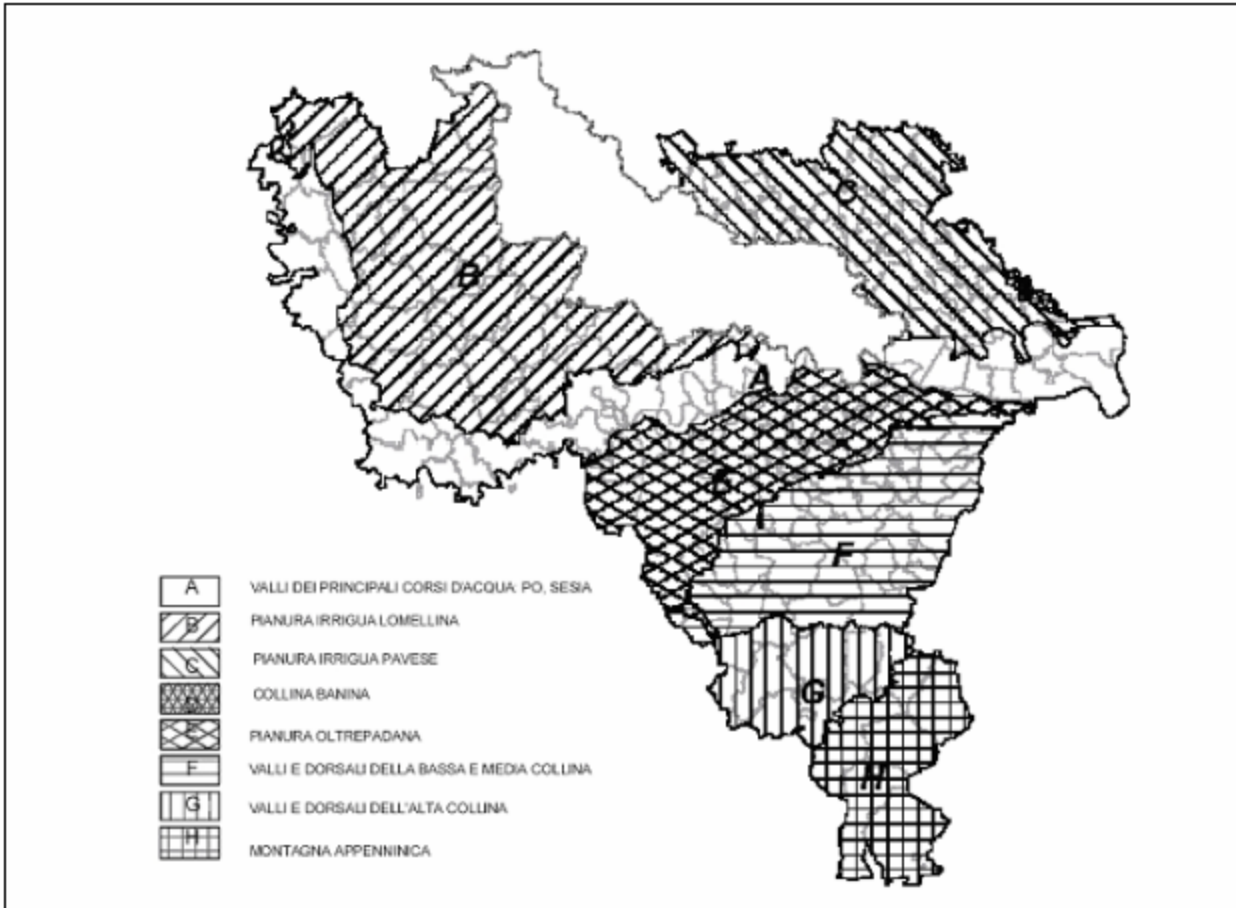
PROVINCIALE (PFVP)

La Provincia di Pavia è dotata di un Piano Faunistico-Venatorio e di Miglioramento Ambientale -2006-2010, redatto ai sensi degli artt. 14-15 della L.R. n. 26/93 e approvato con D.C.P. 22 marzo 2006.

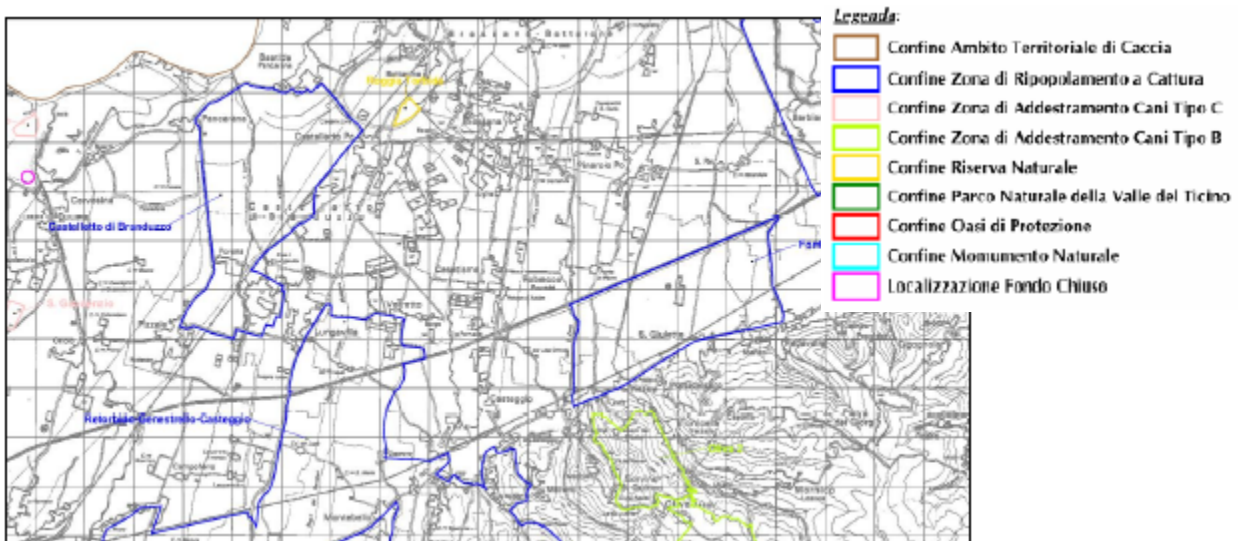
Il territorio di Montebello della Battaglia si inserisce in parte nella Pianura Oltrepadana (basso Oltrepò) che si estende a sud del Po fino alla Via Emilia ed ai primi rilievi collinari ed è caratterizzata da un’attività agricola intensiva e da un assetto insediativo urbano a crescente pressione evolutiva ed in parte nelle valli e dorsali della bassa e media collina.

Stralcio dal PFVP 2003
Sub-unità di paesaggio del territorio provinciale

Il comune di Montebello della Battaglia è ricompreso nell' Ambito Territoriale di Caccia : ATC4 (Oltrepò Nord)



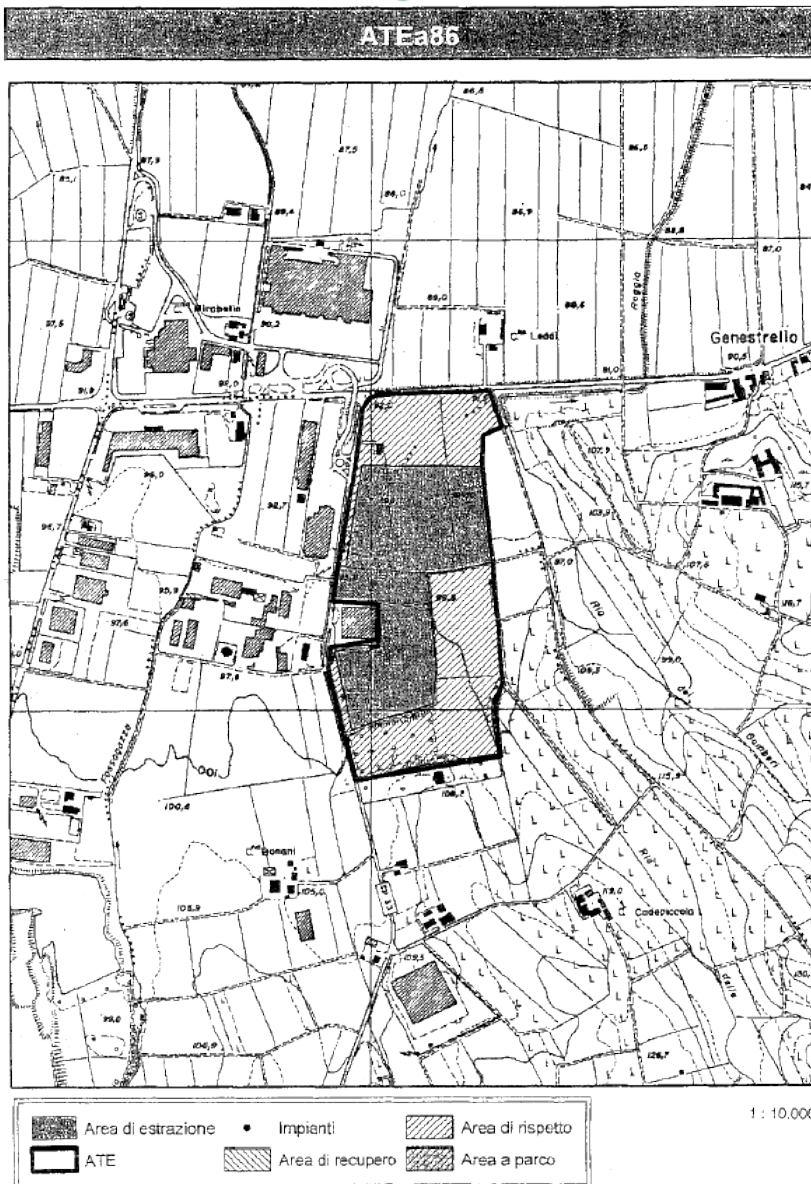
Il territorio di Montebello della Battaglia è parzialmente ricompreso in una zona di ripopolamento e cattura



PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI PAVIA

La Regione Lombardia con la legge regionale 8 agosto 1998 n. 14 che definisce le “Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava” ha delegato alle Province le funzioni ed i compiti in materia di cave. Il Piano Cave della Provincia di Pavia è stato approvato dalla Regione Lombardia in data 20 febbraio 2007 con D.C.R. VIII/344 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 29 marzo sul 2° supplemento straordinario al numero 13.

Teoricamente tale strumento di pianificazione dovrebbe essere stato progettato mantenendo come obiettivo prioritario la massima compatibilità ambientale/paesaggistica, in realtà il giacimento di argilla – ATE a86 – esteso ai comuni di Torrazza Coste e Montebello della Battaglia non è da ritenersi affatto compatibile con il contesto storico paesaggistico.



ATE a86**PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI PAVIA**

Settore merceologico: **argilla**
 Bacino di produzione: **06**
 Comune: **TORRAZZA COSTE - MONTEBELLO D.B.**
 Località: **C.na Bonani**
 Sezione CTR 1:10.000: **B8a3**

SITUAZIONE IN ATTO

ATE non attivo (ex R1)

Superficie: m² 45.000

Profondità/altezza di scavo: non definita

Volume di Piano (revisione): m³ 140.000

Destinazione d'uso finale: agricola

Riserve reali al 2003: m³ 140.000Produzione programmata: m³/a 30.000Volume medio coltivato nel triennio 2000-2002: m³/a 0**Analisi e lettura del contesto**

Materiale: limi argillosi (documentazione carente)

Metodologie di coltivazione: livellamento

Tipologia di appartenenza: connesso ad abitato

Vulnerabilità ambientale: vincolo ambientale (roggia), zona di indirizzi PTCP (consolidamento delle attività agricole), confine con viabilità storica

Presenza di cave dismesse: sì

Condizioni del recupero: -

Alterazione ambientale progressa: X

PREVISIONI DI PIANO**Coltivazione**

Tipologia di coltivazione: livellamento

Superficie: m² 255.000 (area estrattiva 122.000)

Profondità/altezza: m 5

Volume estraibile nel decennio: m³ 300.000Produzione annua programmata: m³ 60.000

Anni di autonomia: 5

Volume residuo (riserve eccedenti il volume decennale): m³ 0

Prescrizioni per la coltivazione: preliminare indagine idrogeologica; superficie di scavo in raccordo morfologico con le cave cessate adiacenti e l'orografia naturale del luogo

Recupero ambientale

Destinazione d'uso finale: agricola

Prescrizioni per il recupero ambientale: il progetto d'ambito dovrà prevedere interventi di riqualificazione nell'area di rispetto, d'intesa con le Amministrazioni comunali

Più puntuali orientamenti per il progetto dell'ATE sono riportati nelle «Note sul territorio di pertinenza» (art. 44 NTA)

In merito all'attività estrattiva di cui sopra, di competenza provinciale e che si ritiene di non condividere a livello di piano urbanistico comunale, si richiamano tuttavia gli indirizzi generali di cui all'art 22.3 del PTCP, per cui dovranno essere previsti specifici interventi di recupero finalizzati:

- a) all'organico inserimento con le aree circostanti nel rispetto della continuità paesistica e con il recupero dei caratteri propri del contesto di appartenenza.

2.2 L'assetto del territorio urbano ed extraurbano

Caratteri localizzativi ed infrastrutturali

Il Comune di Montebello della Battaglia è ricompreso nell'area sud-occidentale della Lombardia, nell'Oltrepò Pavese, lungo la ex strada statale Padana Inferiore che divide il territorio nella parte pianeggiante a nord e collinare a sud.

Il territorio comunale confina:

- A nord : coi comuni di Lungavilla e Verretto
- A est : col comune di Casteggio
- A sud est : col comune di Borgo Priolo
- A sud Ovest : coi comuni di Torrazza Coste e Codevilla
- A ovest : col comune di Voghera

Il comune di Montebello della Battaglia che ha una Superficie territoriale di 15,83 Km² e un'altitudine 75-230 metri, s.l.m. appartiene al sistema dei comuni posti lungo la Via Emilia, in particolare di quei centri minori che svolgono un ruolo di fondo valle (nel caso specifico la Valle Schizzola) e di collegamento tramite le infrastrutture di pianura (Via Emilia e tangenziale Voghera-Casteggio) con i limitrofi centri maggiori oltrepadani (Voghera e Casteggio), con i caselli autostradali (Casatisma/Casteggio – Voghera) o le stazioni ferroviarie (Voghera e Casteggio).

La collocazione nel basso oltrepò centrale e l'essere attraversato dal principale collegamento viario proveniente dalla Valle Staffora verso Pavia (S.P. Bressana-Salice Terme), ha reso il territorio del Comune di Montebello fortemente appetibile per insediamenti commerciali che si sono sviluppati nella parte ovest del territorio comunale.

Montebello della Battaglia ha comunque conservato il suo carattere di territorio prevalentemente rurale, con forti connotazioni paesistiche e naturalistiche connesse sia all'attività agricola che alla presenza delle prime colline e del loro sistema ambientale.

Montebello della Battaglia si compone di centro abitato e nove nuclei :

Borra
 Casalino
 Cerreto
 Fogliarina
 Genestrello
 Molinara
 Pantaleone
 Rivazza
 Sgarbina

La Densità abitativa è di ab/kmq 104 a fronte della densità media dell'Oltrepò di 119 ab/kmq

VIABILITA'

Montebello della Battaglia si colloca all'interno di un sistema infrastrutturale di livello nazionale e regionale: il territorio comunale è prossimo all'autostrada A21 Torino- Brescia e non lontano dalla autostrada A7 Milano-Genova .

L'accessibilità al comune è garantita principalmente dalla S.P. ex S.S. n° 10 che collega trasversalmente il comune rispettivamente a est con Casteggio in direzione Piacenza e ad ovest in direzione Voghera, mentre longitudinalmente la ex statale 35 dei Giovi, che garantisce il collegamento a nord in direzione Pavia, è direttamente raggiungibile mediante la tangenziale

Casteggio-Voghera con accesso diretto da Montebello della Battaglia e mediante la Provinciale Brassana-Salice Terme che tange il polo Commerciale dell'Ipermontebello.

La presenza della tangenziale Voghera-Casteggio permette un agevole accesso al casello di Casteggio/Casatisma della Autostrada A21 Torino - Piacenza - Brescia

Un ulteriore accesso al territorio comunale da sud, che permette il collegamento con la zona collinare, è garantito dalla S.P. n. 120 dalla valle Schizzola.

Le criticità della viabilità esistente riguardano il condizionamento del sistema insediativo dovuto alla indisponibilità di tracciati viari collinari trasversali e la mancanza di percorsi ciclopedonali.

Cenni storici e ambiente urbano

Lo sviluppo storico del Comune di Montebello della Battaglia ha radici antiche e complesse, derivanti sia dalla natura geomorfologica del suo territorio sia dalle vicende politiche che si sono susseguite nel tempo a partire dalla colonizzazione romana.

Dal sito internet del comune si rileva :

A Montebello si trovava un insediamento romano, probabilmente una villa dipendente dalla vicina città di Clastidium (Casteggio).

Nell'alto medioevo vi fu fondato un monastero benedettino dedicato ai santi Gervaso e Protaso, attorno al quale si andò formando il paese, che assunse presto notevole importanza. Il monastero ricevette ampie donazioni nei secoli seguenti, divenendo il maggior possidente locale.

Nel 1164 fu assegnato da Federico I (Barbarossa) alla città di Pavia. Nel 1175 gli eserciti della Lega Lombarda e di Federico si stavano per scontrare nei pressi di Montebello, ma si addivenne ad un momentaneo armistizio (pace di Montebello) che rinviava il confronto all'anno dopo (Battaglia di Legnano). Nel XIV secolo cominciò a prevalere la signoria dei Beccaria di Pavia, che nel 1469 ottennero il titolo di Conti di Montebello. La contea di Montebello comprendeva anche Verretto, Castelletto Po, Cantalupo e Regalia presso Bressana Bottarone, Torre del Monte (fraz. di Borgo Priolo) e Barisonzo (fraz. di Torrazza Coste).

Nel XVI secolo, nel Monastero di Montebello ai Benedettini si sostituirono i padri Gerolamini; il monastero fu soppresso nel 1782.

Nel 1631, estinti i Beccaria di Montebello, il feudo fu acquistato dallo spagnolo Rodrigo Orozco de Rivera, marchese di Mortara, da cui per eredità a Felice Machado de Silva, che nel 1638 divenne Marchese di Montebello. Nel 1682 il figlio Antonio vendette il marchesato a Paulo Spinola Doria de los Balbassos, che fu governatore di Milano, genovese naturalizzato spagnolo come i suoi discendenti, che tennero il feudo di Montebello fino all'abolizione del feudalesimo (1797).

Nella battaglia, avvenuta a Montebello il 9 giugno 1800, i Francesi al comando del generale Jean Lannes vi sconfissero gli Austriaci guidati dal generale Ott.

Nel 1859 vi fu combattuta un'altra celebre battaglia, preludio dell'unificazione d'Italia. In ricordo di ciò, nel 1958 il comune di Montebello ricevette il nome attuale.

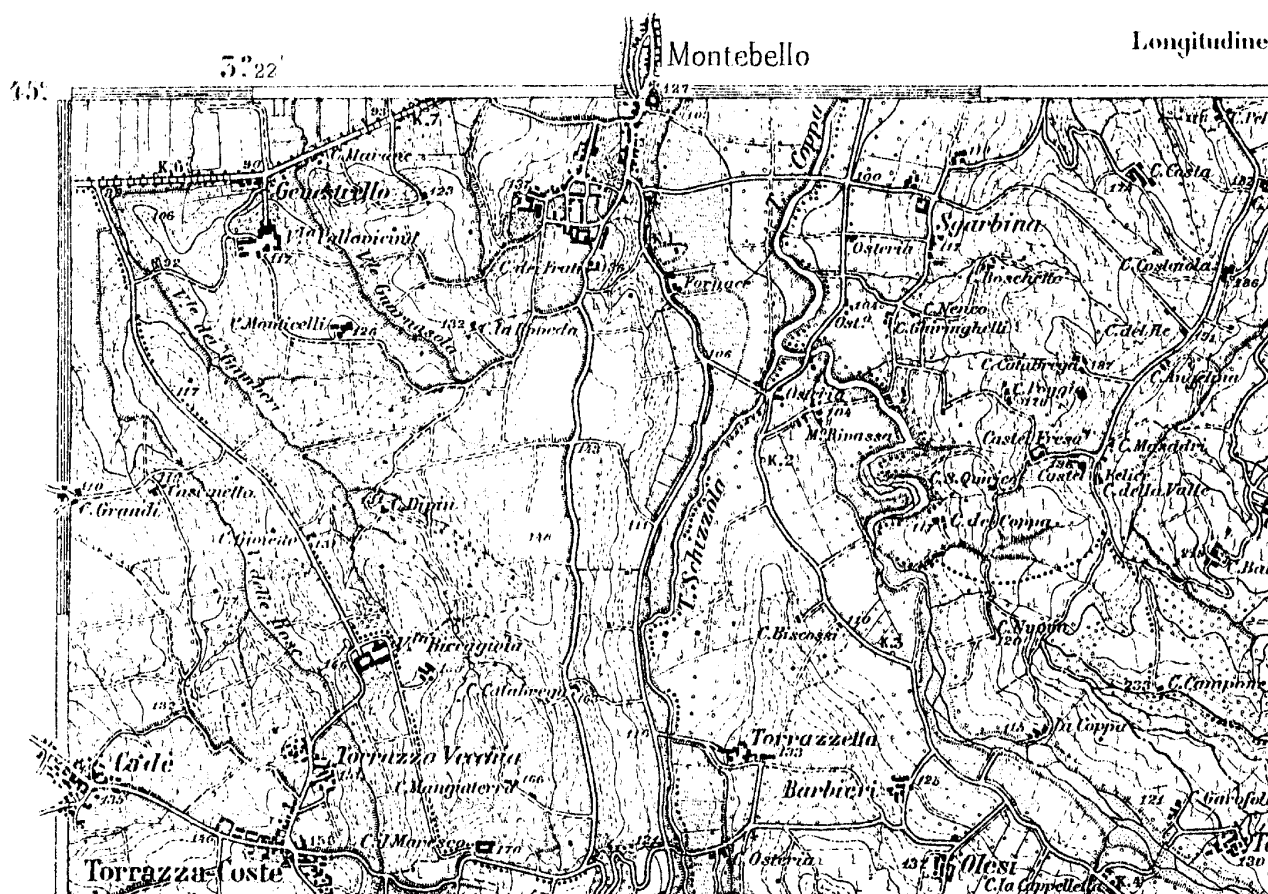
Nel 1818 a Montebello era stato aggregato il piccolo comune di Canova Ghiringhelli, all'estremità settentrionale del territorio, che non aveva mai fatto parte in precedenza del feudo di Montebello.

