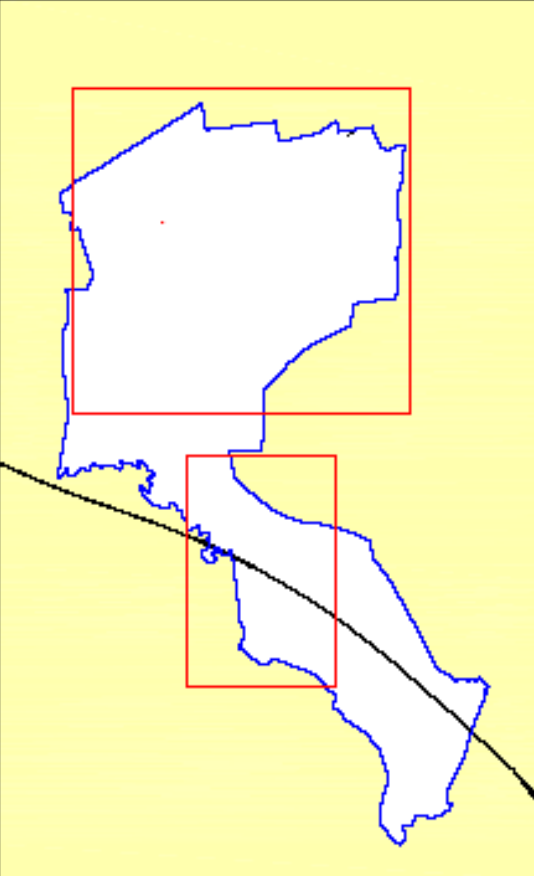


COMUNE DI FOMBIO Provincia di Lodi	
PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	
	
PGT 2008	
ELABORATO N.	
D1	V.A.S.
SCALA	RAPPORTO AMBIENTALE
Estensore Ing. Giovanni Rossi	
approvato con deliberazione C.C. n. del	
Il Segretario Comunale Dott. Vincenzo Gagliardo	Il Sindaco Avv. Davide Passerini
Il Responsabile del procedimento Geom. Stefano Morandi	

CAPITOLO 1 – Principi e riferimenti

1.1 Premessa

La legge regionale 9/99, prima e la legge regionale n.12/05 ora, si discostano dall'ordinamento urbanistico tradizionale, introducendo consapevolmente le modalità applicative della **concertazione** e della **negoiazione** territoriale nel campo dell'urbanistica ordinaria.

Non si può trascurare come, a fronte di una spiccata richiesta di forte sburocratizzazione dei vincoli pubblici, la risposta del legislatore sia andata nella direzione di procedere sottomettendo il sistema tradizionale di governo del territorio, il Piano Regolatore Generale, ad un continuo processo evolutivo anche attraverso modifiche per parti.

La prospettiva quindi risulta non più puramente vincolistica, ma orientata a promuovere e sostenere le trasformazioni, nell'intento di creare le condizioni perché l'imprenditorialità si manifesti.

Si consideri poi che i progetti di trasformazione della nuova generazione si avvalgono non di strumenti urbanistici tradizionalmente intesi (la classica pianificazione attuativa) ma di veri e propri Programmi d'intervento, in cui la negoziazione diventa un perno fondamentale del dialogo tra i soggetti coinvolti: ad esempio i Programmi integrati di intervento (art. 16, L. 179/92), i Programmi di recupero urbano (art. 11, L. 493/93), i Programmi urbani e di sviluppo sostenibile del territorio, i Contratti di quartiere (art. 2, c.2 L.179/92) etc., senza dimenticare le società di trasformazione urbana per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (art. 20, T.U. D.Lgs. n. 267/2000).

Nell'arco temporale di formazione dello strumento di Programmazione si possono individuare tre distinti momenti:

- a) monitoraggio dei bisogni;
- b) costruzione dei modelli interpretativi;
- c) simulazione delle ipotesi di intervento.

Soggetti partecipanti alla pianificazione:

- l'**operatore**, organizza tempi e modi d'intervento in assonanza con le proprie possibilità operative cercando di ridurre il rischio che alcune variabili possano inficiare la proposta d'intervento, sfruttando eventuali corsie privilegiate previste dalla normativa nell'iter procedurale di approvazione e avvio degli investimenti;
- l'**amministrazione pubblica**, è in possesso degli elementi oggettivi (i criteri per la valutazione degli interventi), ed è in grado di orientare la complessa operazione di trasformazione al di fuori delle tradizionali modalità di dialogo con l'operatore, recuperando capacità concertativa e condivisione nell'attuazione di concrete sinergie.

L'interazione pubblico-privato nello sviluppo urbano offre l'occasione per modificare anche l'indirizzo e la promozione degli investimenti.

Come in molti altri paesi per l'amministrazione pubblica e per gli investitori privati la prospettiva è sempre più quella di natura imprenditoriale, e non solo quella di natura vincolistica, in cui l'investitore è obbligato, se non afflitto, nel condizionare progetti e realizzazioni a rigidi vincoli urbanistici locali e sovracomunali, che talora incidono non positivamente sulla qualità degli interventi.

Da ultimo si sottolinea che per fare in modo che l'incentivazione che sta alla base dei Programmi integrati s'inquadri anche in un approccio imprenditoriale allo sviluppo urbano, occorre che i progetti e le realizzazioni siano valutabili in termini di qualità e completezza, inclusi gli elementi che consentano di valutare la fattibilità economica e finanziaria.