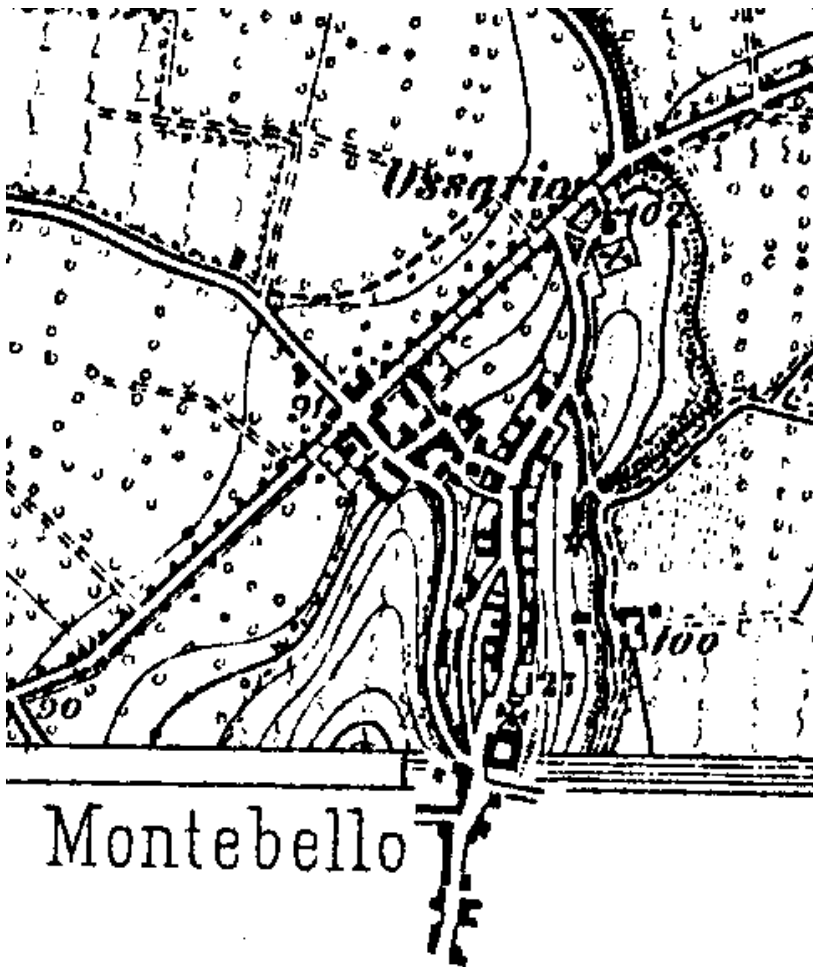
La formazione morfologica - urbanistica del centro abitato di Montebello, oltre all'originario nucleo circostante la chiesa, riflette in tempi più recenti l'andamento tipico dei comuni collinari che

si adagiano sui crinali, con un progressivo espandersi ed aggiungersi di un tessuto edilizio prettamente residenziale, che però nel caso di Montebello è intarsiato di ville storiche con estesi e pregevoli parchi.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici, possono essere ricomprese nei seguenti tipi:

- i palazzi e le ville storiche
- le case a cortina lungo la viabilità principale e secondaria
- le cascine isolate e a corte
- gli interventi più recenti con tipologie varie : villette unifamiliari, palazzine e condomini





INSEDIAMENTI URBANI cartografia storica: IGM (1884)

Struttura Insediativa : impianto morfologico, densità e tipologie prevalenti

Le parti del tessuto consolidato per le quali è demandato al Piano delle regole fornire indicazioni per i completamenti e le sostituzioni edilizie vengono di seguito così descritte :

Nucleo antico : ha conservato modalità costruttive di edificazione lungo i tracciati stradali e la creazione di spazi interni privati dedicati prima alle attività rurali e poi a cortili e giardini residenziali che si sono sviluppati con riferimento alla chiesa, principale emergenza del sistema urbano. Come già anticipato gli edifici, derivanti dalla esperienza costruttiva rurale, sono in generale di modesto valore architettonico e qualità edilizia corrente, pur essendovi emergenze costituite dalle numerose ville e palazzi storici.

La frammentarietà delle aree di pertinenza e la compromissione degli spazi liberi ha comportato in alcuni casi livelli di stratificazione edilizia per i quali risulta difficile una ricostruzione di conformazioni edilizie unitarie.

Tessuto consolidato esterno al nucleo antico.

Si distingue sostanzialmente in:

- Tessuto di origine rurale
- Tessuto di recente formazione.

Tessuto di origine rurale : è riscontrabile nel centro urbano e negli insediamenti sparsi. Una consistente parte di questo tessuto ha necessità di recupero e di riqualificazione, soprattutto per quegli edifici posti nei cortili e un tempo destinati a fienili, stalle e portici. La ridestinazione funzionale e il riutilizzo di questo patrimonio edilizio deve essere incentivato con regole che consentano il mantenimento delle volumetrie esistenti a scopi residenziali e ad essi compatibili. Le caratteristiche costruttive e le modalità di impianto dei corpi di fabbrica, a volte affacciati su orti e giardini e posti trasversalmente ai percorsi stradali, costituiscono elementi di una definita unità di paesaggio urbano da mantenere e valorizzare.

Tessuto di recente formazione : consiste nelle espansioni residenziali del dopoguerra, identificabili soprattutto negli insediamenti a lotti con case monofamiliari poste lungo le strade principali o più recentemente nelle lottizzazioni previste dagli strumenti urbanistici che si sono succeduti dopo la L.R.51/75.

In questi tessuti sono presenti, in misura minore, edifici in serie di contenuta altezza (fino a tre piani) con più unità residenziali.

Struttura Demografica, Abitazioni e Attività Economiche

L'andamento demografico, è caratterizzato da un decremento lento e pressoché costante dal dopoguerra sino agli anni '90, conseguente alla diminuzione di maestranze in campo agricolo con l'emigrazione verso nuovi posti di lavoro.

Successivamente, anche in conseguenza dell'insediamento del Centro Commerciale Ipermontebello, si riscontra una inversione di tendenza con la popolazione in leggera crescita.

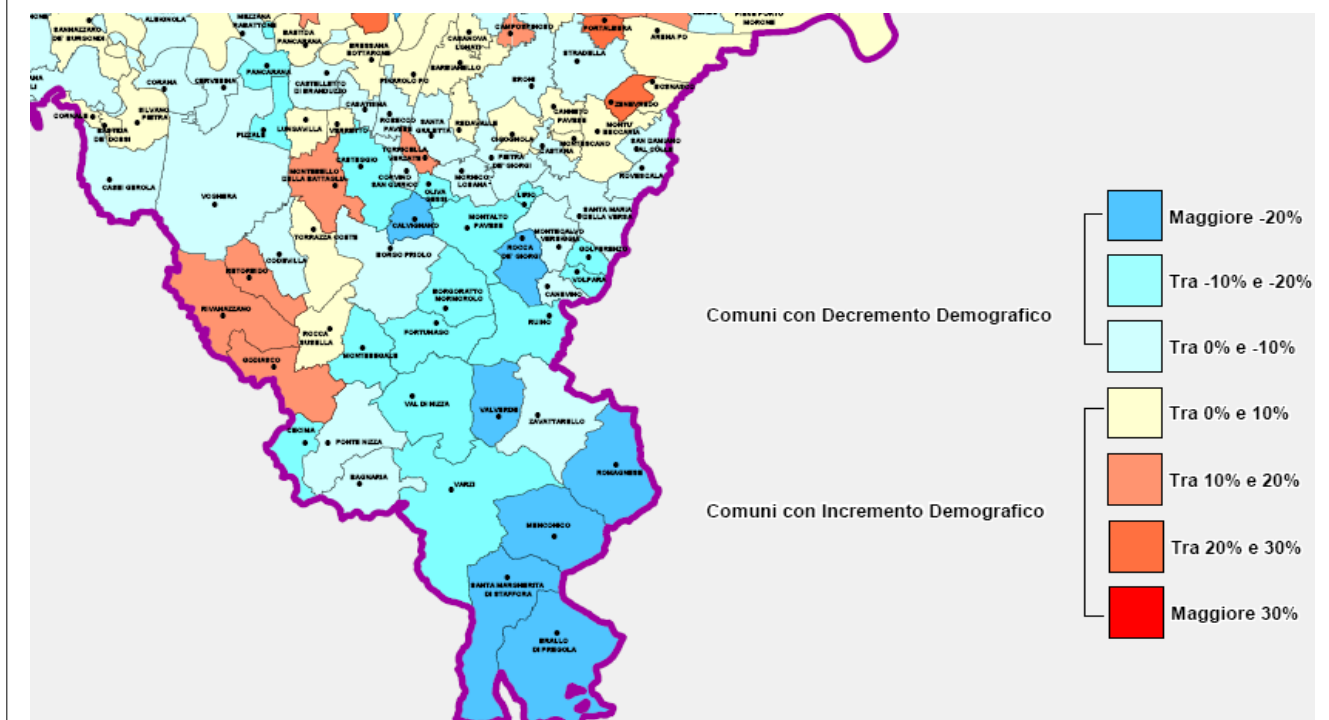
1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	31.12. 2001	2002	2003	2004	2005
2.046	1.972	2.018	1.751	1.654	1.556	1.647	1.655	1.680	1.709	1.723	1.729

Andamento che si conferma anche nella fase attuale pur in un quadro di sostanziale stabilità demografica

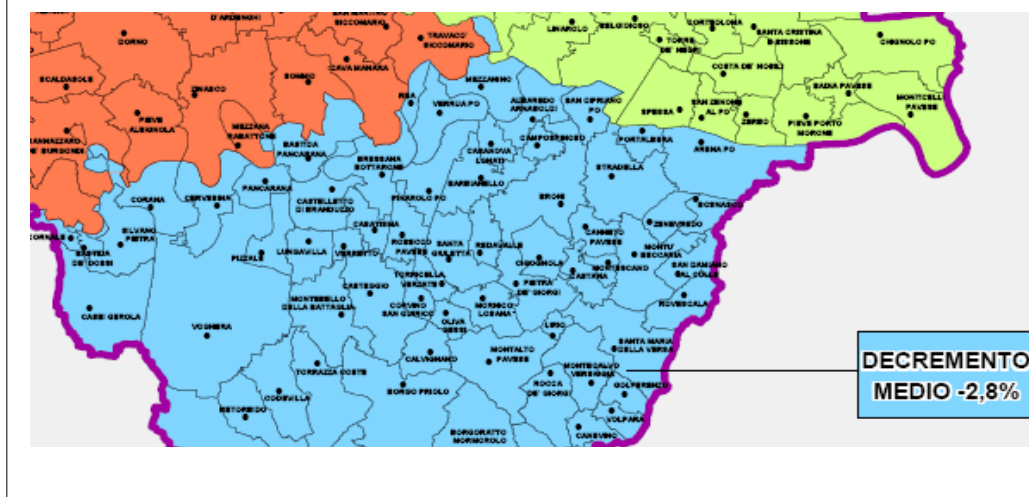
2006 residenti 1.714
 2007 residenti 1.718
 2008 residenti 1.725
 2009 residenti 1.725

La pianificazione conseguente alla L.R.51/75 ha privilegiato la concentrazione degli interventi possibili ai margini degli insediamenti urbani consolidati del territorio comunale, disincentivando la dispersione per nuclei e case sparse. Sono state quindi concentrate e organicamente inserite anche nel contesto paesaggistico le nuove possibilità di insediamento residenziale e produttivo, e di conseguenza i servizi pubblici per la collettività.

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE (1991-2005) – Variazioni percentuali



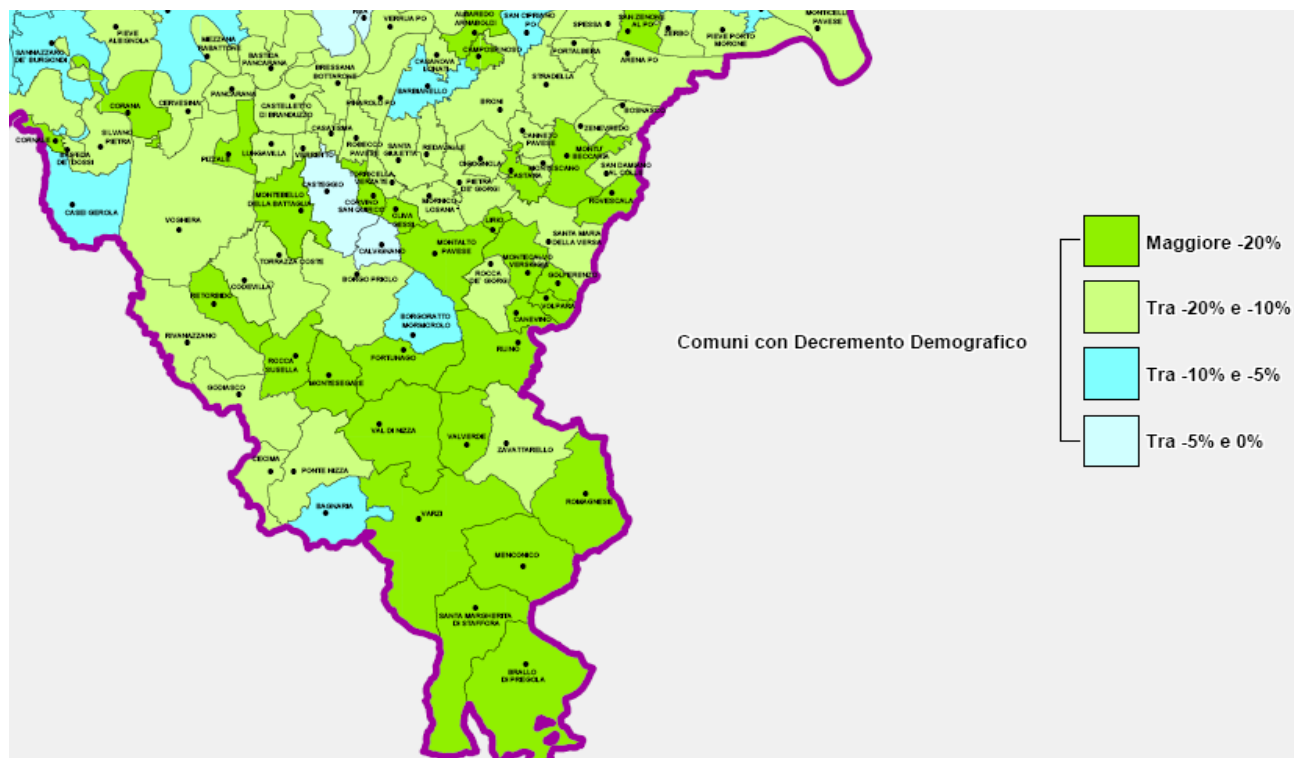
DECREMENTO MEDIO DELLA POPOLAZIONE OLTREPO (1991-2005)

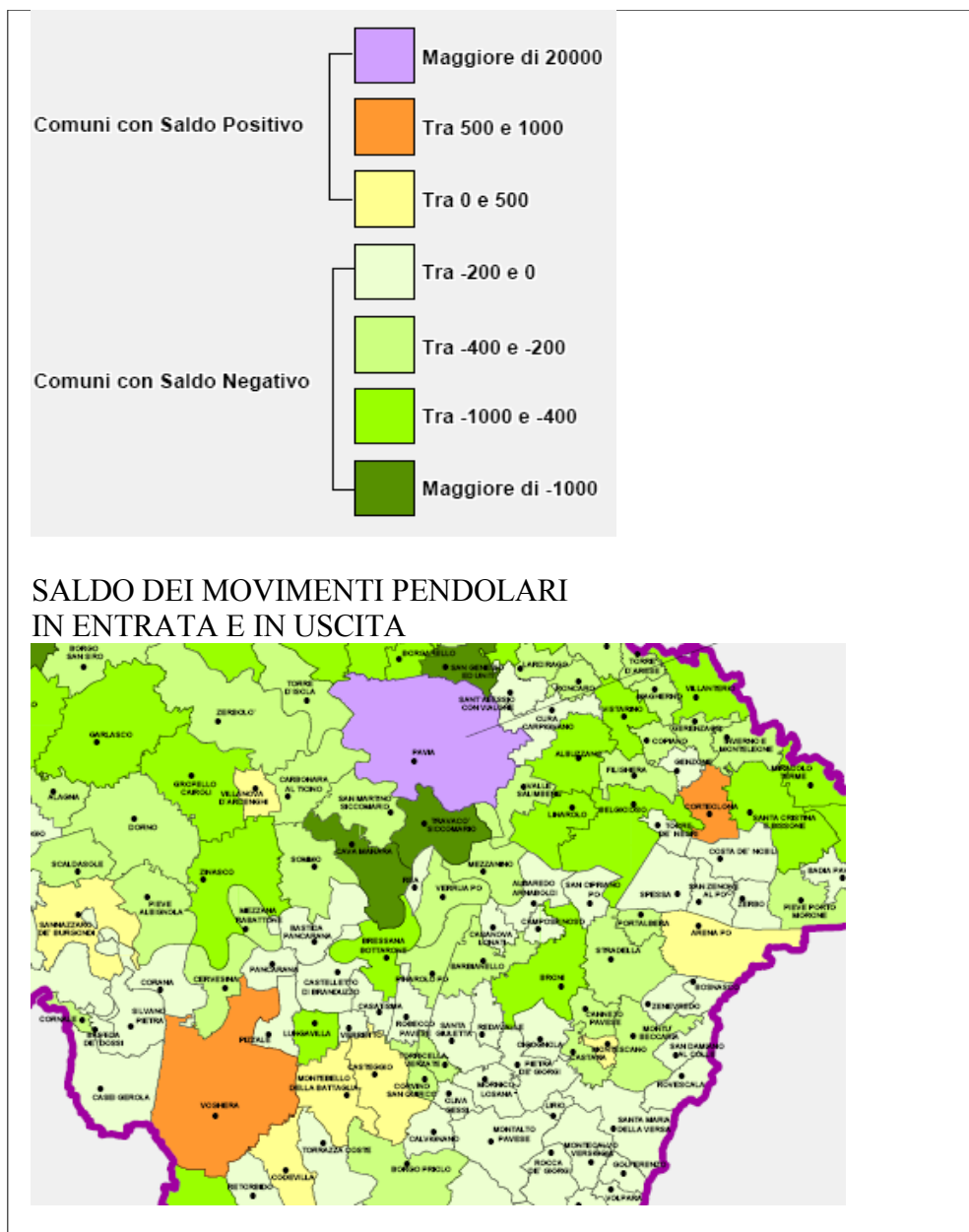


MOVIMENTI ANAGRAFICI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE - SALDI E QUOZIENTI - ANNO 2003 (Fonte: ISTAT)							
	Saldo 01.01-31.12			Quozienti x 1.000 ab. (1)			
	Naturale	Migratorio	Totale	Natalità	Mortalità	Immigrazione	Emigrazione
Pavia	-2.708	10.236	7.528	7,9	13,3	50,5	30,1
Lombardia	-2.263	140.414	138.151	9,5	9,8	49,2	33,9
Italia	-42.405	609.580	567.175	9,4	10,2	35,7	25,1

(1) I quozienti sono calcolati sulla popolazione media annua

IPOSTESI ISTAT DI SVILUPPO DEMOGRAFICO 2006-2036



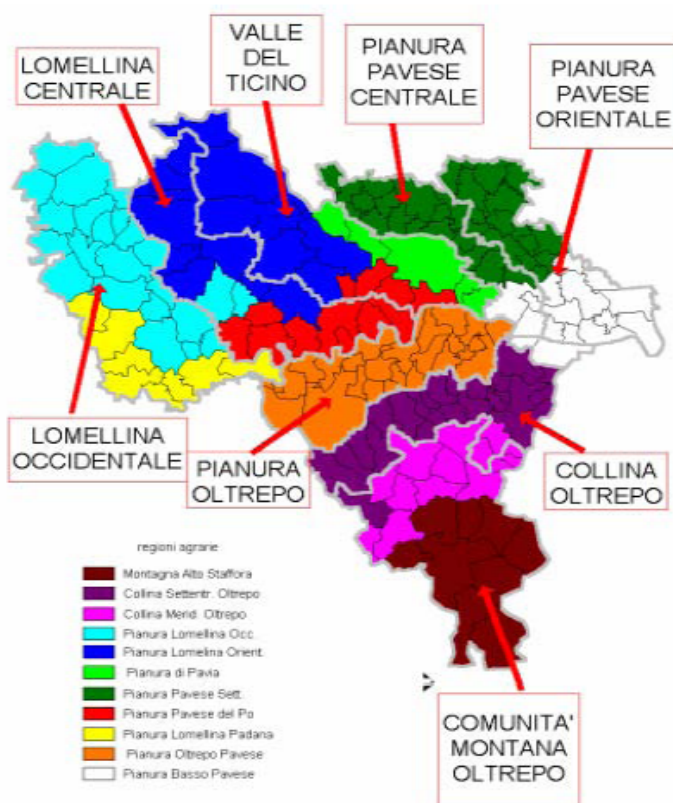


Sistema Produttivo

Settore Primario

Il territorio di Montebello della Battaglia è ricompreso per circa metà della sua superficie nella pianura e per l'altra metà nella prima collina dell'Oltrepò, ossia fra le aree più fertili della Lombardia e con alto valore economico dei suoli agricoli. L'agricoltura per il Comune di Montebello della Battaglia resta economicamente e ambientalmente un'attività strategica sulla base della quale il PGT deve impostare gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione del territorio e delle sue componenti paesistico – ambientali.

Regioni agrarie Istat della Provincia di Pavia



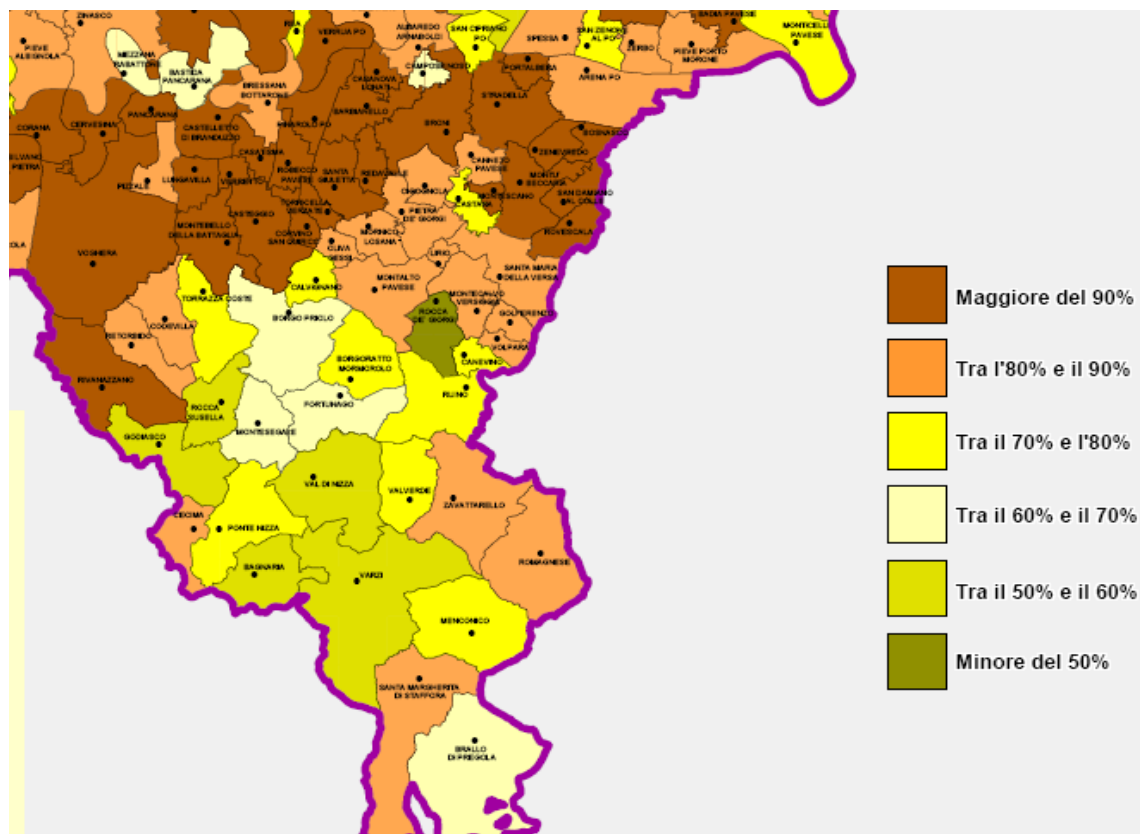
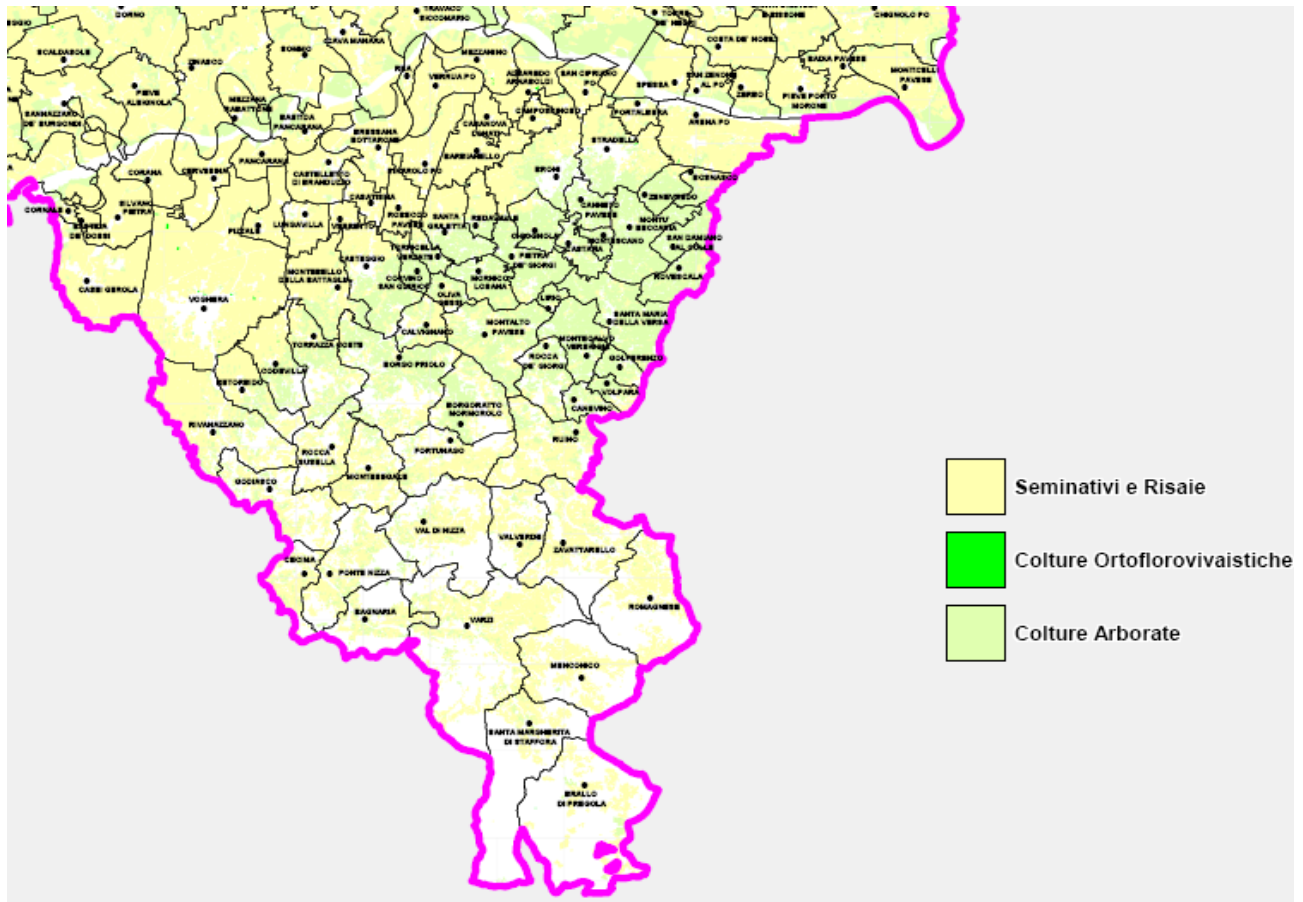


Figura : rapporto percentuale SAU su aree agricole

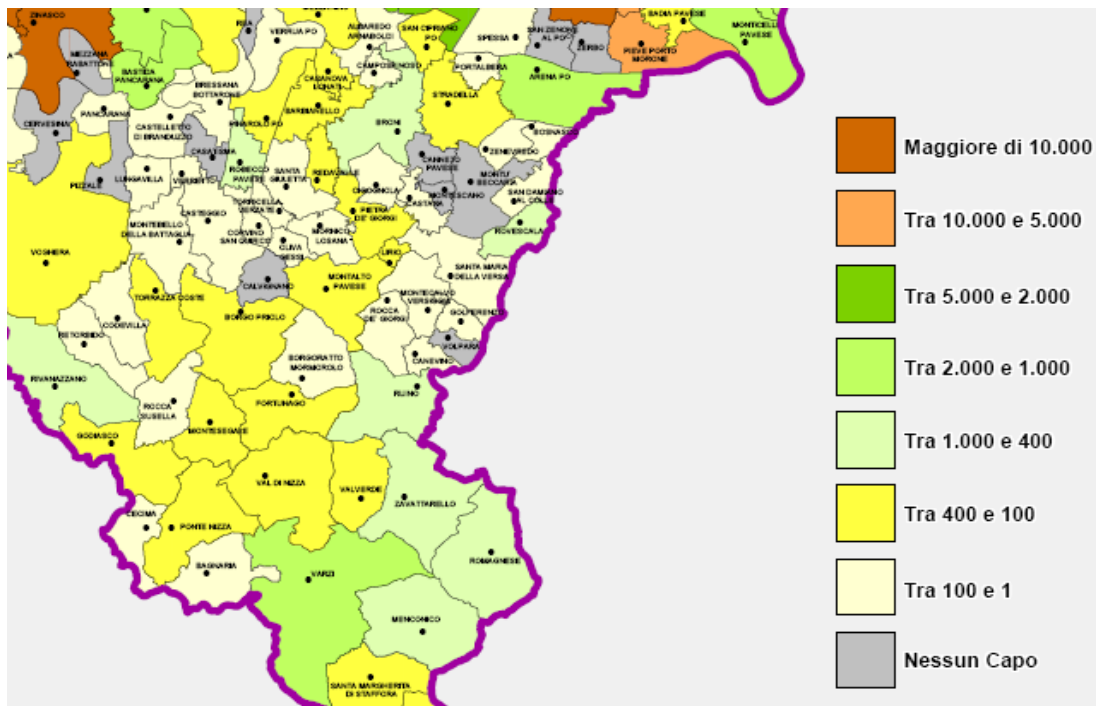
Per la rilevanza che riveste il settore primario, ne consegue che diventa fondamentale gestire oculatamente questo bene fondamentale che è il suolo agricolo produttivo, limitandone il più possibile il consumo.

In particolare le aree ad altissima fertilità del territorio comunale presentano valori e caratteristiche riferibili alle loro peculiarità fisiche, naturalistiche ed agrarie, per le quali si persegue il raggiungimento di obiettivi quali il consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti e il controllo e orientamento delle attività di sfruttamento del suolo secondo criteri di compatibilità.

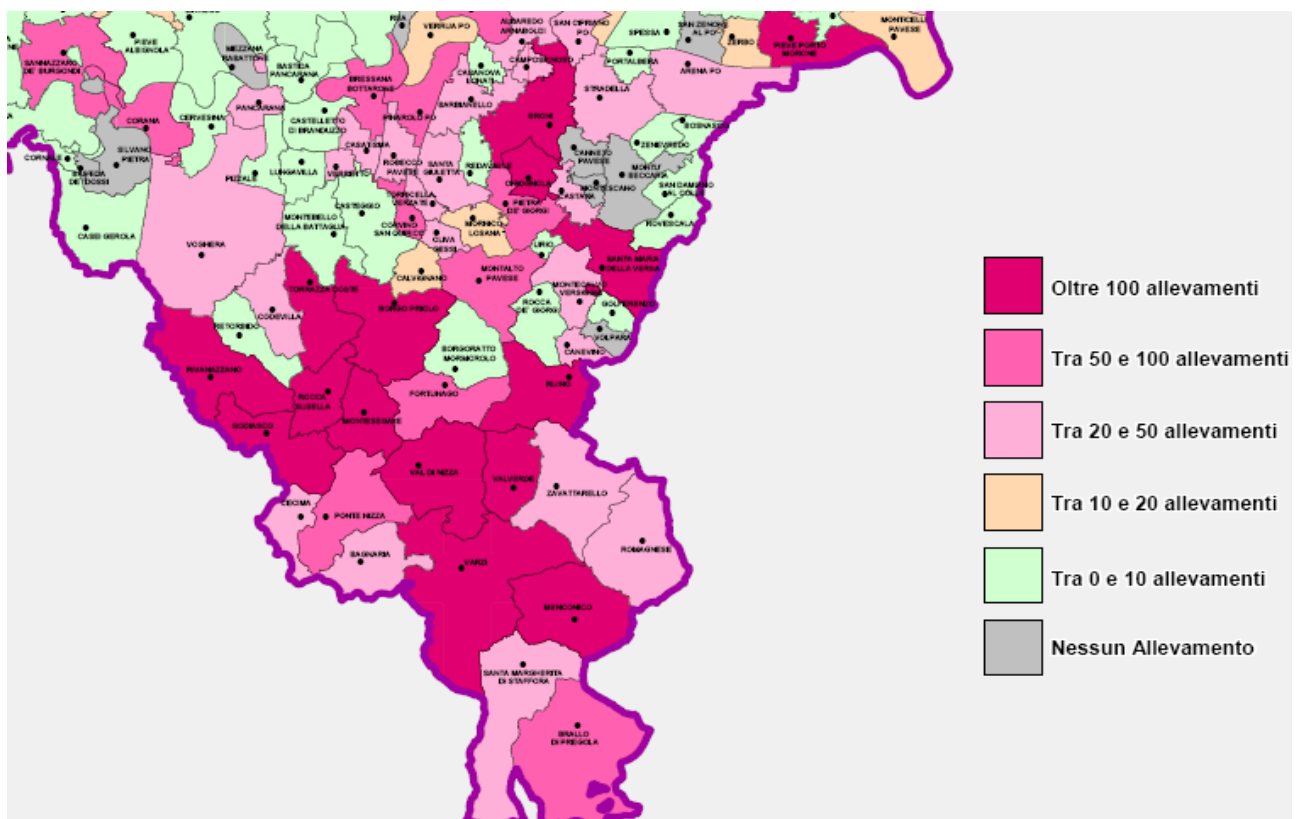
AREE AGRICOLE



PATRIMONIO ZOOTECNICO BOVINO E SUINO



ALLEVAMENTI



Nell'affrontare il quadro del settore agricolo, indispensabile riferimento per la definizione di nuovi modelli di sviluppo si pone il P.S.R.

Le strategie e priorità volte ad incrementare la competitività del sistema produttivo agricolo in coerenza con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente, si riassumono come segue:

1. miglioramento della competitività del settore agricolo mediante:
 - lo sviluppo dell'integrazione di filiera;
 - la razionalizzazione dell'uso della risorsa acqua;
 - lo sviluppo e il consolidamento della filiera corta;
2. miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale:
 - gestione dei nitrati in agricoltura;
3. qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale:
 - attività agricola con diversificazioni volte alla produzione di servizi turistico-ricettivi e produzione di bioenergie;
 - sostegno generalizzato alle aree deboli;
4. conservazione e avviamento di attività rurali ed agroforestali storiche ed innovative incentrate sull'attività agricola.

Avendo il settore primario nel contesto del comune di Montebello della Battaglia un ruolo fondamentale, ne consegue che diventa indispensabile gestire opportunamente il suolo agricolo produttivo, limitandone il più possibile il consumo.

Con riferimento all'ubicazione e alle caratteristiche intrinseche delle diverse aree, si possono individuare i seguenti sub ambiti che esprimono valenze e funzioni diverse:

- a) Aree agricole generiche
- b) Aree di salvaguardia ambientale
- c) Aree agricole boschive
- d) Aree agricole con valori paesaggistici
- e) Aree agricole di interesse naturalistico

α) Le Aree agricole generiche sono ambiti agricoli produttivi nei quali sono presenti insediamenti abitativi a volte non più destinati all'agricoltura e nei quali è presente un certo livello di infrastrutturazione che il PGT, attraverso il Piano delle Regole, tende a regolamentare anche in riferimento alle trasformazioni compatibili. In tali ambiti si persegue la riqualificazione degli insediamenti, incentivando un recupero edilizio coerente con il contesto agricolo e i manufatti esistenti e la riconversione ad altre funzioni ammissibili degli edifici agricoli diffusi sul territorio e non più funzionali alla conduzione delle aziende.

Per la nuova edificazione ad uso dei fondi vengono fissati criteri tipologici ed architettonici compatibili con l'ambiente rurale che in generale necessita di una valorizzazione ambientale ed integrazione con i manufatti edilizi.

Particolare attenzione richiede la salvaguardia del sistema della viabilità storica e nell'incentivazione degli elementi di caratterizzazione del territorio rurale quali siepi e filari e di mantenimento e salvaguardia del reticolo idrico minore, del sistema irriguo e delle vegetazioni riparali.

β) Aree di salvaguardia ambientale

Sono aree di carattere prettamente agricolo poste in ambito collinare, quasi completamente inedificate, che presentano valori ambientali o di salvaguardia dovuti alla loro intrinseca qualità e/o alla ubicazione nel territorio.

In queste aree è da tutelarsi la forma naturale del terreno e la conservazione ed il mantenimento degli alberi esistenti pur nello svolgimento delle correnti attività agricole compatibili. Si ritiene non

debba essere consentito alcun tipo di edificazione, neanche di tipo agricolo, con la sola eccezione delle coperture stagionali.

c) Aree agricole boschive

Sono aree agricole che richiedono una rigorosa salvaguardia, sulle quali insistono in prevalenza boschi o terreni che per cause naturali e/o antropiche (tagli a raso) siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale.

In tali aree sono da escludersi tutte le mutazioni di destinazione del suolo consentendo solo i lavori volti alla coltivazione ed ampliamento della vegetazione arborea e alle opere ad essa connessa quali la costruzione di strade e sentieri per l'accesso ai boschi e ai campi.

d) Aree agricole con valori paesaggistici

Sono aree agricole poste in ambiti territoriali di elevato interesse paesaggistico che evidenziano un ruolo strategico per la definizione e la tutela anche igienico-sanitaria degli abitati, interfacciandosi fra gli ambiti urbanizzati o di futura urbanizzazione ed il territorio agricolo produttivo.

In queste aree deve essere perseguita la salvaguardia dei valori storici ed ambientali degli edifici esistenti.

e) Aree agricole di interesse naturalistico

Sono le aree paludose, umide e boschive ubicate in zona di pianura a ovest del comune, per le quali, a seguito di non recenti escavazioni, si è prodotta una trasformazione permanente dell'ambiente.

In queste aree, meritevoli di una rigorosa salvaguardia, si persegue la conservazione ed il mantenimento della forma naturale del terreno e degli alberi esistenti.

In generale nelle aree agricole, anche in coerenza con le previsioni di livello sovraordinato, sono da perseguirsi politiche di incentivo per il raggiungimento degli obiettivi di seguito riportati:

- consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti;
- controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

Le modificazioni territoriali che dovessero essere avviate in tali ambiti e connesse alla realizzazione di opere infrastrutturali, ad attività estrattive o a bonifiche agrarie, non potranno prescindere, nel rispetto della compatibilità ambientale, dagli obiettivi di cui sopra, tenendo conto delle specificità che caratterizzano l'area ossia dei suoi caratteri ed elementi rilevanti.

La valutazione della compatibilità degli interventi dovrà basarsi, oltre che alle indicazioni del PGT, sugli elementi conoscitivi contenuti nel Quadro Territoriale di Riferimento del PTCP e attraverso il Piano delle Regole saranno previsti adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento.

Le esigenze produttive del settore agricolo potranno essere definite pure nel contesto di Piani di settore e a specifiche disposizioni in esse contenute volte:

- a) alla valorizzazione dei boschi esistenti mediante rimboschimenti che privilegino le specie autoctone;
- b) al riuso secondo criteri di compatibilità ambientale delle aree agricole dimesse ed incentivazione alla naturalizzazione;

Più in generale si ritiene che nelle aree agricole non siano da ammettersi nuovi insediamenti produttivi ma possano essere favoriti interventi a carattere ricreativo, turistico e sportivo nel contesto di attività agrituristiche che si collochino nel rispetto degli obiettivi di tutela dei ca-

ratteri prevalenti dell'area e nel rispetto delle tipologie edilizie e tecnologie costruttive compatibili con il quadro paesistico di riferimento.

Per le attività non conformi esistenti sono da prevedersi interventi manutentivi e di adeguamento normativo.

Le **Aree agricole strategiche** di individuazione comunale, quando previste, possono rappresentare gli ambiti ove si riscontra e si incentiva la promozione di un'agricoltura di qualità attuandone la salvaguardia della destinazione agricola produttiva dei suoli e delle strutture edificate connesse alla loro conduzione.

In tali ambiti si deve perseguire la minimizzazione del consumo del suolo agricolo che presenta pure valenze di presidio ambientale, concorrendo alla mitigazione/compensazione degli effetti ambientali negativi indotti dalla presenza e funzionamento dell'urbanizzato esistente.

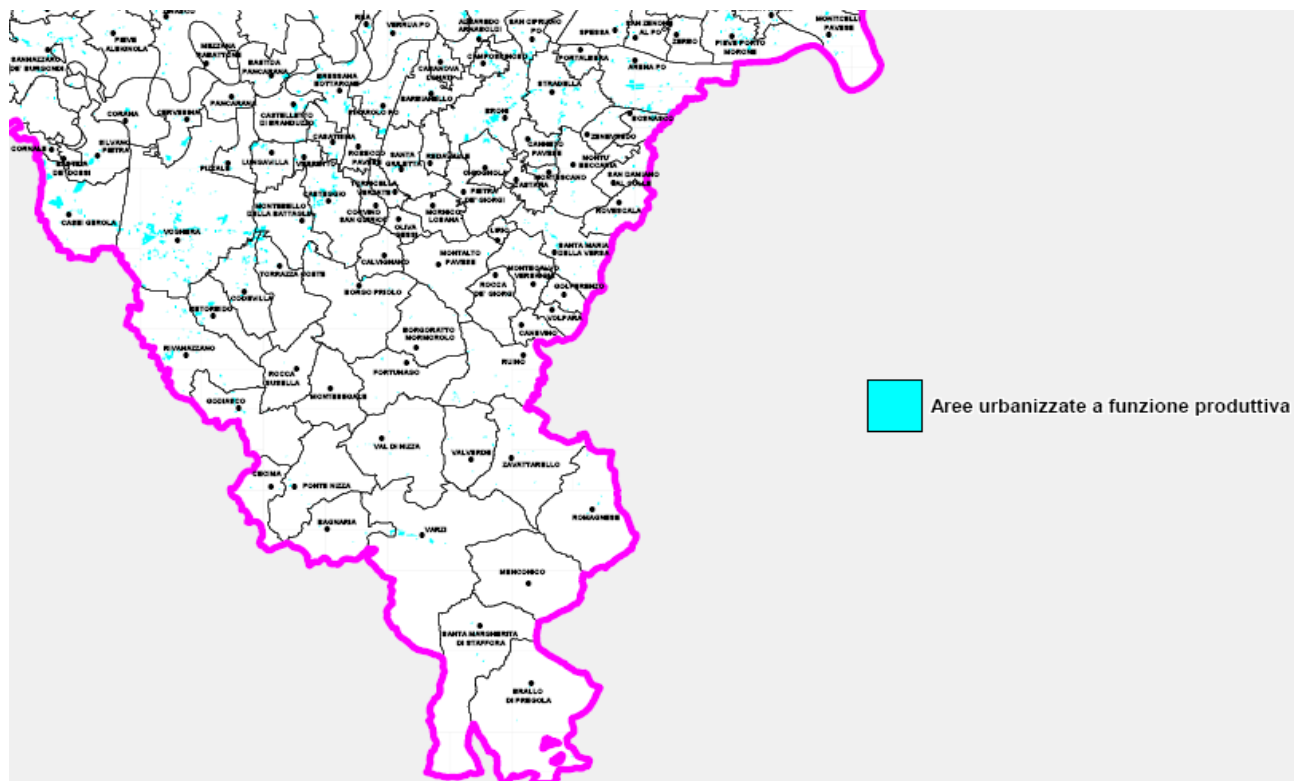
In queste aree strategiche se ad integrazione dell'attività agricola è auspicabile l'incentivazione di funzioni di ospitalità (agriturismo) associate alla commercializzazione dei prodotti agricoli con recupero delle cascine e degli edifici rurali, sono rigorosamente tuttavia da vietarsi le alterazioni dell'assetto del suolo coltivabile e le manomissioni dovute a scavi o movimentazioni di terreno che eccedano la normale attività di coltura.

Settore Secondario

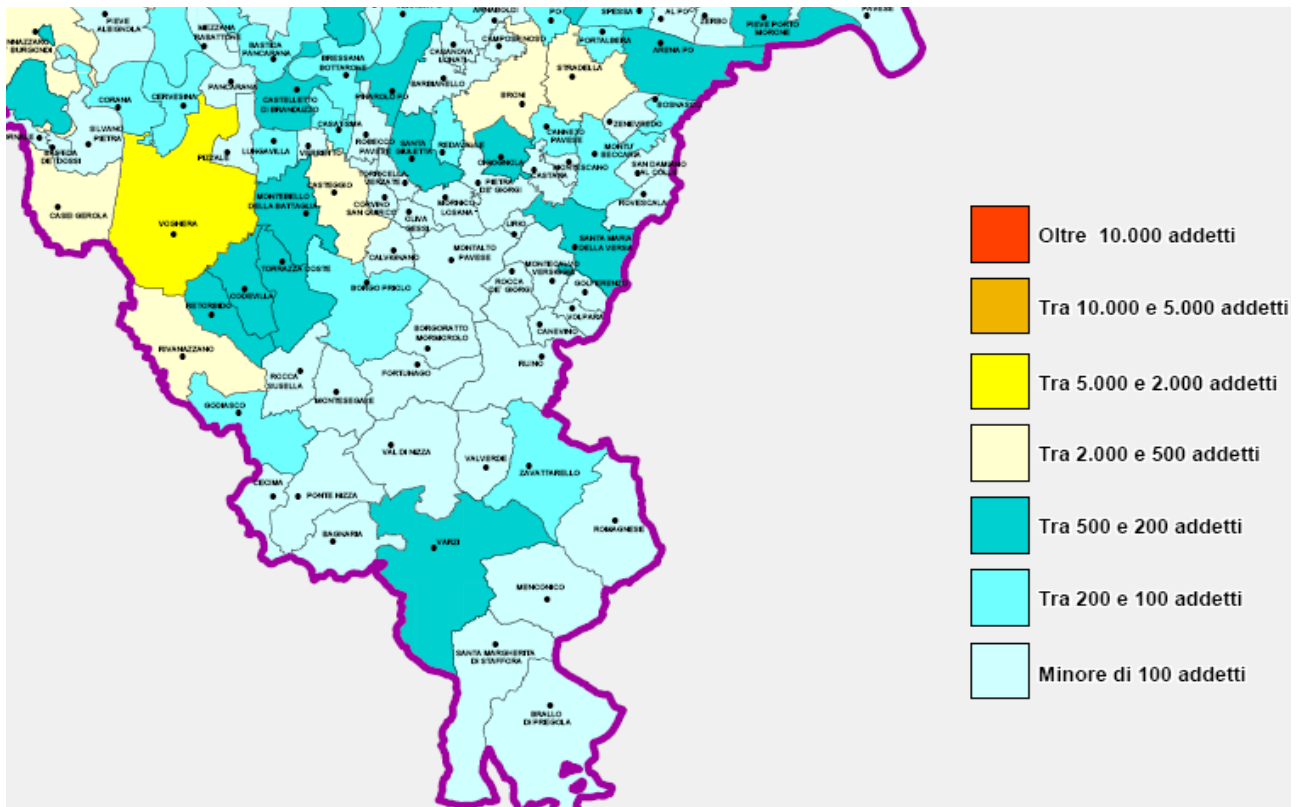
La perdita di peso relativo ed assoluto dell'agricoltura a partire dagli anni '50 con la radicale trasformazione nei settori di occupazione della popolazione residente e la conseguente ricerca altrove di posti di lavoro, è stata parzialmente assorbita dalla realizzazione delle aree produttive sviluppatesi nella valle del Coppa e lungo la Padana Inferiore, oltre a sporadici insediamenti di tipo artigianale localizzati nel borgo basso a nord della citata strada Padana inferiore.