CAPITOLO 2 - Trasformazioni della legislazione urbanistica

2.1 La legislazione nazionale

Si vuole richiamare per cenni l'innovazione della legislazione urbanistica italiana al fine di evidenziare come i più recenti provvedimenti abbiano segnato un significativo mutamento, rivolto a facilitare i processi di evoluzione e variante del Piano Regolatore Generale, ad introdurre un ruolo cooperativo degli altri attori con l'amministrazione comunale, nonché a sviluppare forme consensuali di decisione.

Anche la legislazione regionale è informata dal medesimo spirito innovativo: in particolare la L.R. n.9/99 ora confluita nella Legge Regionale n° 12/05 e nella successiva n. 12/06 (Titolo VI – Capo I- articoli da 87 a 94 - **'Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento'**), introduce un cambiamento notevole nella prassi urbanistico-amministrativa, costituendo un alto riferimento per le nuove procedure descritte in questo Documento.

2.1.1 Il Piano Regolatore Generale

La legislazione urbanistica vigente si è formata attraverso una serie di fasi, talvolta radicalmente differenziate e comunque influenzate dai mutamenti sociali ed economici che hanno caratterizzato il nostro paese dalla formazione dello Stato unitario ad oggi.

La prima normativa, che almeno in parte è possibile definire urbanistica è rappresentata, com'è noto, dalla *Legge 25 giugno 1865, n. 2859*, la prima ad introdurre l'istituto dei piani urbanistici, piani regolatori e piani di ampliamento, finalizzati: i primi alla disciplina della riorganizzazione dell'abitato, i secondi a regolare l'espansione del centro abitato. La prima disciplina generale ed organica è rappresentata dalla *Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*. La legge ha introdotto gli strumenti urbanistici che hanno permesso lo sviluppo dell'urbanistica italiana e ancora permettono il funzionamento del sistema di pianificazione territoriale.

In particolare, la legge ha assegnato al piano regolatore generale il ruolo fondamentale di guida dello sviluppo del territorio ponendo decisamente sotto il controllo pubblico l'espansione dell'attività edilizia.

2.1.2 Fase 1: dalla Legge Urbanistica Nazionale alla legge 167

Nella lunga vicenda dell'urbanistica italiana, che si è svolta dal dopoguerra ad oggi, si possono individuare tre fasi particolarmente importanti. Nella prima fase dal dopoguerra al 1962 è il processo della ricostruzione a caratterizzare lo sviluppo della normativa urbanistica. Con i 'piani di ricostruzione' vengono approvate una serie di norme che riguardano l'edilizia e precisamente la ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra. La prima fase della produzione legislativa in campo urbanistico si chiude nel 1962 con la *Legge n. 167*, poi modificata dalla *Legge 21 luglio 1965, n. 904*, che ha regolato con la redazione di piani speciali, i piani di zona, l'acquisizione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare.

Con la *Legge 167* si chiude il primo significativo sviluppo legislativo ed il concetto di politica urbanistica è esteso anche al settore dell'edilizia economica e popolare.

2.1.3 Fase 2: dalla legge ponte alla 865

La seconda fase ha inizio con l'approvazione della *Legge 6 agosto 1967 n. 765*, la "legge ponte", che estende il controllo urbanistico all'intero territorio comunale. Nel contempo la legge ponte ed il successivo *Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*, introducono l'obbligo di provvedere standard minimi di aree per servizi pubblici per le varie zone del territorio e l'obbligo di contribuzione, attraverso cessioni di aree o contribuzione in denaro, per i piani di lottizzazione.

La *Legge 19 novembre 1968, n. 1187*, introduce poi l'obbligo delle misure di salvaguardia per i piani particolareggiati, colmando il vuoto legislativo venutosi a creare in seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 55, del 9 maggio 1968.

La *Legge 22 ottobre 1971, n. 865*, introduce l'indennizzo commisurato al valore agricolo del terreno nella espropriazione dei suoli di ogni genere, tentando in questo modo di contribuire alla soluzione del problema della casa e di agevolare la realizzazione delle opere pubbliche necessarie alla collettività.

2.1.4 Fase 3: dalla legge 10 alle norme degli anni '80

Verso la fine degli anni '70 si giunge alla terza fase con l'emanazione della *Legge 28 gennaio 1977, n. 10*, che introduce il principio generale dell'onerosità dell'atto autorizzativo e tenta inoltre, senza peraltro riuscirci, di risolvere il problema dell'indennizzabilità dei vincoli di piano regolatore e di trasferire al potere pubblico il diritto di edificare.

Successivamente, la *Legge 5 agosto 1978, n. 457*, definisce le politiche di recupero o risanamento del patrimonio edilizio esistente introducendo oltre all'istituto dei piani di recupero anche le definizioni dei tipi di intervento su tale patrimonio e l'istituto dell'autorizzazione tacita.

Gli ulteriori interventi che si sono susseguiti alla fine degli anni '80 si sono limitati ad incidere parzialmente sul sistema legislativo vigente agevolando l'attività edilizia in alcuni settori ad esempio il *Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9*, noto come Decreto Nicolazzi, e la *Legge 24 marzo 1989, n. 122*, la cosiddetta legge Tognoli, in materia di parcheggi.

2.1.5 Un nuovo rapporto tra pubblico e privato

Negli anni 90 inizia ad affermarsi l'esigenza di instaurare un nuovo rapporto tra pubblico e privato nell'ambito degli strumenti di pianificazione del territorio, rapporto che superi le rigidità tipiche degli strumenti di pianificazione tradizionali allargando nel contempo gli spazi di intervento del privato in alcuni procedimenti finalizzati alla realizzazione di importanti interventi edilizi.

Il legislatore nazionale ha pertanto recepito, con alcuni interventi normativi di settore, le numerose sollecitazioni provenienti dalla dottrina in ordine ai limiti della pianificazione tradizionale, limiti che in questi anni emergono in modo significativo.

2.1.6 Uno strumento di concertazione: L'Accordo di Programma

Per queste ragioni, dopo che la legislazione precedente aveva introdotto strumenti che portavano a compimento il disegno del sistema di pianificazione, il legislatore 'inventa' altri strumenti che permettano non di dare attuazione alla pianificazione stessa, ma di discostarsene 'in variante' rispetto alle previsioni di piano. Il tutto avviene con il concorso di operatori pubblici e privati per i quali è stato previsto un obbligo di collaborazione per rispondere alle necessità di sviluppo delle città che la rigidità dei piani urbanistici tradizionali non poteva né prevedere, né tanto meno soddisfare

La *Legge 8 giugno 1990, n. 142*, introduce all'articolo 27 l'istituto dell'Accordo di Programma il quale, com'è noto, può anche determinare la variante dello strumento urbanistico vigente.

E pur essendo, secondo la legge 142, le sole parti pubbliche competenti a promuovere l'accordo di Programma, nulla impedisce che secondo l'orientamento della nota sentenza del Consiglio di Stato n. 182, del 7 febbraio 1996 sia un soggetto privato interessato a presentare istanza per l'approvazione di un Programma.

2.1.7 La genesi di uno strumento complesso: Il Programma Integrato di Intervento

Ancora più innovativa è la *Legge 17 febbraio 1992, n. 179*, che regola i Programmi Integrati di Intervento, proponibili da soggetti pubblici o privati relativamente a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione "urbanistica edilizia ed ambientale" (art. 1 comma 1).

Si tratta di uno strumento plurifunzionale caratterizzato dalla integrazione di diverse tipologie di opere (ivi comprese le opere di urbanizzazione) e dal possibile concorso di operatori pubblici e privati.

Si trattava e si tratta di un Programma estremamente ambizioso solo in parte mortificato dall'intervento della Corte Costituzionale che, con la sentenza n. 393 del 19 ottobre 1992, ha eliminato la possibilità di determinare la modificazione di precedenti previsioni urbanistiche per invasione da parte dello Stato delle sfere di competenza riservate alle Regioni. La disciplina puntuale degli istituti richiamati spetta dunque ora alle Regioni. Più avanti si vedrà a tale proposito l'intervento recente della Regione Lombardia.

Interessante per il momento è segnalare la definizione che di tali strumenti ha dato la *Legge Regionale n. 18/96 della Regione Piemonte* che, pur riconoscendo allo strumento la natura di piano attuativo, ne ha evidenziato "la natura complessa che assume in sé, integrando finalità e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi, dei piani urbanistici relativi ad aree per insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica".

2.1.8 L'introduzione di modelli consensuali e partecipativi

Tutti i provvedimenti normativi riportati con la sola eccezione degli Interventi di Trasformazione Urbana sono caratterizzati dalla possibilità loro concessa di costituire variante al Piano Regolatore Generale e di ammettere l'intervento anche propositivo del privato nella realizzazione di interventi riguardanti non solo le tradizionali opere pubbliche ma anche opere di interesse pubblico.

In altre parole, i nuovi strumenti urbanistici rinnovano la tradizionale impostazione legislativa prevedendo una interessante integrazione tra funzioni pubbliche e private per la tutela e lo sviluppo dei reciproci interessi, non più considerati come tra loro confliggenti, e riducono la forza cogente del Piano Regolatore Generale.

Non a caso questi nuovi strumenti urbanistici, per la presenza di fasi di proposta, di accordo o di intesa tra amministrazioni pubbliche e privati, costituiscono veri e propri modelli consensuali di amministrazione e gestione del territorio.

La sentenza n. 22, del 14 gennaio 1999, del Tar Emilia Romagna-Bologna, Sezione I, sottolinea, in particolare, ma non esclusivamente, l'aspetto della "integrazione funzionale" tra le destinazioni urbanistiche sul territorio comunale proprio dei nuovi strumenti di programmazione.

Il Tar si riferisce al Programma Integrato di Intervento di cui all'articolo 16 della legge 179/92 in materia di edilizia residenziale pubblica; al Programma di Riqualificazione Urbana di cui all'articolo 2 della stessa legge e al decreto

ministeriale 21 dicembre 1994; al Programma di Recupero Urbano di cui alla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e al decreto ministeriale 1 dicembre 1994. "Invero afferma il Collegio questa nuova forma di Programmi fa del concetto di integrazione tra diverse opere (residenziali e non residenziali) e tra diverse forme di finanziamento (pubblico e privato) il proprio fulcro metodologico e funzionale.

2.1.9 Il progressivo superamento del concetto di zonizzazione nel piano regolatore generale

La trasformazione normativa introdotta negli ultimi anni comporta da parte di ogni ente competente il riconoscimento che l'esercizio del potere di pianificazione del territorio non esclude, anzi implica, il coinvolgimento diretto dei soggetti privati nella fase progettuale delle scelte di pianificazione, e non limita l'accordo con gli stessi alla sola fase esecutiva o attuativa. Negli ultimi anni sono state anche le profonde trasformazioni dell'economia a indurre e sviluppare dei modelli di pianificazione 'contrattata', la quale ha assunto forme e contenuti diversi, definiti dai diversi istituti previsti dall'articolo 2 della *Legge 662/96* (programmazione negoziata, intesa istituzionale, accordo di programma quadro, patto territoriale, contratto di programma e contratto di area). Si tratta di istituti di prevalente contenuto economico a cui però non è possibile negare una valenza urbanistica, in quanto anche in questo caso si giunge ad attribuire all'accordo valore di variante del piano regolatore generale. Tutti gli strumenti di pianificazione sin qui citati contribuiscono a modificare la zonizzazione del piano regolatore generale.