Le aree produttive poste nella valle del Coppa vennero individuate dai precedenti strumenti urbanistici e furono oggetto di piani attuativi di cui uno ancora in fase di completamento e prossimo alla saturazione. Per questo comparto posto nella valle del Coppa, che rappresenta l'unica organica concentrazione produttiva insediata nel comune, si tratta di consolidare una realtà coerentemente integrata per ubicazione, accessibilità e grado di infrastrutturazione.

AREE URBANIZZATE A FUNZIONE PRODUTTIVA



ADDETTI SETTORE SECONDARIO



Attualmente la disponibilità di spazi per nuovi insediamenti produttivi è alquanto limitata e in ogni caso le attività insediate hanno carattere prettamente artigianale, con basso impiego di mano d’opera.

Il PGT si pone come obiettivo il consolidamento delle aree produttive già presenti in ambito comunale, escludendo gli insediamenti di quelle attività che risultino incompatibili con le risorse agricole di Montebello della Battaglia e con le caratteristiche ambientali del territorio, prendendo atto che il settore secondario è da valutarsi con estrema attenzione considerando il valore fondamentale del settore produttivo primario che richiederebbe, per la vocazione richiamata del territorio, attività produttive di trasformazione complementari alla produzione agricola.

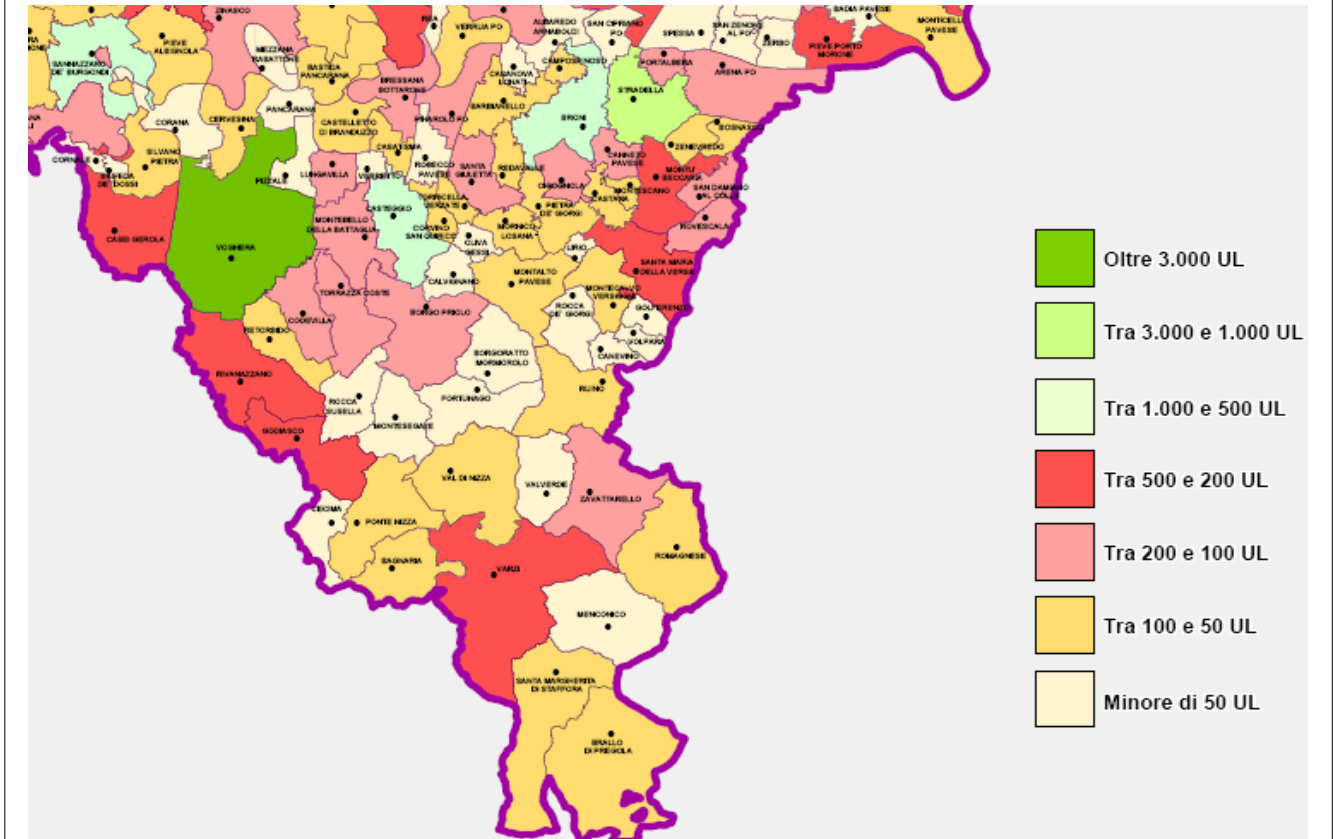
Tuttavia l’implementazione del settore produttivo secondario, potrà essere considerata a fronte di effettivi benefici occupazionali ed solo in questo caso parrebbe giustificato dare corso a nuove significative previsioni insediative, da perseguirsi in ogni caso sulla base di procedure di concertazione secondo quanto previsto dal vigente PTCP agli Articoli da 16 a 19

Completivamente le aree produttive di tipo artigianale individuate dal PRG vigente nel territorio di Montebello assommano a mq 255.420, come riportate nella successiva tabella

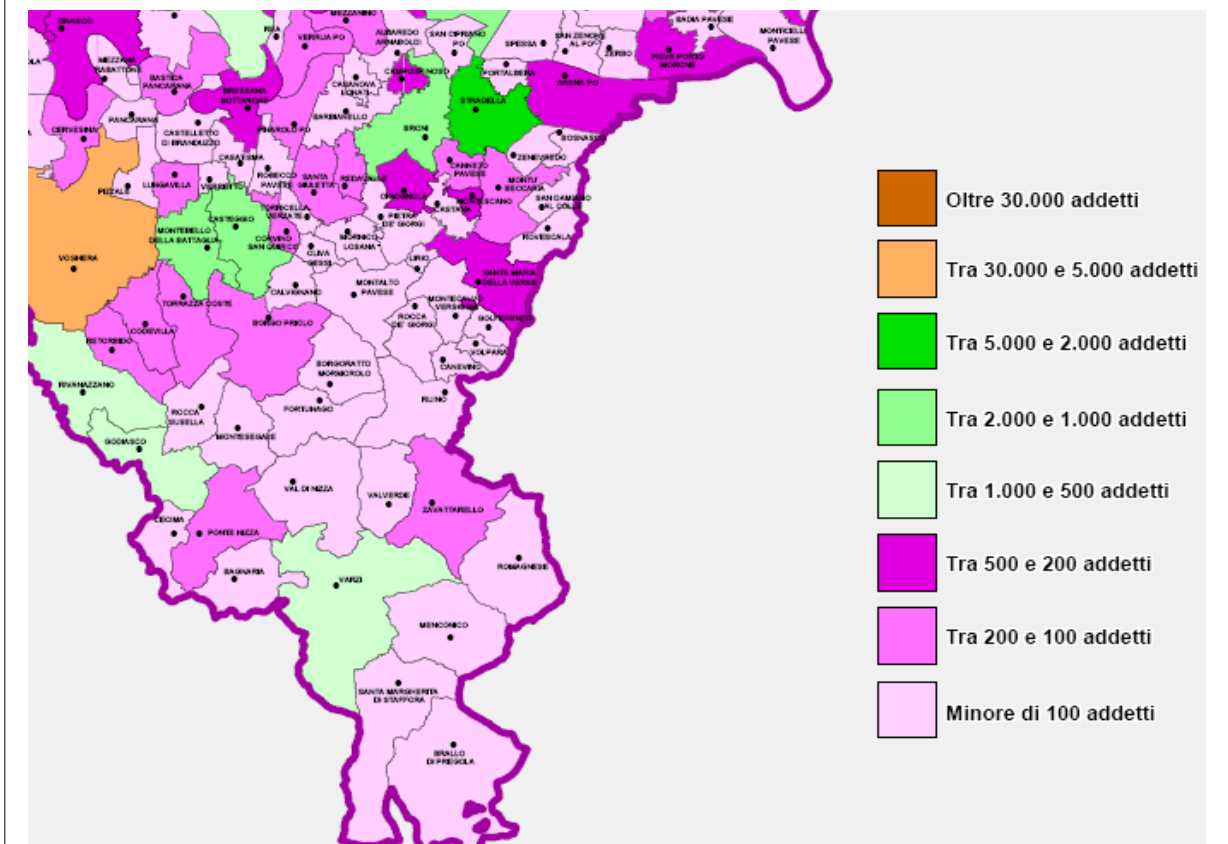
n°	Denominazione area	mq.	note
1	Biarmato	83.144	P.R. D1 non attuato
2	Valdata	16.147	D1 in attuazione
3	Cerreto	5.742	D1 Metano
4	Cerreto	14.135	D1 esistente
5	Cerreto	988	D1 Distributore gas
6	Norfalini	24.563	D1 Maedil e altri
7	S.P.1 angolo ex-S.S. 10	3.338	D1 Ex-Colussi
8	Mezzadra	28.400	P.L. D2 Risso
9	Mezzadra	31.508	D1 Comace e altri
10	Ang. Via Partigiani	23.691	D2 non attuato
11	Sgarbina	5.203	D1 serre e non attuato
12	Via Partigiani	2.812	D1 autoriparazioni
13	Ex-Fornace	5.631	D1 varie attività
14	Via Gramegna	2.342	D1 (piccolo)
15	Via Gramegna	2.825	D1 (grande)
16	Via Carducci	1.888	D1 officina da fabbro
17	Via A. Mazza	1.170	D1 ex-elettrauto
18	Via A. Mazza	1.893	D1 retro ex-elettrauto
TOTALE AREE PRODUTTIVE (secondo il vigente PRG)		255.420	Esistenti, in corso di attuazione e non attuate

Settore Terziario

UL SETTORE TERZIARIO



ADDETTI SETTORE TERZIARIO



Il settore terziario è per Montebello di grandissima rilevanza, essendovi localizzato nel suo territorio un Centro Commerciale con Ipermercato di livello regionale.

Premettendo che il polo commerciale IPERMONTABELLO rappresenta un consolidato sistema distributivo caratterizzato da un accesso agevole e una buona visibilità a ridosso delle principali vie di comunicazione in risposta alla vocazione commerciale di portata sovralocale dell'area, gli obiettivi strategici per il settore commerciale si inquadrano nel più ampio scenario e negli obiettivi generali dettati dal PTSSC 2006-2008, e possono essere così riassunti:

- Razionalizzare e qualificare il servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità espresso delle Unità di vicinato che incentivando nuove forme insediative, con elevato standard qualitativo (progetto) e prestazionale;
- Favorire una presenza equilibrata del servizio commerciale sul territorio;
- Favorire accordi di filiera per la promozione e la vendita di prodotti locali;
- Favorire positive ricadute occupazionali sul piano qualitativo e quantitativo;
- Favorire operazioni di marketing e di animazione territoriale.

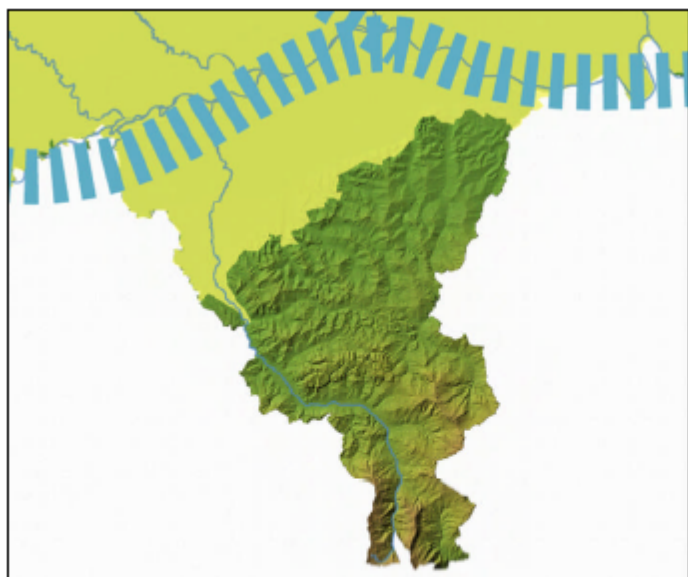
Per la trattazione specifica del settore commerciale si rinvia alla Relazione allegata al PGT e appositamente predisposta dalla Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.

2.3 Le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema

Inquadramento paesaggistico

La Provincia di Pavia, sulla base della classificazione apportata dal Piano Territoriale Regionale (PTR), avente pure valenza di Piano Paesaggistico come previsto dalla LR 12/2005, viene suddivisa in due sistemi territoriali, uno a sud di montagna e posto in continuità con gli appennini emiliani e uno a nord pianeggiante delimitato dal Fiume Po.

Il comune di Montebello della Battaglia ricadente nell'Oltrepo, quindi a sud del fiume, ha il suo territorio parzialmente in zona pianeggiante e parzialmente nella prima collina.



Classificazione dei sistemi territoriali. Fonte: PTR 2008



A sua volta il PTCP vigente individua 8 unità paesistiche classificate in funzione degli aspetti paesistico-ambientali come definiti dai caratteri idrografici, morfologici e storico-insediativi, ricomprendendo parte del territorio di Montebello della Battaglia nell'ambito territoriale unitario della Pianura Oltrepadana (Oltrepo), che si estende dal limite golenale del Po fino ai primi rilievi collinari, dove prosegue la restante parte del territorio comunale.

Secondo quanto definito dal PTCP vigente, la Pianura Oltrepadana è caratterizzata da una frammentazione del territorio naturalistico ed una semplificazione ecosistemica dovuta all'intensa attività agricola che ha visto per altro il progressivo aumento della Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) a fronte di una diminuzione delle aziende agricole attive.

Sistema ambientale

Il sistema ambientale di riferimento è quello della bassa pianura a sud del Po che si compenetra nel paesaggio della fascia pedeappenninica dell'Oltrepò pavese.

Gli elementi identificativi della struttura del paesaggio naturalistico-ecologico, sono interconnessi con i processi di urbanizzazione, i tracciati e le barriere infrastrutturali.

Il territorio comunale è interessato sia dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po che da un reticolo idrografico secondario per i quali vengono apposte norme di tutela del paesaggio naturalistico e definite prescrizioni all'edificazione.

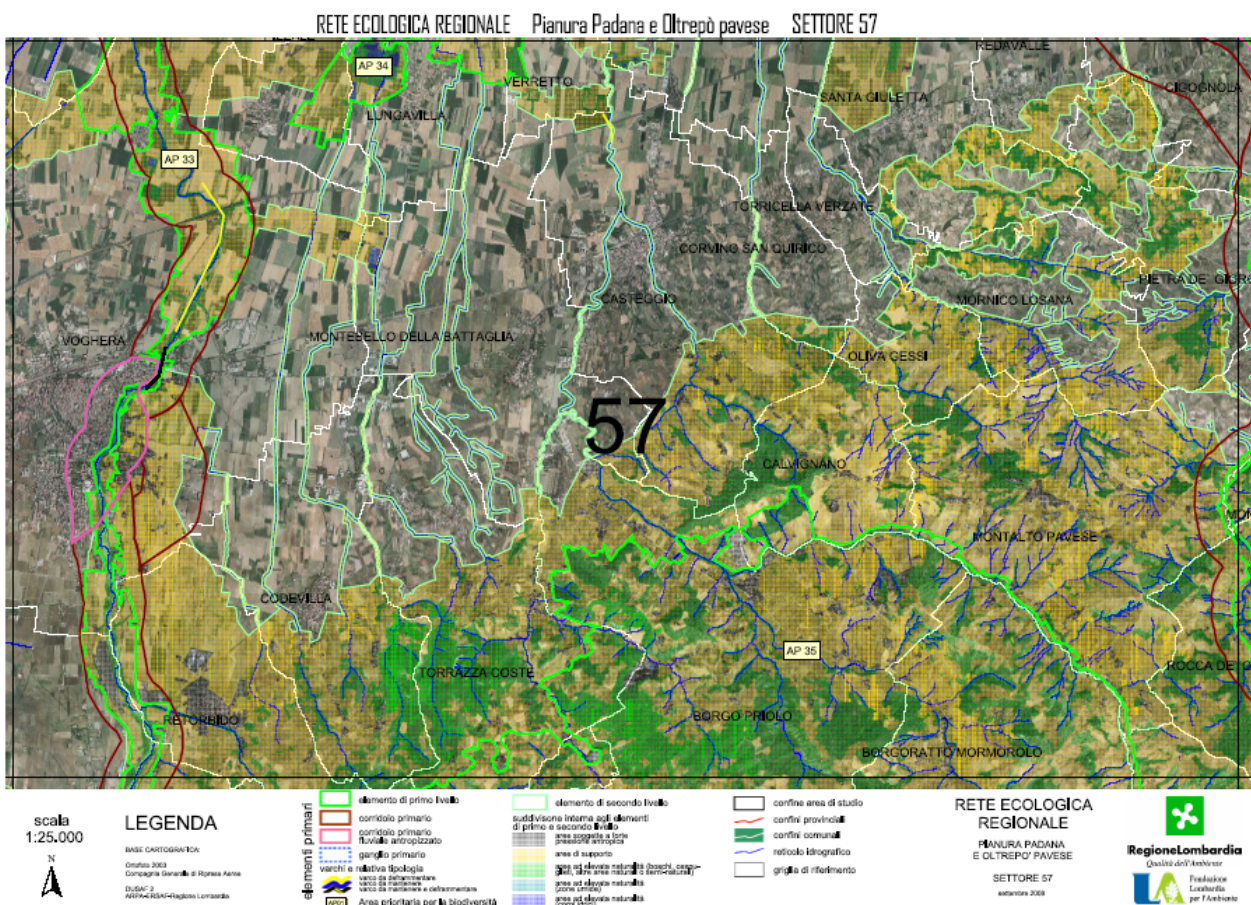
Per quanto riguarda il territorio extraurbano di pianura, per la maggior parte è assai fertile e utilizzato a scopi agricoli orientati principalmente a colture estensive di seminativo, mentre quello collinare è caratterizzato da pregiati vigneti.

Rete ecologica

Il PTCP vigente, redatto da circa un quinquennio e in fase di aggiornamento per adeguarlo alla prescrizioni introdotte dalla LR 12/2005, articola la rete ecologica in struttura primaria, nodi di livello regionale, nodi di livello provinciale, aree di connettivo e corridoi ecologici.

La definizione della rete ecologica riguarda una delle tematiche aventi carattere prescrittivo sulla pianificazione comunale, subordinata quindi ai criteri ed indirizzi sopraordinati sulla base di quanto stabilito dalla citata legge regionale.

Con Del.G.R. 26 novembre 2008, n.8/8515 concernente –*Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali* -, il Comune di Montebello della Battaglia viene inserito nel settore 57



Il territorio comunale è interessato marginalmente da aree di supporto ricomprese nel secondo livello, poste a nordovest al confine del Comune di Voghera, ove sono presenti in area pianeggiante le ex cave, e a sudest, a confine con Torrazza Coste e Casteggio, in ambito collinare.

Ambiti agricoli

Sono POTENZIALITA espresse dal settore agricolo del comune di Montebello d.B.:

- Il riconosciuto valore ambientale ed economico del settore agrario
- La dinamicità del settore agricolo
- La cospicua Superficie Agricola Utilizzata da colture di pregio : circa ha 960 pari al 60,8% del territorio comunale
- La presenza di valori ambientali e paesaggistici degni di tutela

Rappresentano invece CRITICITA':

- La discontinuità del paesaggio determinato da:
Impianti produttivi e commerciali di grande estensione
- L'Ambito di cava di individuazione provinciale (piano Cave)
- Il sistema delle infrastrutture

Nella valutazione della redditività delle colture agricole del territorio agricolo di Montebello della Battaglia, si fa riferimento ai dati contenuti nella “*Tabella dei valori agricoli medi riferiti all'anno 2007 e valevoli per tutto il 2008*” della Commissione Provinciale Espropri di Pavia. Tali valori sono definiti in funzione della tipologia di coltura suddivisa per Regione agraria.

La pianura di Montebello della Battaglia appartiene alla Regione agraria n. 10 ed i valori medi espressi in Euro a mq. da considerare riguardano essenzialmente le colture a seminativi più praticate. Il valore medio tra seminativi semplici e seminativi arborati è di Euro 3,30/mq..

Per le aree agricole produttive si fa riferimento alle classi principali DUSAF.

La prevalenza del territorio agricolo, come in evidenza, riguarda le zone coltivate a seminativi ed a legnose agrarie. La verifica della cartografia DUSAF evidenzia come aree classificate *sterili* possano essere recuperate ad usi completamente agricoli.

Di particolare interesse è pure il sistema delle cascine, insieme a diversi fabbricati ad uso agricoli dispersi per la campagna.

Ambiti agricoli del comune sono interessati dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Po.

Riconosciuto il valore ambientale ed economico attribuibile alle aree agricole del territorio comunale, non tutte le aree agricole possono essere considerate facenti parte degli ambiti agricoli strategici: questo in relazione di aspetti giuridici amministrativi e degli obiettivi di politica territoriale perseguiti dal Piano di Governo del Territorio.

Con la redazione del PGT si intendono confermare all'interno delle previsioni del Documento di Piano le aree di completamento, di espansione del PRG vigente non ancora attuate, anche con valore non conformativo, ma da attuarsi attraverso strumenti di pianificazione attuativa. La conferma riguarda anche buona parte delle aree a servizi e quelle aree agricole con finalità di tutela sia rispetto all'abitato che alle zone naturalistiche ed ecologiche.