La zonizzazione viene meno dato che la localizzazione dei provvedimenti di programmazione integrata non incontra alcuna limitazione, né è soggetta ad alcuna preventiva perimetrazione vedi, ad esempio, a proposito di perimetrazione la distinzione tra Piano di Recupero e Piano Integrato di Intervento nella sentenza del Tar del Lazio, Sezione I, n. 1000, 11 marzo 1998.

Al di là delle affermazioni contenute nei singoli provvedimenti, i nuovi istituti introdotti dal legislatore negli anni '90 costituiscono veri e propri strumenti di pianificazione finalizzati ad agevolare la trasformazione e la riconversione di ampie zone del territorio prescindendo dalle regole stabilite per tali zone dal piano regolatore generale.

E questo nuovo assetto urbanistico non scaturisce da un atto autoritativo, ma da un accordo con i privati che confluisce nell'accordo di programma e costituisce lo strumento fondamentale per la realizzazione dell'intervento di trasformazione urbana.

2.2 La legislazione regionale

2.2.1 Premesse

L'articolo 117 della Costituzione assegna alle regioni la competenza legislativa in materia urbanistica, di viabilità, di polizia locale urbana e rurale.

Il decreto delegato 15 gennaio 1972, n. 8, ha deferito alle regioni tutti i poteri dell'amministrazione dello Stato dando così effettiva attuazione al decentramento regionale.

Successivamente alla nascita delle regioni sono stati numerosi i contrasti tra Stato e regioni in ordine ai limiti dei rispettivi poteri in materia urbanistica. Ancora numerosi sono stati i problemi sorti dalla coesistenza di leggi statali con leggi regionali e dalla emanazione da parte dello Stato di leggi che, pur definite come 'leggi-quadro', hanno regolato in modo così dettagliato aspetti normativi da rendere superfluo l'intervento delle regioni.

Inevitabili e di rilevante importanza sono stati dunque gli interventi della Corte Costituzionale tra cui quello con il quale è stata dichiarata l'incostituzionalità di gran parte dell'articolo 16 della legge 179/92.

E' sufficiente, in questa sede, ricordare che la regione Lombardia a metà degli anni '70 aveva già individuato con la *Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51*, i livelli di pianificazione del territorio e delineato la sua politica generale di pianificazione territoriale.

Sono seguite, negli anni successivi, una serie di leggi regionali che hanno attuato alcune fondamentali leggi nazionali: la *Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60* ha dato attuazione sul territorio regionale alla legge 10/77; la *Legge Regionale 12 settembre 1983, n. 70*, ha regolato la realizzazione delle opere pubbliche di interesse regionale; le *Leggi Regionali 12 marzo 1984, n. 14 e 15*, hanno regolato, rispettivamente, l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi e l'attuazione della normativa nazionale in ordine all'approvazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

Negli anni '80 in analogia con quanto accaduto a livello nazionale sono state approvate numerose leggi per regolare alcuni settori specifici dello sviluppo del territorio, ad esempio: la *Legge Regionale 20 febbraio 1989* sull'eliminazione delle barriere architettoniche; la *Legge Regionale 9 maggio 1992, n. 19*, riguardante le disposizioni di attuazione degli articoli 7, 8, e 25 della legge 47/85. Gli anni '80 in Lombardia sono stati inoltre caratterizzati dall'emanazione della *Legge 22/86*, relativa ai Programmi Integrati di Recupero, che anticipava, a livello locale, i temi della legislazione nazionale sviluppati negli anni '90 con l'approvazione delle citate leggi 179/92 e 493/93. In particolare, venivano affrontati con questa legge, pur con inevitabili limiti, i temi del recupero delle zone degradate attraverso interventi integrati e coordinati che potevano costituire variante al piano regolatore generale senza seguire le procedure ordinarie. Temi che, come si è detto, sono diventati poi caratteristici della legislazione speciale nazionale degli anni '90.

2.2.2 Verso la semplificazione delle procedure

La prima parte di quegli stessi anni è stata caratterizzata in Lombardia dall'approvazione della *Legge Regionale 15 maggio 1993, n. 14*, che disciplina sul territorio regionale la procedura degli accordi di programma.

Più di recente la regione Lombardia ha promulgato una serie di leggi finalizzate ad introdurre nel sistema normativo regionale alcune semplificazioni rivolte ad accelerare, per quanto possibile, specifiche procedure urbanistiche.

Ci si riferisce, in primo luogo, alla *Legge 9 giugno 1997, n. 18*, che, oltre a dare un nuovo ordine alle competenze in materia ambientale, semplifica le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesistiche conferendo, tra l'altro, agli enti locali ampie competenze in materia ambientale.

Una considerazione particolare merita la legge 23 giugno 1997, n. 23, riguardante l'accelerazione dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la disciplina del regolamento edilizio. La novità introdotta dalla legge riguarda una serie di casi in cui la variante al piano regolatore generale può avvenire con una procedura semplificata il cui iter si svolge esclusivamente nell'ambito comunale senza alcuna ulteriore fase di approvazione da parte della regione. Con questa normativa la regione ha tentato di affrontare uno dei noti problemi della pianificazione del territorio: la lentezza del procedimento è tale da impedire un efficace rapporto con le dinamiche territoriali, e le varianti degli strumenti di pianificazione richiedono tempi così lunghi da penalizzare le proposte di trasformazione meritevoli di attuazione.