In linea di principio ci si propone pertanto di :

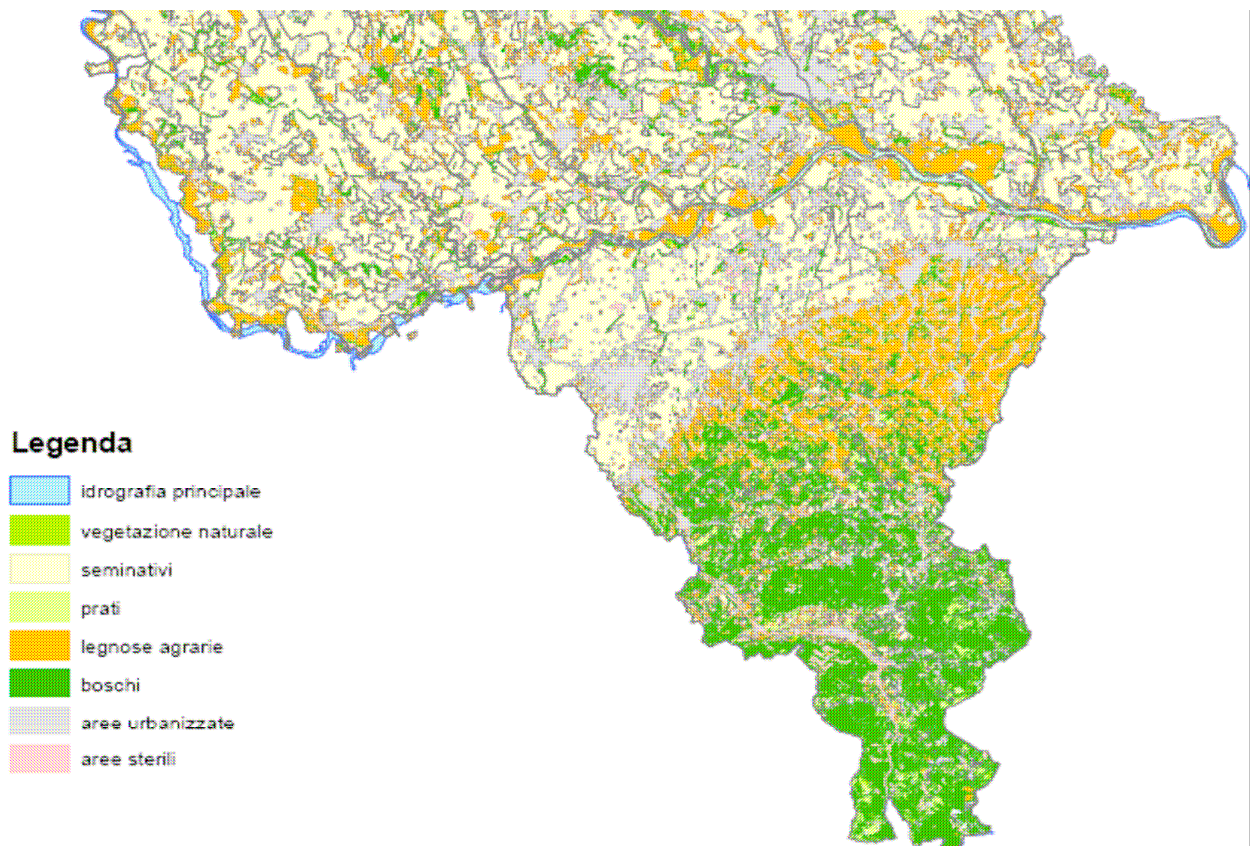
- contenere la dispersione dell'edificato incrementando il centro urbano e potenziando lo sviluppo lineare delle infrastrutture;
- prevedere aree di mitigazione ecologica per gli effetti derivanti dal ruolo delle infrastrutture presenti sul territorio, in particolare lungo la strada per Voghera e della Valle Coppa;
- sviluppare dinamiche di compensazione per le aree funzionali alla creazione di ambiti di mitigazione ecologica.

Meccanismi di compensazione verranno quindi valutati per le aree, non direttamente coinvolte da processi di urbanizzazione e quelle non facenti parte dei comparti agricoli produttivi, a cui potranno essere attribuiti diritti da trasferire negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

La definizione di criteri per l'individuazione degli ambiti agricoli, di competenza provinciale, ha carattere cogente sugli atti del PGT. Tali indirizzi avranno, inoltre, il compito di dettare specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione anche a scala regionale.

Il mantenimento e la valorizzazione delle aree agricole è di primaria importanza considerando il quantitativo prevalente di superficie comunale attualmente occupato da attività agricole.

Secondo il SIARL, (Sistema Informativo Aziende Regione Lombardia) la banca dati che raccoglie le informazioni sulle aziende agricole regionali, la coltura più diffusa nel territorio di pianura è il grano tenero seguito dall'erba medica e dal grano duro, mentre in collina vi è una consistente presenza della vite.



Le cascine

Nel territorio comunale sono presenti interessanti nuclei rurali e alcune cascine, precedentemente utilizzate per la conduzione dei fondi agricoli e, allo stato attuale, facenti parte di quel patrimonio edilizio rurale, disperso per la campagna, largamente sottoutilizzato o inutilizzato e in avanzate condizioni di degrado edilizio ed ambientale.

La cascina più interessante dal punto di vista storico è la cascina Ca' Nova Ghiringhelli, per la quale già il vigente PRG pone modalità per il recupero e la trasformazione rapportandone il valore storico e testimoniale.

Particolarmente significative da punto di vista ambientale, fra le molte, sono la cascina Monticelli e Genestrello.

2.4 I sistemi ed i comparti ambientali

Climatologia

L'Oltrepò Pavese, quale appendice meridionale della Lombardia, secondo la classificazione Köppen ricade in un clima *temperato sub-continentale* caratterizzato da una stagione invernale rigida e da calde estati. Le due catene di montagne, a nord-ovest le alpi e a sud l'appennino, ponendosi a barriera dei venti provenienti da nord-ovest e sud-est producono una scarsa circolazione delle masse d'aria che determina accumuli di aria fredda, che, durante la stagione invernale, può permanere per diversi giorni causando gelo intenso e temperature assai rigide. Nel periodo estivo, per contro, il ristagno di aria calda provoca invece temperature elevate e alti tassi di umidità.

I periodi primaverili ed autunnali vedono un concentrarsi di precipitazioni atmosferiche in quanto in primavera prevalgono le perturbazioni di origine atlantica e in autunno quelle mediterranee.

Nel periodo estivo, pur riscontrandosi una quantità di precipitazioni più limitata, sono frequenti intense attività temporalesche conseguenti alla formazioni di localizzate masse d'aria con elevati gradienti di pressione atmosferica.

La temperatura media annuale è di circa 12,5 °C, tipica di un clima temperato, con escursione media annua di circa 22,4 °C, caratteristica di un clima continentale riscontrando una temperatura media di gennaio di 1°C e luglio di 23,4 °C.

Geologia e Geomorfologia

Pur rinviando un'esauriente trattazione della materia alla relazione geologica facente parte del PGT, si evidenzia che dal punto di vista geologico la Pianura Padana, cui il territorio comunale di Montebello della Battaglia appartiene per la sua parte bassa, è formata da alluvioni, livellate dall'opera di lavaggio da parte del sistema fluviale del bacino del Po sulla massa delle deiezioni pedemontane e glaciali.

Al di sopra di queste si è costituito uno strato argilloso, la cui natura omogenea e l'abbondanza di acque di superficie e di falda ne rendono ottimale l'utilizzo a scopo agricolo.

Il contesto evolutivo della Pianura Padana, è da riferirsi al Pleistocene inferiore, ossia a circa 1,8 milioni di anni fa, quando importanti mutazioni climatiche hanno rimodellato la Pianura caratterizzata dalla struttura dei depositi alluvionali.

Pedologia

La presenza di depositi impermeabili superficiali di notevoli dimensioni tipici della Pianura Padana, produce tipologie di suolo con un drenaggio difficile o impedito.

Idrogeologia

L'assetto idrogeologico principale appare costituito da più falde idriche sovrapposte come meglio riportato nello studio geologico comunale allegato al PGT.

Il contesto ambientale e paesaggistico

La conoscenza dei caratteri culturali e naturali del paesaggio locale e la sensibilità paesaggistica dei luoghi, sono indispensabili per una efficace tutela e gestione paesaggistica del territorio.

Le scelte pianificatorie, alle varie scale ed articolazioni, si devono rapportare al quadro conoscitivo per verificare o definire, per quanto riguarda il PGT, l'impostazione della disciplina degli interventi.

Il carattere dei luoghi e i significati attribuiti dalle popolazioni insediate, vengono definiti dalle specificità fisico-strutturali, storico-culturali, visive e percettivo-simboliche che delineano un quadro degli aspetti naturali ed antropici.

La conoscenza del paesaggio e le informazioni acquisite sui contesti e gli elementi significativi, permettono di superare la semplice elencazione di beni e vincoli ed esprimere in forma organica una lettura volta ad evidenziare relazioni e contenuti del territorio considerato.

2.5 Il sistema della mobilità

Inquadramento

Premettendo che è mancante il **Piano Provinciale di Bacino della Mobilità e dei Trasporti**, i riferimenti a livello sovracomunale sono attualmente attribuibili al **“Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana”** che la Provincia di Pavia ha recentemente elaborato, che ha validità biennale e che si pone quale strumento di **coordinamento** tra i Piani Urbani del Traffico (PUT) e la pianificazione di livello superiore (provinciale, regionale, nazionale).

L'accessibilità al comune è garantita principalmente dalla S.P. ex S.S. n° 10 che collega trasversalmente il comune rispettivamente a est con Casteggio in direzione Piacenza e ad ovest in direzione Voghera, mentre longitudinalmente la ex statale 35 dei Giovi, che garantisce il collegamento a nord in direzione Pavia, è direttamente raggiungibile mediante la tangenziale Casteggio-Voghera con accesso diretto da Montebello della Battaglia e mediante la Provinciale Brassana-Salice Terme che tange il polo Commerciale dell'Ipermontebello.

La presenza della tangenziale Voghera-Casteggio permette un agevole accesso al casello di Casteggio/Casatisma della Autostrada A21 Torino - Piacenza - Brescia

Un ulteriore accesso al territorio comunale da sud, che permette il collegamento con la zona collinare, è garantito dalla S.P. n. 120 dalla valle Schizzola.

CRITICITA'

- Condizionamento del sistema insediativo dovuto alla indisponibilità di tracciati viari collinari trasversali
- Mancanza di percorsi ciclopedonali

Classificazione funzionale rete stradale lombarda

Tipologia di rete	Primaria		Principale		Secondaria		Locale
Classe funzionale regionale	Autostrade	R1	R1	R2	P1	P2	L

La stazione ferroviaria più vicina è a pochi chilometri da Montebello, nel confinante comune di Casteggio.

Le comunicazioni con i Comuni limitrofi sono assicurate dalle strade provinciali che collegano i paesi della pianura e della collina; inoltre, il centro dell'abitato, è molto vicino all'uscita del casello posto in comune di Casatisma dell'autostrada Torino-Piacenza, direttamente raggiungibile dalla tangenziale con l'immissione di Montebello. La viabilità è quindi buona, anche se il sistema di trasporto è concentrato nella pianura.

Principali indicatori demografici e pendolarismo

Nell'ultimo decennio la popolazione di Montebello è cresciuta, anche se limitatamente; si è infatti passati dai 1647 abitanti del 2001 ai 1725 abitanti del 2009. Il numero delle famiglie residenti in Comune è passato dalle 657 famiglie del 1991 alle 717 del 2009.

Analizzando nel dettaglio i dati di riferimento più recenti che riguardano l'età e lo stato civile della popolazione residente, le elaborazioni ISTAT dei dati demografici al 1° gennaio 2001, emerge che l'incidenza di ultra sessantacinquenni in Montebello è più elevata rispetto alle medie provinciali e regionali, da ciò si desume una minore propensione alla mobilità individuale. D'altro canto, un'elevata percentuale di popolazione anziana sul totale della popolazione è tipica di quest'area, dalla quale i giovani tendono ad allontanarsi in cerca di occupazione.

Per quanto riguarda l'occupazione, il Centro Commerciale determina un pendolarismo in entrata, prevalentemente circoscritto alla parte di territorio confinante col comune di Voghera.

Situazione della rete viaria : l'assetto di rete

Il Comune di Montebello è situato nel bacino di una direttrice importante costituita dalla ex statale padana inferiore che unisce i poli urbani maggiori che storicamente si sono collocati nella fascia pianeggiante della riva destra del Po e che negli anni recenti si è consolidata come corridoio infrastrutturale innervato dalla autostrada A21 Torino- Piacenza - Brescia.

Questo tracciato autostradale, che interseca le principali arterie inserite nei corridoi di collegamento europei (la Torino-Milano, la Voltri-Sempione, la Milano-Genova, l'Autostrada del Sole, la Camionale della Cisa e di nuovo la Milano Venezia), ha acquisito maggiore importanza con il progressivo decadimento del livello di servizio della rete autostradale del nodo milanese, ormai in condizione croniche di congestione.

Il basso Oltrepo Pavese, si situa in una posizione baricentrica rispetto al triangolo costituito da Alessandria/Tortona, Pavia e Piacenza e in felice posizione dal punto di vista della accessibilità autostradale e con viabilità ordinaria, oltre ad essere uno snodo ferroviario rilevante.

Infatti in un raggio di pochi chilometri si situano i caselli autostradali della Milano-Genova (a Casei Gerola) e della Torino-Piacenza-Brescia (a Casteggio e Broni).

Montebello si pone nella zona centroccidentale del basso Oltrepò, sul tracciato stradale storico costituito dalla ex SS10 che corre parallelo alla Autostrada A21 e alla linea delle FF.SS. Torino-Piacenza.

Questo tracciato «pedemontano», seppur attualmente presenti ancora evidenti limiti di capacità conseguenti ai frequenti attraversamenti di centri urbani, in prospettiva verrà progressivamente riqualificato grazie al completamento delle tangenziali e varianti che evitano le principali conurbazioni, rendendo più agevole l'accessibilità e meno congestionato il traffico nei comuni attraversati dal tracciato storico.

Il sistema di viabilità primaria extraurbana è completato dalla ex SS35 dei Giovi che proviene da Pavia (e più a nord da Milano) e si innesta a Casteggio sulla SS10 e dalla SP1 Bressana Bottarone - Salice Terme.

Su questo scheletro si attestano tutte le trasversali che permeano di una fitta rete di strade provinciali, anche di piccolo e piccolissimo calibro, il territorio dell'oltrepò, collegando i vari abitati che costeggiano la pianura e la prima collina sulla riva destra del fiume Po.

La rete di viabilità locale ha subito, come già indicato, radicali trasformazioni in questi anni grazie alla realizzazione di tangenziali e varianti.



Di grande rilevanza per l'intera zona e anche per il Comune di Montebello, ai fini dei livelli di accessibilità, è il sistema di deflusso costituito dai collegamenti della SS10 con i caselli autostradali potenziati con svincoli e tangenziali e dagli attuali collegamenti con Pavia.

Aspetti qualitativi quantitativi










Per la verifica dei livelli attuali dei flussi di traffico sono disponibili i dati forniti dalla Regione Lombardia nel febbraio 2001.

I dati del traffico sono solo relativamente significativi a causa delle rapide trasformazioni territoriali che hanno interessato queste aree negli ultimi decenni. Si conferma peraltro che, al di là delle ragioni puramente quantitative, l'armatura viaria principale di questo territorio appare in grado di assorbire ulteriori quote di traffico generato da eventuali nuovi insediamenti terziari e

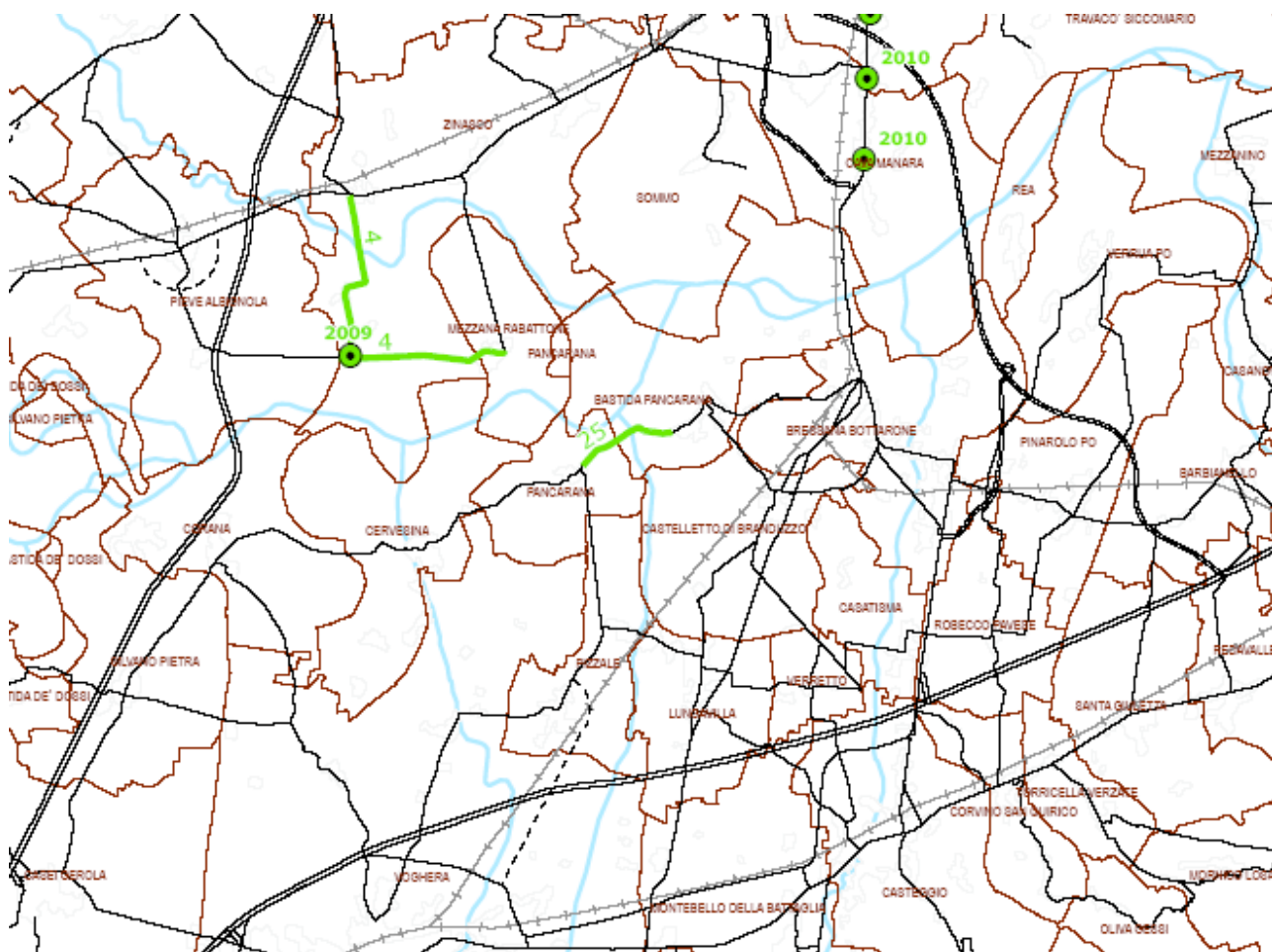
Legenda

-  Fermate che necessitano di realizzazione piazzole di sosta
-  Tratti stradali che necessitano di allargamento della carreggiata
(n°= riferimento alla relazione generale PARTE B - Lo stato di fatto)

Base cartografica

-  Autostrada
-  Autostrada in progetto
-  Strada
-  Strada in progetto
-  Linea ferroviaria
-  Confini provinciali
-  Confini provinciali
-  Territorio urbanizzato
-  Corsi d'acqua

commerciali, ma è destinata ad entrare in crisi nei collegamenti che si avvalgono della viabilità secondaria..



2.6 Presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico

Immobili soggetti a specifica tutela

Il territorio di Montebello della Battaglia è interessato dai seguenti provvedimenti di vincolo diretti o indiretti :

Vincoli storico-architettonico

Gli edifici già sottoposti a vincolo con Decreto ministeriale sono:

D.M. 14.07.1941 Torre Medioevale dei Beccaria
D.M. 04.09.1985 Villa e parco Mazza, frz. Genestrello
D.M. 04.07.1985 Chiesa S. Maria in Loretana ed edifici annessi, frz. Genestrello
D.M. 12.06.1985 Castello della Battaglia
D.M. 26.10.1981 Palazzo e parco dei Conti Dal Pozzo
D.M. 30.10.1981 Villa e parco Gloria Serpi
D.M. 02.12.1980 Chiesa SS. Gervasio e Protasio e canonica
D.M. 20.07.1962 Cimitero vecchio ed Ossario con zona rispetto
D.M. 15.07.2009 Zona rispetto all'Ossario della battaglia
D.M. 18.03.1982 Palazzo "Rosso" e Parco ex Bellisoni
D.M. 02.12.1995 Palazzo De Ghislanzoni

Gli edifici di proprietà pubblica, sino alla loro eventuale derubricazione, sono automaticamente vincolati anche se privi di interesse storico-architettonico

Sono presenti inoltre i seguenti immobili meritevoli di proposta motivata di vincolo ai sensi dello **Art. 136, co 1, lett. b), del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42:**

- Villa e parco Isotta (Via Roma – Via Garibaldi)
- Villa e parco Lomellini (Istituto San Benedetto, Via Cavour)
- Villa e parco Veniali (Via Veniali)
- Villa e parco Maresco (Strada Maresco)

Aree Tutelate per legge - Art. 142 del D.Lgs. n. 42/04, ex. Art. 1 L. 431/85:

c1 - corsi d'acqua pubblici e relative sponde per una profondità di 150 mt. nei tratti non derubricati ai sensi dello stesso provvedimento – Art. 142 - 3° comma e successiva D.G.R. n. 12028/'86.

c2 - i boschi

c3 - le aree di interesse archeologico individuate alla data del 22.01.2004

Sono stralciate dalle aree di vincolo, secondo quanto previsto all'Art. 142 comma 2 del D.Lgs. n. 42/04, le aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate nel vigente PRG quali zone A e B.

Per gli immobili di cui al presente articolo, valgono le competenze e le procedure di cui al D.Lgs. 42/2004.

Vincolo ambientale D.Lgs. 490/99 Art. 146 comma 1

lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici (art. 1-quater ex 431/85 = DGR 12028 del 25.7.86)

3 SCENARIO STRATEGICO

3.1 SCENARIO DI PIANO

Il quadro conoscitivo territoriale permette una lettura ragionata del territorio che evidenzia le dinamiche in atto, le criticità, le potenzialità e le opportunità che si possono sviluppare nell'ambito della realtà locale, permettendo la definizione di uno scenario di Piano su cui si sviluppa la proposta di pianificazione.

3.2 SINTESI DELLE CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

Il comune di Montebello appartiene al sistema dei comuni posti lungo la Padana Inferiore ai piedi della collina, resi simili dalle dinamiche di fondo valle e condizionati da una serie di fattori ambientali e territoriali fortemente e caratterizzati.

Montebello si pone in rapporto con il sistema economico e infrastrutturale dell'Oltrepo Pavese centroccidentale, in vicinanza del centro maggiore di Casteggio col quale condivide le principali dinamiche territoriali.

La maglia infrastrutturale, che attraversa o comunque interessa il comune di Montebello, ha inciso sullo sviluppo locale generando relazioni sinergiche con gli altri vicini contesti attratti dalla conurbazione del fondo valle.

Montebello rimane comunque un territorio prevalentemente rurale, con forti connotazioni paesistiche e naturalistiche connesse all'attività agricola e alla presenza della prima collina e del suo sistema ambientale.

Nello specifico si possono elencare i seguenti aspetti di criticità e di potenzialità:

CRITICITÀ

Le criticità sono sostanzialmente riconducibili:

- Al sistema socio-economico poco radicato nell'iniziativa locale e molto dipendente da fattori e investimenti provenienti dall'esterno che riflette in generale la marginalità e scarsa dinamicità dell'economia oltrepadana anche in riferimento al contesto provinciale
- Mancata valorizzazione turistica con veste di terra di confine e sottovalutazione del potenziale storico culturale ambientale e paesistico
- Il settore agricolo, che rappresenta ancora un fondamentale fattore economico, nel fisiologico ridimensionamento occupazionale, ha reso l'economia del comune sempre più dipendente da realtà lavorative provenienti dall'esterno.
- La struttura urbana rilevabile nel capoluogo, oltre a soffrire la promiscuità di funzioni e la disgregazione del tessuto tipiche di molti centri di origine rurale, presenta gli inconvenienti dovuti alla viabilità di attraversamento.
- Il sistema dei servizi è rapportato alla struttura socio-economica del comune, che deve dipendere da altre realtà per garantire appieno i servizi scolastici dell'obbligo.
- Il sistema commerciale di vicinato che dovrebbe rappresentare un servizio primario, è ridotto ai generi di primissima necessità.
- La rete viabilistica è sottoposta a crescenti carichi di traffico
- Il paesaggio agrario della pianura, connesso allo sfruttamento intensivo del suolo agricolo, tende a semplificarsi e a banalizzarsi impoverendo l'assetto paesistico ed ecosistemico del territorio. Elementi vegetazionali tipici del paesaggio padano quali la vegetazione ripariale

associata al reticolo irriguo e i filari di partizione poderale sono pressoché scomparsi appiattendolo l'immagine del paesaggio agrario e incidendo negativamente sulla qualità ecologica del territorio di pianura.

- lo sviluppo insediativo attestato sul fronte pedecollinare dell'Oltrepo pavese ha costituito una barriera edificata lungo la Via Emilia quasi continua, che impedisce la percezione di un paesaggio unico che deve essere salvaguardato conservando i relitti varchi di permeabilità territoriale e salvaguardando le identità dei singoli abitati

POTENZIALITÀ

- Il territorio di Montebello della Battaglia è caratterizzato da suoli agricoli di elevata qualità, fertili e con diversificazioni produttive e aziendali che possono garantire all'agricoltura un ruolo strategico nell'economia locale. Pertanto alla necessaria salvaguardia si deve accompagnare una politica agraria volta a produzioni di qualità, attenta anche a cogliere nuove esigenze di mercato ma avendo come elemento inderogabile la salvaguardia del suolo agricolo e dei sistemi ambientali e dei caratteri connotativi del paesaggio agrario.
- L'ambiente rurale e il recupero delle sue componenti antropiche, ossia cascine, nuclei storici e percorsi rurali può costituire un forte potenziale di attenzione e di interesse per questo territorio. Il potenziale è strettamente legato al mantenimento di un ambiente di qualità che possa attirare nuovi interventi compatibili per attività ricreative, legate al tempo libero e residenza di qualità.
- L'Amministrazione comunale quale espressione di una popolazione residente che rivendica un forte senso di appartenenza al proprio territorio e la tenacia nel radicarne gli elementi identitari, ha dimostrato consapevolezza di questi valori e la volontà di perseguire uno sviluppo equilibrato, alieno da processi conurbativi snaturanti.

3.3 – OBIETTIVI DI SVILUPPO STRATEGICO

Il DdP definisce il quadro di riferimento entro il quale contestualizzare le politiche territoriali e gli obiettivi della pianificazione comunale, a fronte delle criticità e delle potenzialità emerse.

Alla base delle strategie e degli obiettivi da perseguire si pone uno sviluppo controllato e coerente con la valorizzazione del territorio, della sua cultura e del paesaggio. La crescita e la competitività territoriale, non può prescindere dalla qualità e dalla sostenibilità con cui ogni azione strategica deve misurarsi e verificarsi attraverso gli strumenti di pianificazione e di governo del territorio.

Montebello appartiene al contesto territoriale oltrepadano, ossia di una zona di ridotto sviluppo socio-economico ma di grande interesse ambientale.

Coerentemente con le indicazioni sviluppate dalle analisi svolte sullo stato di fatto, in rapporto ai criteri generali di pianificazione discussi con l'amministrazione Comunale, in relazione ai programmi ed alle volontà espresse dall'Amministrazione Comunale, ai contributi delle parti sociali, enti e cittadini, gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio possono essere schematizzati tramite le seguenti considerazioni:

1- MONTEBELLO NEL CONTESTO DI UN SISTEMA DI RIEQUILIBRIO

TERRITORIALE

Il quadro programmatico socioeconomico, infrastrutturale, urbanistico di scala sovracomunale è attualmente costituito dalla pianificazione del PTCP che contiene obiettivi e riferimenti per L'Oltrepo Pavese nelle sue diverse espressioni territoriali.

In tale quadro provinciale Montebello, per la sua ridotta dimensione, non si propone come significativa realtà polare, con particolari concentrazioni di attività e servizi, ma comunque facente parte di un sistema lineare imperniato sul fondo valle ed in particolare sulla Padana Inferiore.

La stessa politica regionale di riequilibrio territoriale non può che considerare l'intera zona quale area da consolidare e incentivare ai fini del riequilibrio territoriale per il mantenimento della popolazione stanziata con salvaguardia della produttività agricola e incentivazione delle iniziative legate al turismo e ai servizi.

2 - OFFERTA RESIDENZIALE

La realtà demografica comunale, dopo un sensibile incremento legato all'insediamento del centro commerciale, sembra aver raggiunto una fase di stabilità che non è aliena dal rapporto con la struttura produttiva ed alla vicinanza con i centri maggiori offrendo favorevoli condizioni di insediamento in riferimento alla elevata qualità ambientale.

L'obiettivo connesso con l'offerta residenziale deve quindi esprimere una nuova qualità dell'abitare sia attraverso la riqualificazione del tessuto consolidato che nelle nuove aree di trasformazione.

3 – SATURAZIONE AREE INTERSTIZIALI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Il comune di Montebello si è dotato, con l'ultimo PRG, di un assetto insediativo che ha opportunamente tracciato i limiti dimensionali di espansione. Il dimensionamento del nuovo PGT non può che confermare le scelte dei lotti di completamento del tessuto urbano residenziale già individuati e non ancora utilizzati, incrementandoli ove possibile soprattutto procedendo prioritariamente per le aree interstiziali ovvero dei vuoti rimasti dentro al quadro pianificatorio in atto.

4 - SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO AMBIENTALE

Il Nucleo Antico del capoluogo e più in generale gli insediamenti sull'intero territorio, evidenziano beni storici ed artistici di buon pregio, che meritano di fissare i segni rimasti dell'immagine antica o semplicemente consolidata di questo territorio, tenendo presente che la difesa deve riguardare, oltre alle testimonianze storiche, particolarmente l'ambiente ineditato. Nelle previsioni future non si possono che confermare le scelte di salvaguardia sugli edifici e parchi operate già con il PRG che hanno mostrato di funzionare (con la individuazione delle modalità di intervento edificio per edificio nel nucleo antico e prescrizioni di tipologie e materiali per gli ambiti rurali) così come quelle sui corsi d'acqua sottoposti a fasce di inedificabilità assoluta. L'Amministrazione comunale, per salvaguardare l'assetto planivolumetrico del centro stesso, intende confermare le limitazioni alle trasformazioni urbanistiche ribadendo le modalità di intervento già apposte sugli edifici.

5 – MANTENIMENTO IN EFFICIENZA DEL SISTEMA DEI SERVIZI

La situazione esistente, rapportata alla limitata popolazione comunale, sul piano quantitativo-qualitativo nel settore dei servizi fornisce un quadro previsionale quantitativo sufficiente per contenere anche i bisogni delle nuove espansioni già previste dal vigente PRG secondo minimi che si pongono in continuità della legge 51/75.

Anche grazie al fatto che il dimensionamento teorico delle aree standard formulato nei piani di lottizzazione in fase di progettazione si è previsto eccedente rispetto a quello necessario al numero degli abitanti effettivamente insediati. La dislocazione attuale delle aree per servizi rende possibile inoltre la concentrazione delle nuove espansioni nelle localizzazioni già configurate. Le aree per servizi destinate a parcheggi della zona commerciale sono individuate invece all'interno degli stessi ambiti in quantità sufficiente per gli insediamenti esistenti e previsti.

Gli obiettivi qualitativi pongono invece altre aspettative, che non possono che avere risposte sovra-comunali quali la razionalizzazione e finalizzazione del trasporto pubblico e comunque mediante azioni sia a livello locale che intercomunale finalizzate alla messa a punto di una rete articolata e flessibile che dia risposta ai nuovi bisogni e crei opportunità di reinserimento sociale;

6 - MANTENIMENTO IN EFFICIENZA E RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA

INFRASTRUTTURALE

Il sistema infrastrutturale di Montebello, in riguardo alla grande viabilità, porrebbe il problema di un uso più razionale del tratto stradale parallelo alla Padana Inferiore, che unendo la circonvallazione di Voghera con quella ancora incompleta di Casteggio, permette due uscite a Montebello, presso il Centro Commerciale e nel borgo basso. Parrebbe opportuno che venisse istituito un divieto di transito per i mezzi pesanti in attraversamento del borgo basso di Montebello sulla Padana Inferiore, obbligando la percorrenza sulla citata parallela, con l'obiettivo dell'alleggerimento del traffico interno al centro abitato di Montebello capoluogo e al miglioramento delle connessioni urbane e del livello di percorribilità interna;

7 - RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO

La zona produttiva artigianale posta a est del capoluogo, lungo la provinciale della valle del Coppa, è quasi completata e potrebbe evidenziare in futuro la necessità di ampliamenti in modo da offrire alcune chance localizzative all'artigianato della zona o comunque alla dimensione produttiva dell'abitato, sostegno indispensabile alla vita dell'abitato stesso.

Per Montebello parrebbe plausibile tentare di recuperare possibilità di lavoro in attività produttive di tipo artigianale in loco, con insediamenti di dimensioni limitate, non portatori di squilibrio territoriale ma semplicemente come potenziamento del livello localistico, assecondando la tendenza territoriale a costituire una rete produttiva sparsa e decentrata di insediamenti di medio e anche piccolo calibro in grado di rinforzare le realtà minori e di valorizzarne i servizi esistenti.

L'obiettivo che il DdP si pone è quello di uno sviluppo controllato di nuovi insediamenti produttivi, coerenti sia dal punto di vista dimensionale che di ubicazione con la realtà territoriale esistente e con la più generale strategia di Piano, rafforzando le realtà già presenti e incentivando nuove attività a basso impatto ambientale;

8 - SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA

Partendo da logiche di salvaguardia e di valorizzazione delle realtà esistenti l'obiettivo principale è l'ottimizzazione dell'uso agricolo del suolo per un'agricoltura di qualità, con razionalizzazione della filiera e una gestione delle trasformazioni in un'ottica paesisticamente compatibile;

Incentivo al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale dimesso, con possibilità di riuso per funzioni compatibili (residenziale, ricettivo, ricreativo ecc.).

9 – SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO DA INTERVENTI DI ESCAVAZIONE

CASUALI E SPECULATIVI

La vocazione agricola rappresenta una risorsa soprattutto se connessa al mantenimento di un ambiente rurale che privilegi coltivazioni coerenti e di alto reddito ed escluda interventi di impropria manomissione del territorio quali scavi, insediamenti estranei ed urbanizzazioni impattanti, salvaguardando invece il paesaggio agricolo della pianura padana e della prima collina;

Le azioni strategiche che sottintendono gli obiettivi sopra elencati possono essere di seguito definite:

- Incentivi per il recupero e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e della microeconomia in essi presenti;
- Incentivi per il trasferimento dal nucleo urbano delle attività produttive non compatibili con le limitrofe funzioni residenziali;
- sviluppo della mobilità sostenibile – percorsi ciclopedonali ed escursionistici;
- interventi di mitigazione fra le aree residenziali e le attività produttive.
- controllo delle trasformazioni in un’ottica urbanisticamente equilibrata (densità, infrastrutture, servizi, morfologie, tipologie ecc..) e paesisticamente coerente;
- incentivo della qualità edilizia sia dal punto di vista progettuale che prestazionale (risparmio energetico, limitazione delle emissioni, utilizzo di energia rinnovabile);
- Consolidamento ed adeguamento dei servizi alla realtà territoriale e socioeconomica prevista.
- Energia: risparmio e individuazione di nuove fonti rinnovabili;
- Incentivi per lo sviluppo e/o l’integrazione degli equipaggiamenti vegetali nelle aree agricole (filari; siepi; vegetazione di ripa ecc.);
- Sviluppo di una rete di percorsi (anche attrezzati) e di accessi alle aree di maggior pregio ambientale (zona collinare);

Gli obiettivi e le azioni di cui sopra inquadrano le politiche territoriali da perseguirsi in coerenza con i grandi temi ed obiettivi del livello sovralocale espressi con gli atti a valenza sovracomunale (PTR e PTCP), ma da perseguirsi in una logica di sussidiarietà e di reciprocità che esprima compiutamente la responsabilità di governo attribuita all’Ente locale dalla nuova disciplina urbanistica, che deve leggere e interpretare le necessità e le legittime aspettative della collettività locale.

Gli obiettivi e le azioni individuate trovano verifica nella Valutazione Ambientale Strategica che valuta la sostenibilità ambientale delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltre ad evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, le possibili alternative, i conseguenti impatti e le opportune misure di mitigazione / compensazione.

3.4 DEFINIZIONE DI POSSIBILI CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E TRASFERIMENTI VOLUMETRICI

Il PGT al fine di favorire nella fase della gestione un’equa ed uniforme distribuzione dei diritti all’edificazione e una corretta e razionale individuazione delle aree per i servizi pubblici, ha colto l’opportunità fornita dalla L.R. 12/2005 di promuovere l’applicazione di principi perequativi con la trasferibilità o la commercializzazione dei diritti edificatori.

Nelle Aree di Trasformazione regolamentate dal Documento di Piano vengono associati meccanismi perequativi e/o compensativi che si articolano secondo i seguenti criteri:

Perequazione circoscritta ai comparti

Perequazione fra comparti diversi
Perequazione diffusa

Perequazione nei comparti

La perequazione riferita ai comparti si applica all'interno degli ambiti d'intervento individuati dal DdP attribuendo lo stesso indice territoriale all'intera area inclusa nella perimetrazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo.

Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa o di progetto definitivo, ossia sarà in tale fase di maggior definizione della pianificazione che verranno individuate le aree sulle quali dovrà essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture.

La perequazione è quindi associata alla trasferibilità dei diritti edificatori tra le diverse proprietà ricomprese nel comparto che, proporzionalmente, si faranno pure carico degli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione.

Perequazione fra comparti diversi

La perequazione fra comparti diversi si applica in modo analogo a quello della perequazione dei Comparti, nei casi esplicitamente previsti e nei termini indicati nelle schede allegate al DdP.

Gli indici territoriali ed i diritti edificatori da trasferire sono in questo caso definiti nelle schede d'ambito e possono interessare ambiti di trasformazione e aree a diversa destinazione (es. aree di mitigazione/compensazione).

Nel rimanente territorio comunale sono inoltre previsti le seguenti modalità di Perequazione :

Perequazione “puntuale”, Perequazione “diffusa”

Perequazione “puntuale”

La perequazione “puntuale” attribuisce un indice di edificabilità fondiaria ($I_f t = 0,5 \text{ mc/mq}$) alle aree per servizi pubblici in progetto ed alle zone di nuova viabilità individuate dal PGT esternamente alle Aree di Trasformazione. Tali volumetrie potranno essere trasferite a fronte della cessione gratuita dell'area, su aree edificabili ricomprese in piani attuativi o in diretta esecuzione, nel rispetto dell'indice **IVm : Indice di Volumetria massima** che esprime il volume edificabile massimo concentrabile su un singolo lotto (Sf) incrementato mediante trasferimenti volumetrici da aree di pertinenza indiretta.

Tale capacità edificatoria attribuita alle aree per servizi pubblici in progetto ed alle zone di nuova viabilità previste in cessione, si traduce quindi in diritti volumetrici da riportarsi in apposito registro in capo all'Amministrazione Comunale che avranno validità temporale di cinque anni dalla data di avvenuta cessione delle rispettive aree.

Perequazione “diffusa”

La perequazione “diffusa” è intesa come risarcimento per il mantenimento di valori ambientali attribuibile alle aree private individuate dal PGT all'interno del perimetro del tessuto consolidato come inedificabili o agricole.

Tali volumetrie potranno essere trasferite su aree edificabili ricomprese in piani attuativi o in diretta esecuzione, nel rispetto dell'indice **IVm : Indice di Volumetria massima** che esprime il volume edificabile massimo concentrabile su un singolo lotto (Sf) incrementato mediante trasferimenti volumetrici da aree di pertinenza indiretta.

Tale capacità edificatoria attribuita a tali aree in ragione di un indice edificatorio $I_f t = 0,1 \text{ mc/mq}$ si traduce quindi in diritti volumetrici che avranno una validità di cinque anni dalla data di approvazione del PGT, e se ceduti e trasferiti dovranno essere riportati in apposito registro in capo all'Amministrazione Comunale.

Per garantire il raggiungimento degli obiettivi di Piano, sono inoltre previsti i seguenti meccanismi:
compensazione urbanistica incentivazione urbanistica

Compensazione urbanistica

L'istituto della compensazione urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa, e può manifestare largo interesse nei processi di riqualificazione di tessuti storici e congestionati, in quanto consente di delocalizzare volumetrie in ambiti di minori problematiche morfologiche o ambientali.

La compensazione urbanistica è ottenuta attribuendo alle aree private specificamente individuate dalle previsioni di cui sopra, una capacità volumetrica teorica o un surplus edificatorio (nel caso di ambiti di riqualificazione) da trasferire su aree edificabili ricomprese in piani attuativi o in diretta esecuzione, nel rispetto dell'indice **IVm : Indice di Volumetria massima** che esprime il volume edificabile massimo concentrabile su un singolo lotto (Sf) incrementato mediante trasferimenti volumetrici da aree di pertinenza indiretta.

Incentivazione urbanistica

L'incentivazione urbanistica consiste nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di un incremento della capacità edificatoria rispetto a quella già consentita, a fronte del conseguimento di specifici obiettivi di qualità urbanistica e/o edilizia e più in generale di benefici pubblici aggiuntivi.

I criteri di applicazione trovano ragione prevalentemente negli interventi di riqualificazione e riconversione urbana con il trasferimento di funzioni produttive in altri comparti del territorio comunale nonché in interventi di riqualificazione paesaggistica con rimozione di manufatti impropri.

In riferimento alla **trasferibilità delle volumetrie** si specifica che aree di pertinenza degli edifici si intendono le superfici utilizzate ai fini del calcolo della volumetria edificabile e si suddividono come segue :

Area di Pertinenza diretta (APd) : comparto o lotto sul quale il volume del manufatto può essere edificato in funzione di quello generato dalla sua area o, eventualmente, dal cumulo di quest'ultimo con la volumetria trasferita da una o più aree separate (pertinenze indirette);

Area di Pertinenza indiretta (APi) : lotto dal quale la volumetria del manufatto costruibile è trasferita su altro lotto.

Le aree di pertinenza relative ad edifici esistenti o realizzati in attuazione del PGT, ai fini dello sfruttamento degli indici di edificabilità non potranno essere ulteriormente conteggiate per la quota già utilizzata.

Allorché le aree di pertinenza comprendessero parti di suolo di proprietà diversa da quella o quelle dei richiedenti l'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato e documentato l'assenso delle proprietà delle aree con relativo vincolo e rinuncia al diritto di utilizzare in tutto o in parte, l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulato formale atto di servitù a cura e spese dei proprietari, che sarà registrato e reso pubblico secondo le procedure di legge.

Interventi con trasferimenti di Volume : Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di nuova costruzione, nelle zone in cui è previsto dalla normativa del PGT, possono raggiungere il Volume Massimo ammesso tramite il trasferimento di volumetria pertinente ad altri lotti aventi diritti edificatori.

Il trasferimento di Volume può tuttavia avvenire, sempre nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone, esclusivamente tra aree ricadenti in zone aventi destinazione funzionale assimilabile.

Nel caso di trasferimento su aree interessate da Piani Attuativi, l'incremento è da riferirsi all'indice fondiario ottenuto sui singoli lotti e non può superare la quantità di 0,5 mc/mq.

Volumetria edilizia composta : rappresenta il volume ammesso sull'area di pertinenza diretta (APd), risultante dall'integrazione del volume generato dall'area di pertinenza diretta e una o più aree di pertinenza indiretta (APi) secondo le modalità fissate nelle presenti norme e attraverso convenzione.

Volumetria trasferibile : rappresenta il volume trasferibile da un'area di pertinenza indiretta ad un'area di pertinenza diretta.

4. LE SCELTE DI PIANO : SINTESI DELLE PREVISIONI PER GLI AMBITI FUNZIONALI E DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T.

Le previsioni di Piano, desunte in coerenza con gli obiettivi di sviluppo strategico, definiscono nel quadro degli strumenti attivati dal PGT, le politiche e modalità di intervento e gli obiettivi quantitativi per i diversi sistemi funzionali presi in esame:

- socio-economico
- produttivo
- infrastrutturale e della mobilità
- urbano
- servizi
- paesistico ambientale

Le scelte di piano sono state perseguite a livello di localizzazione territoriale e di normativa, in coerenza con la legislazione vigente e delle previsioni contenute nei piani di livello sovracomunale, al fine di individuare per il Comune di Montebello della Battaglia un assetto urbanistico coerente con le tendenze insediative in atto e tenga conto, più in generale, di una oggettiva scarsità di risorse, che obbliga ad un'attenta cura nel loro utilizzo.

La generale indicazione di carattere urbanistico che da ciò consegue è la concentrazione degli interventi possibili sul capoluogo comunale, per la presenza e previsione di urbanizzazioni e servizi, disincentivando la dispersione per nuclei e case sparse. Vengono pertanto concentrate nel nucleo maggiore le nuove possibilità di insediamento residenziale e confermate quelle di tipo produttivo, e di conseguenza la totalità dei servizi pubblici per la collettività, cercando di risolvere parallelamente le problematiche di riqualificazione dell'assetto urbano.

4.1 IL SISTEMA URBANO

Il PGT intende configurare un disegno organico e funzionale del territorio comunale, ricercando una corretta integrazione fra il vecchio nucleo, le restanti parti del tessuto urbano consolidato, e gli ambiti di trasformazione previsti.

4.1.1 TESSUTO DEL NUCLEO ANTICO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Pur dovendosi ritenere il "centro storico" di Montebello sparso e inframmezzato da ville e parchi che rappresentano la consistente parte dell' insediamento che ha mantenuto particolari caratteri monumentali, ambientali - sociali, è comunque possibile riconoscere nuclei di più antica formazione che nel loro insieme, al di là del valore dei singoli edifici, conservano un carattere unitario per la salvaguardia del quale viene definita una normativa puntuale, limitando il ricorso a vincoli di Piani Attuativi, anche in considerazione della elevata parcellizzazione della proprietà.

Pertanto viene prevista per il Nucleo Antico l'individuazione delle modalità di intervento per ogni singolo edificio e pertinenze aperte, dettando nelle norme una disciplina d'uso dei materiali e tipologie conformi alle caratteristiche del contesto storico-ambientale.

Con riferimento ai criteri indicati dalla Legge 12/2005 e dal vigente PTCP, a fronte di accertamenti sul posto e documentali, si è rettificata la delimitazione derivante dalla cartografia IGM, escludendo le aree ormai compromesse o interessate da edificazioni recenti.

Il perimetro del Nucleo Antico viene comunque quasi integralmente confermato sulla individuazione del precedente PRG, in quanto la 1^a levata della carta IGM riporta esternamente al

perimetro individuato tipologie più recenti che non presentano caratteristiche di interesse ambientale o architettonico.

Nel prendere atto delle emergenze architettoniche presenti nel tessuto antico e della necessità di interventi adeguati alla loro conservazione, contemporaneamente viene pure confermata l'individuazione di quei fabbricati che, anche se non di grandissimo pregio, sono in grado di restituire la memoria storica-tipologica e morfologica dell'abitato: tali fabbricati vengono regolamentati al fine di salvaguardarne, secondo il valore di ognuno, le caratteristiche planivolumetriche, tipomorfologiche, decorative, ecc.

Nel rispetto delle modalità di intervento prescritte nelle tavole e nella relativa normativa del Piano delle Regole, gli interventi sono subordinati alla semplice approvazione comunale, mentre si rende necessario il ricorso preventivo ad atti pianificatori o procedure particolari nel caso che si vogliano mutare i tipi di intervento previsti nel senso di maggiore trasformazione.

La perimetrazione delle zone residenziali e la densità è basata sulla valutazione delle densità esistenti all'atto della stesura del vigente PRG. Le densità previste sono quelle medie di zona, con la possibilità normativa di recuperare comunque sempre il volume preesistente.

Accanto ai tipi di intervento, individuati per gli edifici aventi un certo valore, vengono inoltre individuati i parchi e giardini o le aree verdi private da mantenere come tali, anche ai fini della creazione di fasce di rispetto fra diverse funzioni o per il mantenimento di valori ambientali.