2.2.3 Le leggi regionali n. 9/99 – 12/05 – 12/06

E' comunque evidente che la *Legge Regionale 23/97*, pur contribuendo in modo significativo ad una semplificazione delle procedure, non ha risolto il problema della natura attuale dei piani regolatori che definiscono in modo specifico

ogni uso del suolo, e pertanto impediscono di tener conto delle nuove esigenze che possono emergere nel tempo. Solo la completa attuazione dell'articolo 16 della legge 179/92 poteva introdurre dei nuovi strumenti in grado di superare, pur nei limiti del concetto di riqualificazione urbanistica, la tradizionale rigidità del piano regolatore generale, prevedendone anche l'attuazione in variante attraverso forme di "contrattazione partecipata". Ciò è avvenuto con l'approvazione della Legge 12 aprile 1999, n. 9, ora confluita nella L.R. n. 12/05, che disciplina i nuovi strumenti di programmazione territoriale come li ha definiti la sentenza della Corte Costituzionale 393/92 che sono i Programmi Integrati di Intervento.

Sin da una prima lettura ciò che caratterizza la *Legge 9/99* sono i criteri di estrema flessibilità introdotti dal legislatore per la proposizione di un Programma Integrato di Intervento. L'articolo 3 stabilisce infatti che il Programma può essere attuato su aree anche non contigue fra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

Le proposte di programmazione integrata possono essere presentate da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. Il Programma può comportare anche variante al piano regolatore generale, in taluni casi il sindaco potrà promuovere per la sua approvazione la procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/90 (come nel caso di grandi strutture di vendita). I privati, in luogo della cessione di aree, possono impegnarsi a realizzare direttamente "infrastrutture o servizi di interesse generale anche a gestione convenzionata il cui valore accertato con specifico computo metrico estimativo sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute". Si tratta del cosiddetto **standard di qualità** (termine non previsto dalla norma ma espressamente indicato nella circolare esplicativa della LR n. 9/99 la quale, pur nella novella legislativa operata dalla LR n. 12/05, continua a conservare la propria efficacia essendo dalla stessa normativa espressamente richiamata). Si tratta di principi innovativi che introducono nell'ordinamento regionale lombardo, seppure limitatamente alle procedure di programmazione integrata, valori di flessibilità e compartecipazione di particolare interesse.

2.2.4 Flessibilità e interesse generale

Il ruolo propositivo assegnato al privato, la duttilità di funzioni ammesse e la possibilità di utilizzare risorse private per interventi di interesse pubblico consentiranno alle amministrazioni comunali di indirizzare alcune scelte strategiche di sviluppo territoriale riverificando e talvolta, prescindendo dalle prescrizioni di piano regolatore che si rivelassero inidonee a recepire le istanze di cambiamento e di sviluppo urbanistico provenienti dalla società. Gli elementi innovativi e di flessibilità introdotti dalla legge regionale 9/99 non possono peraltro comportare l'obbligo del comune di accogliere qualsiasi proposta di trasformazione, pubblica o privata, ma introducono un rapporto concertativo da fondare su elementi di certezza e di trasparenza. Si rende pertanto necessario la preventiva definizione di una piattaforma di regole entro cui calare i contratti urbanistici pubblico-privati.

2.2.5 Il Documento di Inquadramento

La legge regionale 9/99 aveva introdotto all'articolo 5 l'istituto del Documento di Inquadramento, stabilendo al 1° comma che competeva al consiglio comunale deliberare, anche contestualmente all'adozione del primo Programma integrato di intervento, il cosiddetto Documento di Inquadramento.

Tale disposizione è stata poi ripresa dall'art. 25 comma 7 della nuova Legge Regionale n. 12/05 ove si stabilisce che *"In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti*

dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento."

Il Documento di Inquadramento, nel delineare gli obiettivi ed indirizzi del comune deve rendere esplicite le *scelte strategiche fondamentali del governo locale* che -in quanto tali- *non saranno negoziabili*.

Il valore della certezza dell'imparzialità dell'azione amministrativa viene quindi garantito da un Documento di carattere strategico che chiarisce i criteri e le scelte di sviluppo territoriale decise dal consiglio comunale.

Il principio irrinunciabile della certezza degli obiettivi strategici dell'amministrazione dovrà essere garantito da un *corretto utilizzo dell'istituto del Documento di Inquadramento* che dovrà dare la possibilità a tutti i cittadini di comprendere gli indirizzi e gli obiettivi che le proposte di intervento presentate dai soggetti (pubblici e privati), dovranno perseguire per una corretta attuazione dei Programmi a rilevanza urbanistica.

CAPITOLO 3 – Le vicende urbanistiche del Comune di Fombio

3.1 Premessa

E' fondamentale, a giudizio di chi scrive, per poter tracciare le linee di indirizzo dello sviluppo urbanistico del paese analizzare quanto è già stato prodotto e la sintesi degli studi fatti nell'ambito dell'attività di pianificazione precedente. Ciò al fine di valutare gli orientamenti e l'evoluzione delle esigenze e delle aspettative del territorio che si va ad analizzare.

Per quanto riguarda in particolare l'attività di pianificazione urbanistica del Comune di Fombio essa ha inizio alla fine degli anni 60.

Accade che con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 24/6/1968 si procede all'adozione del Programma di Fabbricazione (di seguito denominato PdF) con annesso Regolamento Edilizio.

E' il primo atto di pianificazione urbanistica complessiva che si rinviene nell'intento di assicurare un corretto sviluppo dell'assetto territoriale nel momento del boom economico.

Il tentativo purtroppo non andò a buon fine dal momento che la documentazione fu restituita al Comune dal Provveditorato alle Opere Pubbliche (all'epoca competente all'approvazione degli strumenti urbanistici) con nota prot. 22437 del 23/5/1970.

Un nuovo tentativo fu effettuato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 19/3/74 con la quale si procede ad una nuova adozione del PdF, dopo l'incarico affidato all'architetto Michele De Crecchio con delibera n. 80 in data 16/10/1973.

Anche questo iter non giunge a termine perché intervenne un annullamento della delibera da parte dell'organo di controllo in data 7/1/1975 per vizi di legittimità.

3.2 Il Piano di fabbricazione

Soltanto a metà degli anni 70 il Comune di Fombio riuscì a dotarsi di uno strumento urbanistico complessivo attraverso l'approvazione del primo programma di Fabbricazione.

Il primo atto assunto è la delibera Consiglio comunale n. 5 del 14/2/1975: Adozione PdF e revoca delibera CC 14/1968.

Con un secondo atto consigliare (Delibera Consiglio comunale n. 78 del 5/11/1975) si procede all'approvazione definitiva dello strumento in precedenza adottato, apportandovi le modifiche (n.4) richieste dagli uffici regionali competenti per l'istruttoria.

Con **Delibera n. 5378 del 28/9/1976** la Giunta Regionale pone il suo sigillo sul documento urbanistico del Comune di Fombio.

Ricordiamo soltanto che nel contempo la Regione Lombardia emanava (il 15 aprile 1975) la *Legge Urbanistica Regionale n. 51/75* con la quale venivano dettate disposizioni per la formazione dei PRG.

Di particolare significato è la disposizione dell'art.14 comma 4 che vieta ai comuni l'adozione di nuovi programmi di fabbricazione consentendo di apportare solo limitate modifiche a quelli esistenti mediante riduzione di edificabilità e incremento di vincoli per attrezzature pubbliche e collettive.

3.2.1 Elementi salienti del primo Pdf

La relazione di accompagnamento segnala l'inadeguatezza del sistema dei servizi in particolare per quanto riguarda il sistema fognario incompleto.

Le zone residenziali sono dimensionate in modo da consentire il raddoppio della popolazione insediata.

La nuova previsione insediativa porta a 3240 abitanti: tale previsione consente, nell'intento del pianificatore, la programmazione della realizzazione di una scuola media.

Gli standard ammontano ad un totale di 91.400 mq che corrispondono a 28 mq/ab.

Si prevede la realizzazione di un nuovo plesso scolastico in posizione baricentrica tra Fombio e Retegno nonché una nuova sede municipale anch'essa baricentrica.

E' inoltre prevista la realizzazione di un centro sportivo in località cascina Castellazzo.

L'azzoneamento del territorio comunale è così suddiviso:

Zona A	86.940 mq	
Zona B	118.600 mq	
Zona C	143.300 mq	
Zona D1	19.600 mq	artigianale
	3.600 mq	
Zona D2	29.000 mq	grande industria esistente
Zona D3	24.300 mq	piccola industria esistente
	17.400 mq	
	26.000 mq	
Zona D4	90.900 mq	piccola industria espansione
Area vincolata per scuola materna	3.800 mq	(S1)
Area vincolata per altri livelli istruzione	13.600 mq	(S1)
Parcheggi da P1 a P6	12.170 mq	
Istruzione S1 e S2	17.400 mq	
Attrezzature da T1 a T4	8.200 mq	

Verde pubblico residenziale da V3 a V6	53.700 mq
Standard attività produttive V1	107.000 mq
Standard attività produttive V2	14.800 mq
Verde privato vincolato da VP1 a VP9	168.150 mq

estratto della tavola di azionamento



3.3 La prima variante al PdF

Al fine di correggere alcune impostazioni del precedente piano il Comune, alla fine degli anni 70, intese produrre una modifica del primo Pdf.

Anche in questo caso, come già accaduto in sede di prima formazione del Pdf, viene elaborata una prima stesura approvata con delibera del Consiglio Comunale n.14 del 13/1/1978.

Successivamente la citata delibera viene annullata con atto consiliare n. 24 del 24/2/1978 attraverso il quale si riapprova la prima variante al Pdf sostanzialmente in seconda stesura.

La Regione Lombardia restituisce la documentazione relativa a tale variante in data 12/4/1979 ritenendo la variante proposta nei fatti superata dai seguenti atti aventi la stessa finalità.