Gli obiettivi da perseguire per il Nucleo Antico vengono così riassunti:

- la conservazione dei caratteri di rilevanza storico - ambientale e dell'integrità e dell'autenticità dell'insediamento storico;
- controllo delle trasformazioni, con particolare attenzione a quelle che prospettano su spazi pubblici o aperti;
- incentivazione del recupero e riqualificazione delle porzioni di edificato in stato di degrado edilizio ed ambientale, anche mediante premi volumetrici o, in alternativa, con l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione. Gli ambiti di intervento per i quali verranno richieste le agevolazioni sono da assoggettarsi a Piano di Recupero e potranno fruire di un incremento della capacità edificatoria sino al 10% della volumetria esistente se utilizzata all'interno del comparto, o di un diritto volumetrico sino al 25% del volume esistente, se trasferito in ambiti di intervento esterni al nucleo antico.
- Rivitalizzazione dei nuclei ed insediamenti storici.
- Incremento dotazioni funzionali alla fruizione dell'insediamento storico e del paesaggio (percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano e valorizzazione del patrimonio arboreo).

4.1.2 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO AI MARGINI DEL NUCLEO ANTICO

E' un tessuto edilizio posto in prossimità con il perimetro del Nucleo Antico che presenta valenze di carattere ambientale pur senza evidenziare fabbricati di particolare pregio architettonico. Sono ambiti a prevalente destinazione d'uso residenziale, caratterizzati da tipologie edilizie simili per certi aspetti agli edifici del nucleo antico, ma improntati ad una maggior libertà compositiva e a stili diversificati anche per la presenza di edifici isolati, che necessitano di una riorganizzazione volumetrica e funzionale nel rispetto di un corretto inserimento tipologico e morfologico.

4.1.3 TESSUTO DI RECENTE EDIFICAZIONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

E' un tessuto consolidato di edificazione più recente, che lascia nella sua trama aree libere che permetterebbero una maggior "compattazione" dell'impianto urbano esistente. Le aree di nuova individuazione per l'edificazione hanno il carattere del completamento e utilizzano primariamente i "vuoti" per il maggior accorpamento possibile con l'abitato esistente e un completamento organico della forma.

I caratteri degli edifici presenti sono quelli, in genere, della corrente edilizia, senza particolari pregi ambientali o valori riferibili a singoli manufatti: non vi è quindi necessità, tramite il Piano delle Regole, di dettare particolari norme di tutela e salvaguardia. Le modalità di intervento edilizie vengono pertanto demandate a Permessi di Costruire rilasciabili da parte dell'Amministrazione in forma diretta o a DIA.

Per la determinazione degli indici volumetrici da applicare a tale ambito si è considerato che una parte dell'edificato è costituita da rustici inutilizzati da ridestinarsi ad altro uso.

Gli obiettivi da perseguire in questi ambiti sono i seguenti:

- compattezza del tessuto mediante utilizzazione dei vuoti urbani e delle frange inedificate;
- razionalizzazione e qualificazione degli spazi pubblici e degli affacci su detti spazi;
- innalzamento della qualità tipologica ed architettonica degli interventi.

Gli obiettivi di cui sopra interesseranno anche i lotti liberi interni all'abitato. Tali interventi potranno essere assoggettati a piano attuativo o a progetto planivolumetrico convenzionato in relazione alla dimensione o alla opportunità di definire preventivamente un corretto assetto urbanistico o un adeguato inserimento rispetto all'intorno.

In presenza di realtà produttive attive non di servizio, è da favorirsi, anche mediante strumenti di programmazione negoziata, la delocalizzazione dell'azienda con trasformazione delle strutture esistenti in funzioni compatibili con il contesto urbano e comunque a norme del Piano delle Regole volte a razionalizzare eventuali fattori di criticità con le vicine aree residenziali.

4.1.4 TESSUTO EDIFICATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE

Nel comune di Montebello le attività produttive non si sono consolidate in un tessuto che riuscisse a compensare la diminuita attività agricola e a competere con il settore terziario assai attivo per la presenza del Centro Commerciale; di fatto l'offerta di posti lavoro nelle attività artigianali-industriali locali risulta limitata ma, nelle scelte del PGT si è ritenuto di confermare le esistenti aree produttive con i completamenti ancora ammessi per l'insediamento di attività di non consistente dimensione e piccoli ampliamenti della attività insediate, comunque atte a perseguire un incremento dell'occupazione.

L'attuazione di questi interventi è prevista in forma diretta tramite DIA o Permesso di Costruire, essendo i comparti dotati delle necessarie urbanizzazioni.

4.1.5 AMBITI AGRICOLI

Gli ambiti agricoli verranno trattati in modo più esaustivo della parte riguardante il Piano delle Regole, sia per quelle generiche il cui indice di edificabilità residenziale è fissato in un massimo di 0,03 mc/mq, che per gli ambiti di tutela ambientale puntualmente individuati e regolamentati.

Per le aree agricole, il cui pieno recupero produttivo è legato a quella più generale svolta nella politica agricola nazionale, sarebbe distorcente prevedere sia una generalizzata modificazione funzionale, che in alcuni casi potrebbe incentivare scelte insediative al di fuori della logica del piano: in particolare il rispetto ambientale degli ambiti agricoli collinari e nel contesto delle cascine storiche si deve coniugare con una specifica normativa che renda possibile operazioni funzionali all'efficienza produttiva dell'impianto, compatibilmente al corretto recupero delle tipologie esistenti; il che presenta aspetti di interesse non solo produttivo, ma anche storico-ambientale.

4.1.6 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

Le comunicazioni con i Comuni limitrofi sono assicurate dalle strade provinciali che collegano i paesi della pianura e della collina attraversando Montebello; inoltre, il centro dell'abitato, è relativamente vicino all'uscita del casello posto in comune di Casatisma dell'autostrada Torino-Piacenza, direttamente raggiungibile con la tangenziale di Casteggio con immissione a Montebello basso.

La viabilità è quindi decisamente buona, anche se la Strada ora Provinciale ex SS Padana Inferiore, attraversa il capoluogo, determinando una criticità con l'attuale assetto urbano.

Le strategie del DdP volte ad alleggerire il traffico veicolare all'interno dell'abitato, sono connesse ad aspetti organizzativi e gestionali da affrontarsi con la Provincia di Pavia.

Gli interventi viari, di carattere secondario conseguenti al piano sono quindi collegabili agli ambiti di trasformazione residenziale previsti dal PGT, oltre ad opportuni interventi di adeguamento e completamento compatibilmente con lo stato di fatto dell'edificazione.

Il sistema della mobilità viene integrato da percorsi ciclabili da affiancare alla viabilità ordinaria negli ambiti di trasformazione e, ove possibile, all'interno dell'abitato consolidato. Tali percorsi troveranno continuità all'esterno dell'abitato, per favorire l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti agricoli e ambientali.

Al Piano delle Regole ed al Piano dei servizi è demandata la regolamentazione della viabilità e delle infrastrutture, in particolare per quanto riguarda la definizione di adeguate dotazioni connesse ai diversi interventi edilizi, comprese le trasformazioni del tessuto edilizio e delle destinazioni d'uso, per le quali dovranno essere ridefinite le superfici di parcheggio in funzione della destinazione d'uso prevista, come pure dovrà essere programmata e garantita, per ogni nuovo insediamento, la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

4.1.7 AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Interessano parti del territorio, in questo caso non edificate, in cui sono previsti interventi finalizzati alla trasformazione funzionale atta a definire un quadro pianificatorio organico da valutarsi in un'ottica di medio e lungo termine, all'interno del quale oltre a reperire risposte alle nuove esigenze insediative, viene perseguito un più generale disegno urbano e territoriale.

Queste aree, di cui tre cui viene attribuita una destinazione prevalentemente residenziale ed una produttiva, sono riportate sulla Tavola delle Previsioni di Piano e non hanno valore conformativo e di conseguenza non producono effetti diretti sul regime giuridico delle aree.

Tali individuazioni prefigurano uno scenario riferibile a scelte di funzionalità urbana che perseguono obiettivi di equilibrio socio-economico e di qualità ambientale.

Morfologicamente possono essere inquadrati come aree di nuovi nuclei espansivi posti comunque in rapporto con l'abitato e connesse all'impianto viabilistico principale, rispondenti ai seguenti criteri:

- ridefinizione del limite urbano;
- coerenza morfologica e funzionale con il tessuto limitrofo;
- previsione di fasce di mitigazione a separazione di destinazioni produttive preesistenti da realizzare in fase attuativa;
- compatibilità geologica, geomorfologica e ambientale;
- compatibilità con l'assetto dei servizi e delle infrastrutture esistenti e/o programmate, con particolare riguardo alla struttura viabilistica.

La parzializzazione attuativa viene sottoposta a condizioni di partecipazione a un piano generale di realizzazione di tutti gli impegni previsti che deve essere formulato dai privati lottizzanti unitamente all'amministrazione pubblica o per funzionamenti parziali o per contribuzioni parziali a progetti complessi. Nello spirito del PGT questa fase viene demandata alla definizione dei Piani Attuativi.

Particolare attenzione è comunque riposta alla possibilità di implementare la dotazione dei servizi attraverso forme compensative e/o perequative che limitino le ricadute economiche a carico del Comune.

Nella fase di attuazione delle aree di trasformazione sono pure da considerarsi, attraverso il Piano delle Regole, specifici incentivi volti a conseguire un adeguato livello qualitativo urbanistico, architettonico e paesistico; da perseguirsi con il controllo paesistico dei progetti è l'impiego di coerenti tipologie e materiali.

I nuovi interventi edilizi nelle aree di trasformazione saranno assoggettati a requisiti prestazionali inerenti il risparmio energetico e la riduzione di emissioni, da definirsi nel Regolamento Edilizio, unitamente a criteri costruttivi volti all'utilizzo di fonti energetiche alternative, al risparmio idrico e all'adozione di soluzioni impiantistiche innovative;

Le **AREE DI TRASFORMAZIONE** individuate dal PGT e riportate nelle apposite schede, sono le seguenti:

Tav. rif. 1:10000	Denominazione Area di trasformazione	Localizzazione dell'area di trasformazione	Destinazione urbanistica attuale	Superficie territoriale totale	Superficie aree pubbliche individuate
sigla	sigla	Denominazione toponomastica corrente	Azzonamento vigente P.R.G.	mq.	mq.
DdP 8	ATR 1	Via Carducci/Gramegna	E1-A.P.	14.771	3.681
DdP 8	ATR 2	Via Carducci/ex-PEEP	E1- P.L./C2	13.241	2.118
DdP 8	ATR 3	Sgarbina	E4	12.878	2.505
DdP 8	ATP 1	Via Norfalini	E4-E2	25.081	12.563
TOTALE aree di trasformazione				65.971	20.867

Le aree di trasformazione definite dal Documento di Piano in relazione alla loro destinazione funzionale risultano così definite:

AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

Tav. rif. 1:10000	Denominazione Area di trasformazione	Localizzazione dell'area di trasformazione	Destinazione urbanistica attuale	Superficie territoriale totale	Superficie aree pubbliche individuate
sigla	sigla	Denominazione toponomastica corrente	Azzonamento vigente P.R.G.	mq.	mq.
DdP 8	ATR 1	Via Carducci/Gramigna	E1-A.P.	14.771	3.681
DdP 8	ATR 2	Via Carducci/ex-PEEP	E1- P.L./C2	13.241	2.118
DdP 8	ATR 3	Sgarbina	E4	12.878	2.505
TOTALE aree di trasformazione prevalentemente residenziali				40.890	8.304

AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	ABITANTI
Abitanti insediabili in ambiti di trasformazione residenziale	N° 136
Incrementi per standard qualitativi (15%)	N° 20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (50%)	N° 68
Totale	N° 224

AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Tav. rif. 1:10000	Denominazione Area di trasformazione	Localizzazione dell'area di trasformazione	Destinazione urbanistica attuale	Superficie territoriale totale	Superficie aree pubbliche individuate
sigla	sigla	Denominazione toponomastica corrente	Azzonamento vigente P.R.G.	mq.	mq.
DdP 8	ATP 1	Via Norfalini	E4-E2	25.081	12.563
TOTALE aree di trasformazione produttive artigianali				25.081	12.563

Il Piano delle Regole terrà inoltre conto delle esigenze di qualità disciplinando ed incentivando, fra l'altro, i seguenti aspetti:

- dotazione minima di superfici alberate costituenti barriere verdi fra diverse destinazioni funzionali e con la rete viaria e con funzione pure di corridoi ecologici urbani;
- adozione di pavimentazioni drenanti nei parcheggi a raso e di idonea dotazione arboreo-arbustiva.

SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (in recepimento delle Osservazioni della Provincia di Pavia Settore Territorio e Trasporti)

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- *l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;*
- *misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;*
- *scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;*
- *utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 1		
Ubicazione	Tra Via Carducci e Via Gramegna	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	14.771
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc/mq	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc	7.385,50
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI, TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: • edifici uni e bifamiliari • edificato aperto • H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere : • Piano di Lottizzazione • Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: • parcheggio pubblico • viabilità di accesso come da planimetria • verde per completare l'interramento della linea elettrica • realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR2 • puntuali	(Vedi ATR 2)	Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo.
Indirizzi da recepire nei PUA: - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
• Meccanismi perequativi e/o compensativi : • verde di compensazione per ridefinizione del margine urbano • alberature di mitigazione su verde di compensazione		si
Note: - capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	49

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 2		
Ubicazione	Via Carducci angolo Via XXV Aprile	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	13.241
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc./mq.	0,5
Edificabilità prevista - V	Mc.	6.620,50
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05, connessa a: • trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 • per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI, TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: • edifici uni e bifamiliari • edificato aperto • H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere : • Piano di Lottizzazione • Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: • Parcheggio pubblico • verde attrezzato per fascia rispetto pozzi acuedottistici • realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR1 • viabilità di accesso come da planimetria. • puntuali	(vedi ATR 1)	Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo.
Indirizzi da recepire nei PUA: • Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi : • verde di mitigazione angolo verso pozzo acuedottistico		si
Note: capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	44

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 3		
Ubicazione	Via Vallecoppa ang. Str. per Castelfelice in adiacenza al P.L. della Via Sgarbina	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq	12.878
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc./mq	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc	6.439,0
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05 - connessa a: • trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 • per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: • edifici uni e bifamiliari • edificato aperto • H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere : • Piano di Lottizzazione • Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: • parcheggio pubblico • verde secondo la dotazione minima • viabilità di accesso da Via Castelfelice		
Indirizzi da recepire nei PUA • Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi : • verde di mitigazione lungo la strada Valle Coppa		si
Note: capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	43

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATP 1		
Ubicazione	Via Norfalini di fronte alla zona artigianale esistente	
Destinazione prevalente	Artigianale e piccolo industriale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	25.081
Indice di edificabilità territoriale – UT	Mq./mq	0,3
Edificabilità prevista - SU	Mq.	7.524
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: • trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 • per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI, TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: • capannoni singoli o accorpati • finiture secondo le prescrizioni paesaggistiche • H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt	9,00
Tipologia di strumento attuativo da prevedere : • Piano di Lottizzazione • Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: • parcheggio pubblico • verde • viabilità di accesso come da planimetria		
Indirizzi da recepire nei PUA • Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi: • piantumazioni d'alto fusto perimetrali con raddoppio sul lato sud		si
Note: L'ambito ATP 1 non potrà avere accesso diretto sulla SP203, ma dovrà servirsi della prospiciente viabilità esistente.		

4.1.8 IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Premettendo la volontà espressa e ampiamente condivisa della collettività di Montebello di perseguire politiche e strategie volte alla definizione di uno “sviluppo sostenibile”, lo scenario paesistico evidenzia risorse e potenzialità che, nella tutela degli elementi di particolare interesse ambientale e col controllo paesistico delle trasformazioni, si possano perseguire obiettivi progettuali di valorizzazione e di fruizione del paesaggio e riqualificazione paesistica di ambiti degradati.

Gli elementi/sistemi ambientali presenti nel territorio di Montebello cui viene attribuito un significativo interesse paesistico-ambientale, per le caratteristiche intrinseche o per la complessità, rilevanza ed integrità degli ecosistemi presenti, rilevabile pure dalle previsioni degli strumenti sovraordinati (PTPR e PTCP), sono:

- le aree collinari;
- le aree di elevato contenuto naturalistico;
- il torrente Coppa, da ricomprendersi nei corsi d’acqua minori con funzione di corridoio ecologico;

Il controllo paesistico delle trasformazioni da esercitarsi attraverso la “valutazione paesistica dei progetti” come previsto dal vigente PTCP – Art. 37 NTA e secondo i criteri di cui alla DGR n. 7/II045 dell’8.11.2002, dovrà comunque interessare l’intero territorio comunale avendo come criterio generale che sottende la valutazione paesistica, la contestualizzazione degli interventi con riferimento alla lettura della “Carta della sensibilità paesistica” del DP, pur integrate dalle opportune ulteriori analisi rese fattibili dalla scala progettuale.

Per gli ambiti di trasformazione, la valutazione paesistica dovrà avvenire in sede di piano attuativo.

Le azioni di Piano previste per il sistema paesistico-ambientale sono volte alla promozione negli interventi di trasformazione territoriale e nell’attività agricola, di una qualità ambientale diffusa, ritenuta prioritaria nelle aree di “interesse ambientale” e nei “corridoi ecologici”, da perseguirsi e regolamentarsi attraverso il Piano delle regole, con azioni quali:

- ricostituzione o l’integrazione degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi) lungo i perimetri dei campi, le strade campestri, i corsi d’acqua naturali ed artificiali
- dotazione vegetazionale nei nuovi interventi urbani, al fine di migliorarne la qualità ambientale e di favorire connessioni ecologiche fra le diverse parti del territorio
- recupero funzionale degli edifici agricoli dismessi con destinazioni d’uso compatibili e in coerenza con le tipologie e caratteri architettonici dell’edilizia rurale della zona
- organizzazione di un sistema di percorsi attrezzati ciclopedonali urbani, campestri, con itinerari di fruizione paesistica

4.1.9 IL SISTEMA DEI SERVIZI

Pur essendo demandata al Piano dei Servizi la definizione e la verifica dell’adeguatezza del quadro del sistema dei servizi in base alle previsioni del PGT, si evidenziano nel DdP gli obiettivi da perseguire per questo settore di intervento.

Gli interventi sui servizi previsti a livello locale, considerata la piccola dimensione del comune, mirano alla riqualificazione dell'esistente e ad una serie di servizi integrati di tipo sovracomunale e si possono sintetizzare come segue:

- a) riqualificazione e potenziamento delle strutture ricreative e sportive esistenti nel capoluogo;
- b) riqualificazione degli spazi di verde attrezzato in ambito urbano;
- c) dotazione di parcheggi e verde nei nuovi insediamenti.

Gli interventi manutentivi e migliorativi sui servizi e sulle infrastrutture esistenti sono compatibili con le risorse attivabili nella ordinaria gestione del Comune.

Per quanto concerne invece le nuove previsioni che riguardano la rete viaria, i parcheggi, le nuove dotazioni di verde attrezzato ecc., non si può prescindere dall'apporto degli operatori privati tramite l'attuazione delle nuove trasformazioni di PGT, sia come opere di urbanizzazione interne agli ambiti che come standard qualitativi esterni agli ambiti.

4.2 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL P.G.T.

Le previsioni quantitative del PGT hanno preso in considerazione i seguenti aspetti:

- a) coerenza con gli obiettivi fissati;
- b) attento utilizzo del bene suolo e delle preesistenze;
- c) priorità di utilizzazione delle potenzialità edificatorie residue del tessuto consolidato e ad interventi di riqualificazione ambientale;
- d) conferma delle trasformazioni già previste dal PRG vigente e non ancora attuate;
- e) istanze pervenute dalla collettività e delle locali realtà socio-economiche;
- f) coerenza infrastrutturale delle trasformazioni e sostenibilità rispetto al sistema dei servizi;
- g) compatibilità paesistico-ambientale;

Con riferimento ai criteri di cui sopra, si sono definiti i limiti quantitativi di Piano, verificando l'impostazione con la strumentazione urbanistica comunale vigente.

In base alla precedente l.r. 1/2001, la capacità insediativa residenziale teorica dello strumento urbanistico generale comunale era definita dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o parzialmente residenziali previste dal piano regolatore generale, stimate secondo i seguenti criteri:

- a*) per le aree edificate si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante, aumentato del numero di abitanti insediabili, in relazione alla possibilità di incremento della volumetria o della superficie utile rispetto a quella esistente, risultante da interventi di recupero urbanistico anche connessi a mutamenti della destinazione d'uso;
- b*) per le aree di espansione e per i lotti liberi si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante ovvero di cinquanta metri quadrati di superficie utile per abitante; tali valori medi possono essere modificati in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti e previste.

Aree libere in zone residenziali confermate dal P.G.T.

	Denom. Area	Località Via / denominazione	Zona dest.urb.	Indice edific.	Superficie confermata dal PGT	Volume edificab.	Abitanti teorici max. insediabili
sigla	n°	descrizione	sigla	mc./mq.	mq.	m ³	lab./150m ³
	15	Cerreto P.L. ovest	P.L./C2	0,80	3.463,0	2.770,4	
	18	Cerreto	B2	1,25	1.126,0	1.407,5	
	20	Cerreto P.L. (piccolo)	P.L./C2	0,80	2.389,0	1.911,2	
	21	Cerreto P.L. (grande)	P.L./C2	0,80	7.847,0	6.277,6	
	24	Cerreto	B2	1,25	952,0	1.190,0	
	26	Via 25 Aprile – Via Nazario Sauro	B2	1,25	2.105,0	2.631,3	
	36	Via Nazario Sauro (area interclusa)	B2	1,25	3.424,0	4.280,0	
	41	Via G. Carducci	B2	1,25	2.978,0	3.722,5	
	54	S.S.10/Ex-distributore	P.R./B2	1,25	1.580,0	1.975,0	
	58	V.le Rimembranza	B2	1,25	899,0	1.123,8	
	64	S.S. 10 (seconda fila)	B2	1,25	2.224,0	2.780,0	
	76	Via Gavina	B2	1,25	776,0	970,0	
	102	Via Mazzini	B2	1,25	1.805,0	2.256,3	
	104	Via Solferino	P.L*/C2	1,20	1.898,0	2.277,6	
	105	Via Solferino	P.L./C2	0,8	5.390,0	4.312,0	
	107	Via Partigiani	B2	1,25	1.366,0	1.707,5	
	109	Via Partigiani	P.L./C1	1,00	4.907,0	4.907,0	
	112	Via Magenta	P.L*/C1	1,50	2.732,5	4.098,8	
	115	Via Sgarbina	B2	1,25	1.396,0	1.745,0	
	119	Via Valle Benedetta	B3	1,00	957,0	957,0	
	127	P.L. Belvedere	P.L*/C2	1,20	5.966,7	7.160,0	
Totale aree libere, in Zone B e C, secondo il vigente P.R.G.					56.181,2	60.460,5	
Abitanti insediabili = mc. 60.460,5 : 150 mc./ab. = abitanti teorici							403

Aree residenziali di completamento previste dal PGT all'interno del tessuto urbano consolidato

	Denom. Area	Località Via / denominazione	Zona dest.urb.	Indice edific.	Superficie	Volume edificab.	Abitanti teorici max. insediabili
Sigla	n°	descrizione	Sigla	mc./mq.	mq.	m ³	lab./150m ³
	1	Via della Vallevicchia	B3	1,0	1.002	1.002,0	7
	2	Via Don Orione	B3	1,0	1.680	1.680,0	11
	3	Via Don Orione	B3	1,0	2.901	2.901,0	19
	4	Via Don Orione	B3	1,0	1.536	1.536,0	10
	5	Ex- Fornace	B3	1,0	3.381	3.381,0	23
	6	Via Partigiani	B3	1,0	1.374	1.374,0	9
Totale aree di completamento residenziali, secondo le previsioni del P.G.T.					11.874	11.874,0	79

Per il dimensionamento del Piano si è ritenuto di applicare la procedura metodologica già avviata con la precedente L.R. 1/2001, aggiornandola con le innovazioni previste dal PGT con l'entrata in vigore della L.R. 12/2005.