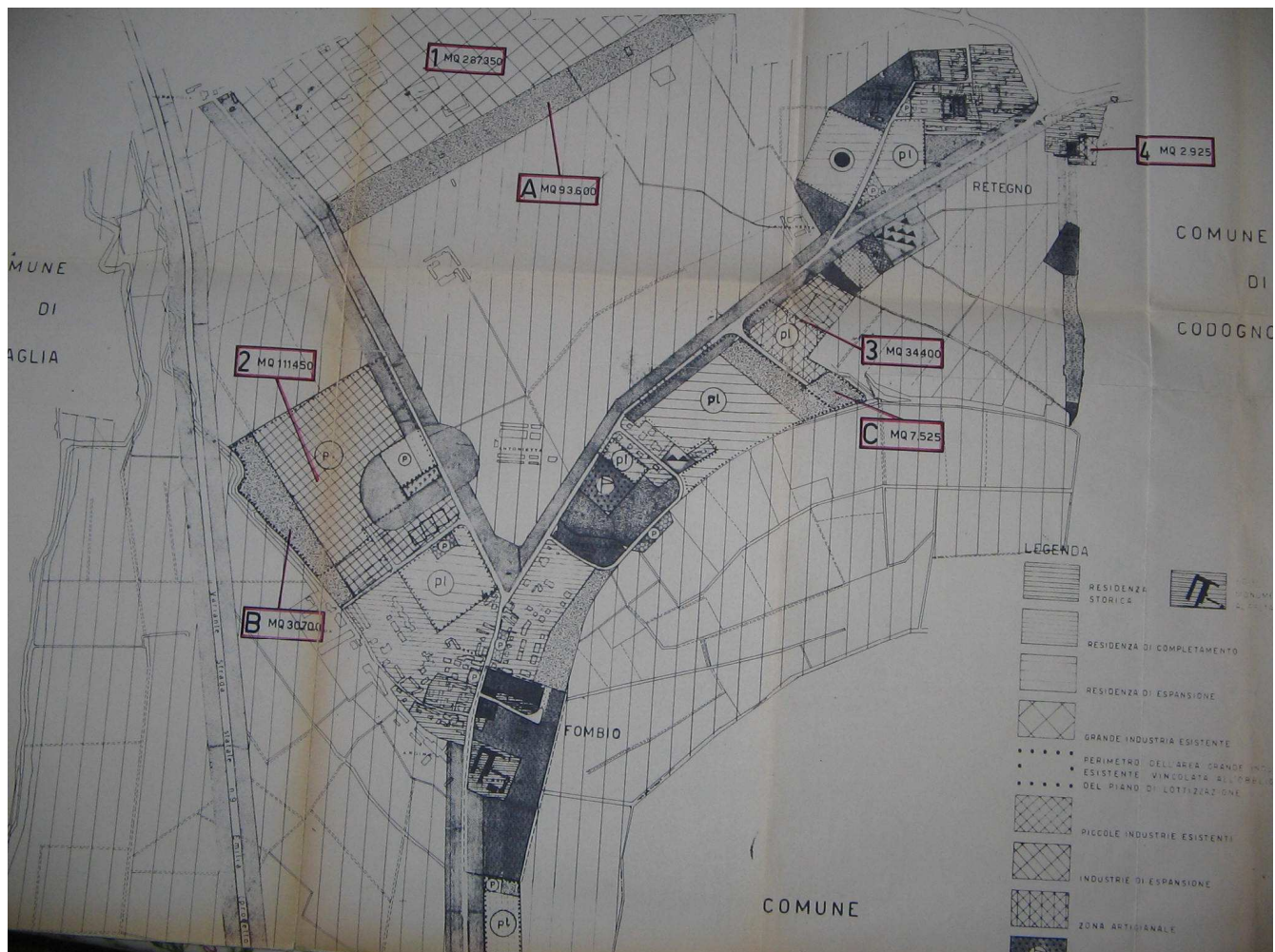
- Con delibera del Consiglio comunale n. 76 del 20/10/1978 viene adottata la variante al Pdf
- Con delibera del Consiglio comunale n. 93 del 24/11/1978 si procede all'esame dell'ordinanza istruttoria del comitato di controllo.
- Con delibera del Consiglio comunale n. 94 del 24/11/1978 si approva la modifica del Regolamento edilizio.

La superiore approvazione è intervenuta con **Delibera Giunta Regionale n. 23333 del 2/5/1979**.

Elementi salienti di questa prima variante sono:

- riduzione della superficie destinata ad attività produttive per 128.925 mq (corrispondenti a 386.775 mc)
- riduzione della superficie destinata alla residenza per 420 mq (corrispondenti a 420 mc)
- incremento della superficie destinata a verde pubblico per 21.550 mq
- incremento della superficie destinata a verde attrezzato pubblico per 12.000 mq .

Il totale delle aree destinate ad attività produttive ammonta a 488.524 mq cui corrisponde una dotazione standard di 135.125 mq (pari al 27,66%).



TAV. 5

COMUNE DI FOMBIO

PROV. DI MILANO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

MODIFICATO

AREE INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI

AREE VERDE PUBBLICO

Planimetria scala 1:5000

NORD



AZZONAMENTO VIGENTE

delibera n. 5378 del 28.9.76 Giunta Regionale

Delibera Consiglio Comunale n.

del

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
VISTO

Approvazione C.R.G.

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA
f.to: M. Rosselli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
f.to: V. Rivolta

Pubblicato all'Albo Comunale

Allegato alla deliberazione n. 23333 del 2 MAG. 1979



Assessorato all'Urbanistica
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Il Tecnico

[Signature]

Il Sindaco

[Signature]

Il Segretario

[Signature]

3.4 Il Primo PPA 1979-1981

In ossequio alla previsione normativa che prevedeva l'adozione di appositi programmi pluriennali di attuazione (strumento mai del tutto entrato nella consuetudine degli enti locali e definitivamente rimosso con le ultime riforme urbanistiche) anche il Comune di Fombio si è dotato di PPA approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 10/10/1979.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

• Intervento 1	PL Retegno	16.600 mc
• Intervento 2	PL v. Giovanni XXIII°	22.470 mc
• Intervento 3	PL v. Piantada	16.230 mc
• Intervento 4	PL La Costa	7.173 mq
• Intervento 5	PL v. Volta	26.323 mc
• Intervento 6	PR Retegno	1.030 mc
• Intervento 7	PR Fombio centro	1.500 mc
• Intervento 8	PL zona ind. Sud	13.966 mq

3.5 La seconda variante al Pdf

In un clima normativo ormai mutato (anche per l'attribuzione di competenze in materia urbanistica al Consorzio del Lodigiano) il Comune propone una seconda variante al Pdf, sulla base dell'art. 21 della LR n. 63/78 (ora abrogata dalla LR n. 12/05) che consente di derogare alla previsione di cui all'art.14 della nuova Legge urbanistica regionale n. 51/75.