La capacità insediativa residenziale teorica viene rilevata dal seguente prospetto tenendo conto delle presenze turistiche temporanee o stagionali stimate dal comune :

(Aggiornato in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni)

POPOLAZIONE	ABITANTI
Residenti (2009)	N° 1725
Stima delle presenze turistiche temporanee o stagionali (circa 10% della popolazione residente)	N° 172
Totale	N° 1897

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	ABITANTI
Incremento della potenzialità edificatoria e nuovi abitanti insediabili conseguenti a modifiche delle destinazioni d'uso e recupero di parti del tessuto urbano consolidato caratterizzato da sottoutilizzo insediativo (5% di 1897)	N° 95
Nuovi abitanti insediabili in ambiti inedificati a completamento del tessuto urbano consolidato	N° 403
Incrementi della capacità edificatoria per standard qualitativi (5%)	N° 20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (10%)	N° 40
Incremento della capacità edificatoria per incentivi per riqualificazione Nucleo Antico e Nuclei Rurali (5%)	N° 20
Totale	N° 578

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ABITANTI
Abitanti insediabili in ambiti di trasformazione residenziale	N° 136
Incrementi per standard qualitativi (15%)	N° 20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (50%)	N° 68
Totale	N° 224

INCREMENTO ABITANTI	ABITANTI
Residenti	N° 802
Presenze turistiche temporanee o stagionali (5%)	N° 40
Totale	N° 842

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DI PIANO	ABITANTI
Residenti	N° 2527
Presenze turistiche temporanee o stagionali	N° 212
Totale	N° 2739

Dalla tabella sopra riportata, si desume che il PGT risulta dimensionato per 2527 abitanti residenti, cui si aggiungono 212 presenze turistiche occasionali o stagionali, per un totale teorico di 2739 unità.

Il precedente strumento urbanistico comunale era stato dimensionato, con i parametri della L.R.1/2001 in 2797 abitanti teorici, di cui 2542 residenti e 255 presenze turistiche occasionali o stagionali.

Il nuovo piano comunale sostanzialmente intende confermare anche per il futuro la contenuta previsione di nuova edificazione già delineata dal precedente strumento urbanistico, rilevandosi pure come le volumetrie teoriche permesse dagli azionamenti rimangono di fatto in fase di realizzazione sottoutilizzate, verificandosi nella realtà un incremento assai minore della popolazione effettiva rispetto a quella teoricamente insediabile.

Le nuove aree con destinazione residenziale esprimono infatti la finalità principale di immettere sul mercato dell'offerta possibilità edificatorie per calmierare i prezzi delle aree edificabili, al fine di poter favorire nella comunità l'inserimento di giovani coppie che garantiscano per il futuro di conservare una dimensione di relativa autonomia amministrativa e la presenza ed efficienza dei servizi.

Quindi a fronte di una previsione teorica di 2527 residenti, risulta più realistico ritenere che il minor sfruttamento su base volumetrica, in relazione alle tipologie prevalenti di tipo estensivo, possa far ritenere nei prossimi anni il presente PGT esaurito con un valore minore di popolazione, ragionevolmente contenuto dalle 300 alle 500 unità, che, sommate alla popolazione attuale, ne incrementerebbe il valore sino a 2000-2200 abitanti effettivi.

4.3 CONCLUSIONI

Come si evince dal dimensionamento del Piano, la strumentazione urbanistica vigente di cui è dotato il comune, da ritenersi ancora ampiamente condivisibile nelle sue linee programmatiche e nelle scelte fondamentali, ha condizionato l'elaborazione del PGT, che si pone nella continuità di tali indirizzi, pur apportando approfondimenti agli aspetti ambientali e verifiche di coerenza con gli scenari sovracomunali precedentemente descritti.

Il nuovo strumento urbanistico comunale si adegua comunque alla nuova normativa e a quelle tematiche che, oltre ad essere state oggetto di attenzione del legislatore, sono state materia di particolare attenzione della disciplina urbanistica e della cultura sostenibile del territorio di questi recenti anni.

Il dimensionamento del PGT rispetto a quello approvato con l'ultimo PRG, vede una modesta variazione della previsione degli abitanti residenti insediabili nel Comune, che si riducono leggermente dai 2542 precedentemente previsti ai 2527 dell'attuale dimensionamento.

Rispetto agli abitanti attualmente residenti (1725), l'incremento è certamente più accentuato, ma l'incremento è determinato solo in parte dagli ambiti di trasformazione previsti dal DdP, mentre la parte prevalente deriva da interventi residuali nell'ambito del tessuto urbano consolidato e dai possibili meccanismi premiali (incentivi, compensazioni ecc.) finalizzati al raggiungimento di interventi qualitativamente migliori.

E' evidente che tali incrementi, oltre ad essere puramente teorici ed ipotizzati per eccesso, saranno comunque limitati e tali da non compromettere l'equilibrio della collettività insediata, che potrà perseguire le finalità più volte in precedenza espresse e di seguito riassunte:

- salvaguardia dell'assetto e del territorio agricolo, delle strutture edilizie rurali, con particolare riguardo alla non compromissione del territorio produttivo e al mantenimento e il potenziamento dell'attività rurali insediate, contrastando manomissioni improprie dei suoli;
- conferma delle attività produttive esistenti con possibilità di completamenti e modesti ampliamenti, in una previsione di conservazione, consolidamento e controllato sviluppo;
- salvaguardia dei valori dell'ambiente urbano, attraverso una specifica normativa per la parte più antica dell'insediamento.
- salvaguardia e tutela dei valori paesistici riscontrabili nelle cascine storiche e nelle aree collinari.
- dimensionamento della capacità insediativa del Comune riferito più che a previsioni del processo demografico, su considerazioni di sviluppo legate alla qualità dell'ambiente, dei servizi sociali e sulla produttività degli investimenti in un quadro di calmierazione del prezzo delle aree libere sul mercato.
- la verifica e la razionalizzazione delle attrezzature di servizio alla residenza sia in termini di standards per l'esistente, sia per le espansioni ipotizzate.

PIANO DELLE REGOLE

5.0 Premessa

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 “Legge per il Governo del Territorio” ha abrogato praticamente tutta la legislazione urbanistica previgente, dalla fondamentale L.r. 51/75 fino alla recente L.r. 1/2001, modificando radicalmente lo scenario di riferimento per la pianificazione territoriale e l’intera prassi applicativa della vecchia disciplina.

La pianificazione comunale viene ora definita dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Piano delle Regole costituisce una delle tre articolazioni ed in particolare quella cui è demandata la gestione dei tessuti urbani consolidati ponendosi quale strumento operativo della disciplina dell'uso del suolo.

5.1 Contenuti e metodologia del Piano delle Regole

In applicazione dell’art.10 bis della L.R. 12/05, punto 7 , come sotto riportato, si evince che:

- 7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:*
- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;*
 - b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all’ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;*
 - c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
 - d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
 - e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall’articolo 57, comma 1, lettera b);*
 - f) individua:*
 - 1. le aree destinate all’agricoltura;*
 - 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
 - 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

Inoltre per le aree agricole, il punto 8 del citato art.10 bis riporta:

- 8. Il piano delle regole:*
- a) per le aree destinate all’agricoltura:*
 - 1. detta la disciplina d’uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;*
 - 2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d’uso;*
 - b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;*

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Il Piano delle Regole ha il compito di disciplinare, con cartografia e norme, l'intero territorio comunale, con l'esclusione delle espansioni previste dagli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano.

E' pertanto riconducibile al Piano delle Regole il territorio urbanizzato e quello di cui non è prevista l'urbanizzazione in quanto non suscettibile di trasformazione urbanistica, oltre al territorio agricolo.

Pure demandata al Piano delle Regole è l'applicazione dei dispositivi riguardanti l'eventuale perequazione urbanistica e l'applicazione della normativa del recupero abitativo dei sottotetti con l'individuazione delle parti del territorio comunale e/o delle tipologie di edifici o di intervento in cui tale recupero non sia da ammettersi.

Il Piano delle Regole, nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate, definisce le caratteristiche fisico-morfologiche (forma, la tipologia, la natura e la caratterizzazione funzionale) del tessuto del tessuto urbano consolidato ed individua i nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico-artistico-monumentali dettandone specifiche prescrizioni di tutela.

Individua le aree da destinarsi all'esercizio dell'attività agricola e quelle di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche, nonché le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica. Infine il Piano delle Regole importa i vincoli ed assume come parte integrante le classi di fattibilità geologica- idrogeologica- sismica nonché le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado.

Nella stesura delle Norme Tecniche del Piano delle Regole si è optato per mantenere per quanto possibile le nomenclature del precedente PRG in riferimento agli indici e definizioni sull'uso del suolo del territorio, in quanto, in fase di gestione, risulta di più facile leggibilità e rapportabilità col precedente strumento urbanistico.

Il Piano delle Regole è integrato dallo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, dallo Studio per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore e dal Piano comunale di Azzonamento Acustico, per quanto concerne la materia di specifica competenza dei singoli strumenti correlati e concorrenti.

Ai richiamati studi, pur essendo distinti dal PGT, deve essere fatto riferimento per quanto di loro competenza per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

5.2 Ambiti e aree regolamentati dal Piano delle Regole

Con riferimento a quanto evidenziato nel Quadro conoscitivo del territorio comunale del Documento di Piano, nelle tavole del PdR vengono rappresentati :

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato comprensivi dei nuclei di antica formazione e i beni storico-artistico-monumentali
- le caratteristiche fisico – morfologiche del tessuto esistente e le zone di recupero edilizio;
- le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- le aree di rispetto;
- il sistema delle infrastrutture;

La normativa del Piano delle Regole regola:

- le modalità di intervento con le destinazioni d'uso vietate ed i relativi parametri edilizi per il tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale e per i nuclei di antica formazione;
- le modalità di intervento con le destinazioni d'uso vietate ed i relativi parametri edilizi per il tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva;
- le modalità di intervento con le destinazioni d'uso vietate ed i relativi parametri edilizi per le zone destinate all'attività agricola e per gli immobili e i nuclei esistenti nelle zone agricole e non più adibiti all'attività agricola;
- le norme di salvaguardia per le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

5.3 Il tessuto di antica formazione

Pur non ritenendo di attribuire esclusive valenze al "centro storico" di Montebello, che trae i maggiori significati urbani dalle ville e dai parchi disseminati sul suo territorio, è comunque possibile riconoscere nuclei di più antica formazione che nel loro insieme, al di là del valore dei singoli edifici, conservano un carattere unitario nella pur semplice struttura, costituita essenzialmente da ordinarie cortine edilizie e cortili frammentati.

Il perimetro del Nucleo Antico viene confermato, con verifica in base ai rilievi sul posto, sulla individuazione del PRG vigente, in quanto la prima levatura della carta IGM riporta esternamente ad esso, tipologie più recenti che non presentano caratteristiche di interesse ambientale o architettonico.

Il Piano delle Regole quindi identifica come tessuto di antica formazione gli isolati che hanno mantenuto sostanzialmente inalterata la conformazione morfologica planimetrica esprimendo quindi un valore ambientale e di memoria storica, anche nel caso di limitato riscontro di caratteri architettonici significativi da conservare e da recuperare.

Le caratteristiche morfo-tipologiche e funzionali, hanno portato alla definizione di modalità di intervento di ogni singolo manufatto con Norme Tecniche di Attuazione che indicano, in funzione della loro classificazione, le modalità a cui attenersi nelle opere edilizie.

Nei nuclei di antica formazione non si prevedono alterazioni delle volumetrie esistenti né modifiche alle altezze esistenti se non per adeguamenti igienico sanitari. Ai manufatti dei nuclei storici viene comunque favorito attraverso incrementi edificatori premiali da utilizzare o cedere per interventi da prevedersi esternamente al tessuto di antica formazione.

Il recupero dei sottotetti nel nucleo antico è consentito, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici e delle coperture, solo mediante Piano di Recupero.

5.4 Il tessuto urbano consolidato di recente formazione

Per l'individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui si suddivide il Comune di Montebello si è proceduto individuando il territorio urbanizzato sia a fini residenziali che produttivi, comprendendo anche le aree di pertinenza dei fabbricati, i lotti liberi interclusi e i lotti liberi di ricucitura delle frange urbane, le aree dei Piani Attuativi definiti col precedente PRG.

La ricognizione è stata condotta per ambiti omogenei in cui è suddiviso il tessuto urbano consolidato sia del capoluogo che dei nuclei sparsi e, con l'esclusione dei nuclei di antica formazione, è stato calcolato l'indice medio di utilizzo fondiario esistente a cui ci si è attenuti per normare le trasformazioni edilizie sia nei lotti liberi che nelle eventuali sostituzioni edilizie dei manufatti esistenti.

Il tessuto consolidato residenziale di Montebello può ritenersi relativamente omogeneo con densità edilizie già individuate nel vigente PRG che vanno a connotare aree edificate sature o prossime alla

saturazione per le quali non sono individuabili nuove potenzialità edificatorie se non di minima entità.

Per i lotti inedificati, interclusi o posti in frangia del tessuto esistente, aventi forte vocazione residenziale e che possono svolgere un ruolo di ricompattazione e razionale completamento dell'edificato è stata posta la stessa classificazione urbanistica del tessuto consolidato residenziale.

Il nuovo PGT ha quindi sostanzialmente recepito dal vigente PRG le classificazioni degli ambiti prevalentemente residenziali: il nucleo antico, con specifiche modalità di intervento per singoli edifici, il tessuto consolidato esistente e di completamento nelle sue diverse articolazioni e corrispondenti indici di edificazione fondiaria, riconfermando in larga massima le previsioni dello strumento urbanistico previgente.

Per quanto riguarda la realtà produttiva del territorio, il PGT conferma le aree previste dallo strumento urbanistico previgente e relative classificazioni.

Particolare significato ambientale nella trama urbana è poi da attribuirsi alle numerose aree sistemate a giardini e orti, poste internamente o adiacenti all'edificato consolidato.

In questi sedimi che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano non sono consentite nuove edificazioni se non manufatti accessori, quali autorimesse e locali per attrezzi, ma si favoriscono interventi conservativi e migliorativi sulla vegetazione esistente richiedendo pure la massima permeabilità possibile dei suoli.

Per quanto riguarda le attività produttive esistenti poste all'interno del tessuto consolidato, il Piano delle Regole, quando incompatibili con la residenza, ne incentiva il loro trasferimento verso l'esterno, vietando l'edificazione di edifici con tipologie incongrue e ambientalmente impattanti.

Nel tessuto urbano consolidato sono consentiti trasferimenti volumetrici nei limiti degli indici massimi ammessi coi trasferimenti ed è possibile applicare le agevolazioni volumetriche conseguibili, sulla base di quanto disposto dalle NTA, per il raggiungimento di una maggiore qualità ambientale o incremento delle aree per pubblici servizi.

5.5 Criteri per il principio di incentivazione edilizia nel piano delle regole

Con riferimento agli incentivi, volti alla promozione della qualità edilizia, al risparmio e al miglioramento dell'ambiente di cui all'art. 11, comma 5 della L. 12/05, l'Amministrazione comunale, a fronte di elevati standard nella qualità delle dotazioni impiantistiche, strutturali e nell'uso di materiali dell'edilizia residenziale e produttiva nonché alla dotazione di dispositivi per l'utilizzazione di energie alternative potrà riconoscere, sulla base di idonei criteri, incrementi della possibilità edificatoria e recupero di parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

5.6 Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola

Il territorio di Montebello sviluppa un'economia agricola legata in parte a coltivazioni di tipo estensivo, non orientate verso le colture specializzate quanto verso la produzione di seminativi a rotazione, e in parte, prevalentemente nella zona collinare, alla coltivazione della vite.

Il Piano delle Regole, in riferimento alle indicazioni al PTCP di Pavia, ha individuato le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola come segue:

- Aree agricole produttive. Rappresentano in generale le aree della produzione agricola. In questi ambiti sono consentite edificazioni di tipo agricolo. All'interno delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola vengono individuati gli edifici e i nuclei esistenti non più

adibiti ad usi agricoli per i quali la normativa prevede la possibilità di ampliamento e adeguamento dei manufatti promuovendo la qualità edilizia e dettando gli indirizzi per tali interventi al fine del loro coerente inserimento nel paesaggio agrario locale.

- Aree agricole strategiche di individuazione comunale. Rappresentano le aree della produzione agricola di particolare valore economico e ambientale. In questi ambiti sono consentite edificazioni di tipo agricolo ma strettamente connesse con l'attività di coltivazione e sono vietate le alterazioni dell'assetto del suolo fertile e le manomissioni dovute a scavi o movimentazioni di terreno che eccedano la normale attività di coltura.
- Aree agricole di interesse ambientale. Sono aree interessate dalla presenza di valori e caratteristiche eterogenee riferibili a peculiarità fisiche, naturalistiche ed agrarie, per le quali, anche in coerenza con le previsioni di livello sovraordinato, sono previste politiche di incentivo per il raggiungimento di obiettivi quali il consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti e il controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

5.7 Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Sono definite quali: "Aree esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all'agricoltura che sono sottratte a qualsiasi forma di utilizzo che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto".

Le aree che possiedono le suddette caratteristiche, tali da renderle non soggette a trasformazione urbanistica, interessano parti di territorio comunale di varia natura e si possono riassumere nel seguente modo:

- Verde di connessione ambientale. Svolge un ruolo strategico per la definizione e la tutela della cortina edificata di frangia ponendosi quale "filtro" fra gli ambiti urbanizzati, o di futura urbanizzazione ed il territorio agricolo produttivo. Sono aree adibite o da adibirsi a verde privato, in alcuni casi inglobate nelle zone a parchi e giardini, di ville e palazzi, dei quali costituiscono un'estensione selvatica, quasi sempre debordanti il limite ideale del tessuto urbano consolidato.

Sulle aree così individuate è permessa la pratica dell'attività agricola in atto (per lo più costituita dalla conduzione di orti e piccole vigne) ma non è consentita alcun tipo di edificazione di tipo agricolo ed è limitata al 5% la copertura dei giardini per edifici accessori alla funzione residenziale.

Queste aree sono individuate complessivamente nel Piano dei Servizi per la funzione ecologica che svolgono a beneficio della collettività, contribuendo a mantenere alto lo standard di biodiversità .

- Aree a elevato contenuto naturalistico. Recepiscono le indicazioni del vigente PTCP e gli obiettivi di conservazione dei valori ambientali e degli equilibri ecologici esistenti, prestandosi a forme di valorizzazione attraverso turismo sostenibile che non contrastino con l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso. Le attività agricole sono confermate nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio.

- Aree di fattibilità geologica "4". Ricomprendono quelle aree nelle quali, per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, si pongono gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso. Le attività permesse sono assoggettate al D.M. 11.03.88, alla successiva C.M. 30483 del 24.09.88 e al D.M. 14.09.05.

5.8 Fasce di rispetto

Il Piano delle Regole assume, sulla base della legislazione vigente di seguito elencata e alla quale si rimanda per le specifiche disposizioni da rispettare nei casi di interventi edilizi, le seguenti fasce di rispetto:

- Fasce di rispetto stradale di cui al D.P.R. 495/1992
- Fasce di rispetto dei pozzi di cui al D.Lgs. 152/2006
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui al R.D. 1265/1934, R.R. 6/2004
- Fascia di rispetto depuratore di cui alla L. n.3/97 e D. R.ER 4.2.97

5.9 Infrastrutture

Fra gli obiettivi del PGT è stato individuato in generale il miglioramento del livello di sicurezza della viabilità e in particolare la risoluzione della criticità connessa all'attraversamento dei centri abitati.

Gli interventi da prevedersi per rendere più adeguata la viabilità urbana, compatibilmente con lo stato di fatto dell'edificazione, prevalentemente si dovranno concretizzare in adeguamenti delle sezioni stradali e della razionalizzazione dei tratti stradali a collegamento di parti del tessuto edificato.

Non trascurabile è pure, in una realtà territoriale ampiamente agricola quale quella di Montebello, il ruolo da assegnarsi alla rete dei percorsi ciclopeditoni che può rappresentare una efficiente forma di comunicazione tra il capoluogo e i suoi servizi e la campagna con i suoi nuclei rurali.

Pur non essendo presenti specifici e definiti tracciati di piste ciclopeditoni, è tuttavia disponibile ai margini dell'abitato una serie di percorsi di uso agricolo che, opportunamente riqualificati, potranno costituire una fitta rete di collegamento tra gli abitati e la campagna, oltre a rappresentare importanti percorrenze per la fruizione del paesaggio. Tali percorsi dovrebbero essere attrezzati con spazi di sosta e adeguatamente valorizzati con la dotazione di essenze arboree e siepi, al fine di rendere efficiente una rete infrastrutturale caratterizzata da un minimo impatto ambientale e territoriale.

5.10 Perimetro del centro abitato e definizione e classificazione delle strade

La delimitazione del centro abitato risulta definita sulla base dell'art. 4 D.L. 30 aprile 1992, n. 285. - "Nuovo Codice della Strada". Le strade, secondo l'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n° 285 e successive modificazioni ed integrazioni, al regolamento di esecuzione e successivi provvedimenti attuativi, risultano definite sulla base delle seguente classificazione:

A Autostrade

B Strade extraurbane principali

C Strade extraurbane secondarie

D Strade urbane di scorrimento

E Strade urbane di quartiere

F Strade locali

Con riferimento alla perimetrazione del centro abitato vengono inoltre definite le fasce di rispetto stradale ai sensi degli artt. 16- 18 del citato Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n° 285.

5.11 Aspetti paesistico ambientali

Il paesaggio è un bene collettivo con propri valori intrinseci e simbolici generalmente unici e irriproducibili, la cui tutela e sviluppo sostenibile non può che essere un momento di condivisione fra soggetti interessati. Il “principio di maggior definizione”, formulato all'art. 6 della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale e all'art. 20.4 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, evidenzia come il PGT possa assumere “valenza paesistica” sostituendosi ai previgenti atti di pianificazione a scala superiore coniugando la salvaguardia con le legittime esigenze ed aspirazioni della collettività locale.

5.12 Carta della sensibilità paesistica

Le classi di sensibilità attribuibili ad uno specifico territorio ed improntate alle conoscenze dirette e documentali, si possono riferire a valutazioni in ordine ad aspetti:

- strutturali o sistemici
- vedutistici
- simbolici

La valutazione strutturale considera le peculiarità naturalistiche ed antropiche, ed in particolare gli elementi di identità rispetto alla sua stratificazione storica.

La valutazione vedutistica non può prescindere nel considerare la percezione visiva del paesaggio, dall'ampiezza e dalla profondità di veduta verso i percorsi ed i punti di maggior fruizione.

L'aspetto simbolico richiama aspetti riconducibili nell'immaginario collettivo di una collettività che associa ad un determinato luogo ruoli e significati non fisicamente percepibili.

Il territorio extraurbano è stato articolato in tre classi di sensibilità paesistica con valore da medio a molto alto.

Le aree urbane consolidate e quelle di trasformazione, vedono attribuiti valori alti della classe di sensibilità ai tessuti storici e valori bassi ai tessuti di recente edificazione privi di caratterizzazione urbana e architettonica. Per le entità relazionate direttamente con ambiti a sensibilità più elevata, a salvaguardia di un corretto rapporto relazionale, in generale si tiene conto di questi aspetti di interferenza.