(Art. 21

1. I comuni possono approvare piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, che comportino varianti ai vigenti programmi di fabbricazione, anche in deroga alle limitazioni previste dall'ultimo comma dell'art. 14 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51.

2. I comuni possono altresì apportare, in deroga alle limitazioni citate nel precedente comma, modifiche ai programmi di fabbricazione vigenti al fine di consentire ampliamenti di impianti ed edifici industriali e artigianali esistenti, nonché ampliamenti e nuovi insediamenti di impianti e strutture tecniche relativi all'attività agricola e zootecnica.)

Con delibera Consiglio Comunale n. 147 del 30/11/1979 viene adottata la seconda variante al Pdf, poi approvato con delibera Consiglio Comunale n. 26 del 7/3/1980 di controdeduzione alle osservazioni dell'organo di controllo.

Lo scopo dichiarato è quello di rendere lo strumento più idoneo a rispondere alle esigenze della Società Montedison.

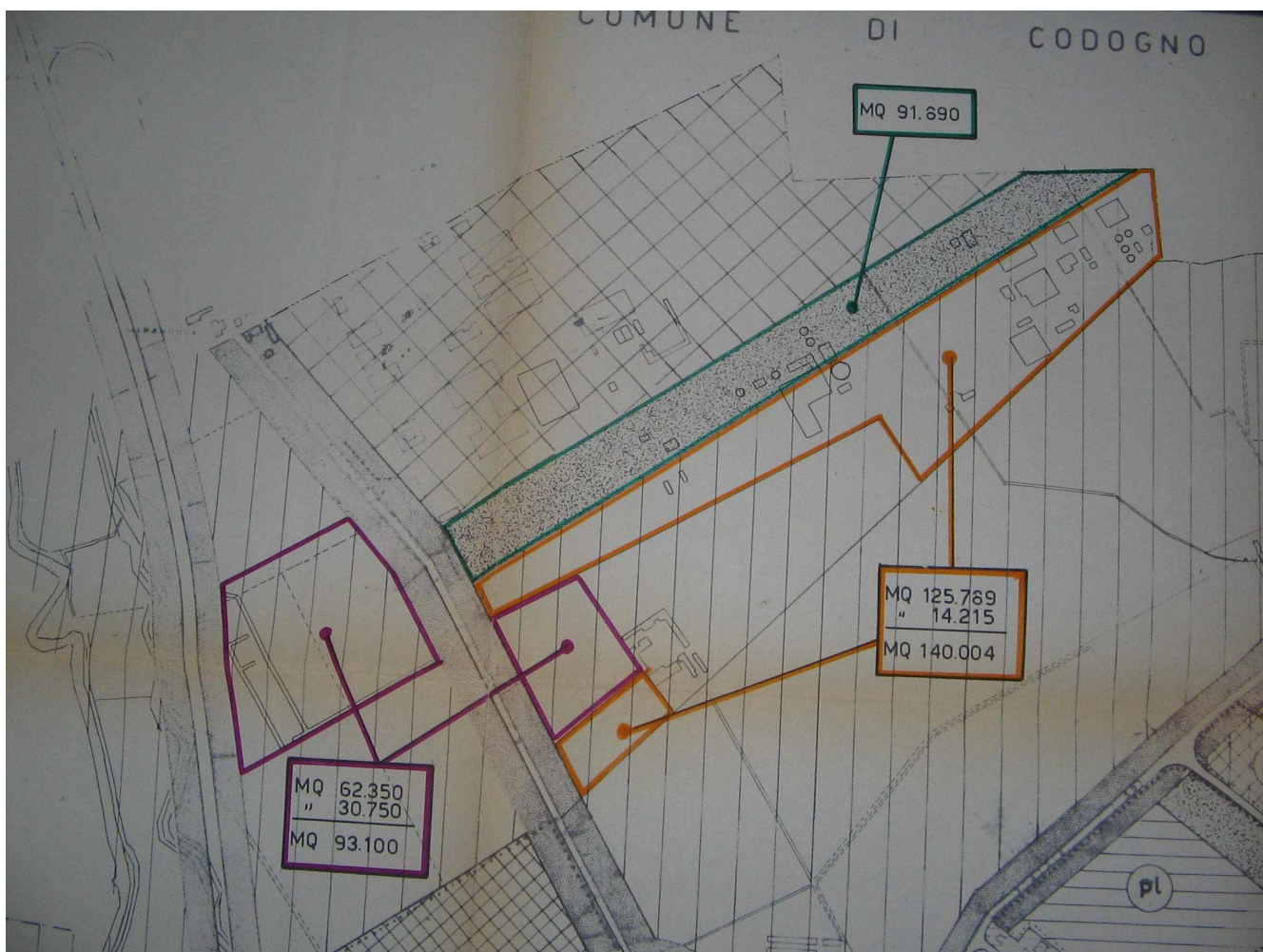
Si prevede l'incremento della superficie destinata ad attività produttive che passa da 507.564 mq a 647.568 mq.

Nel contempo si incrementano gli spazi per servizi da 91.890 mq a 93.100 mq.

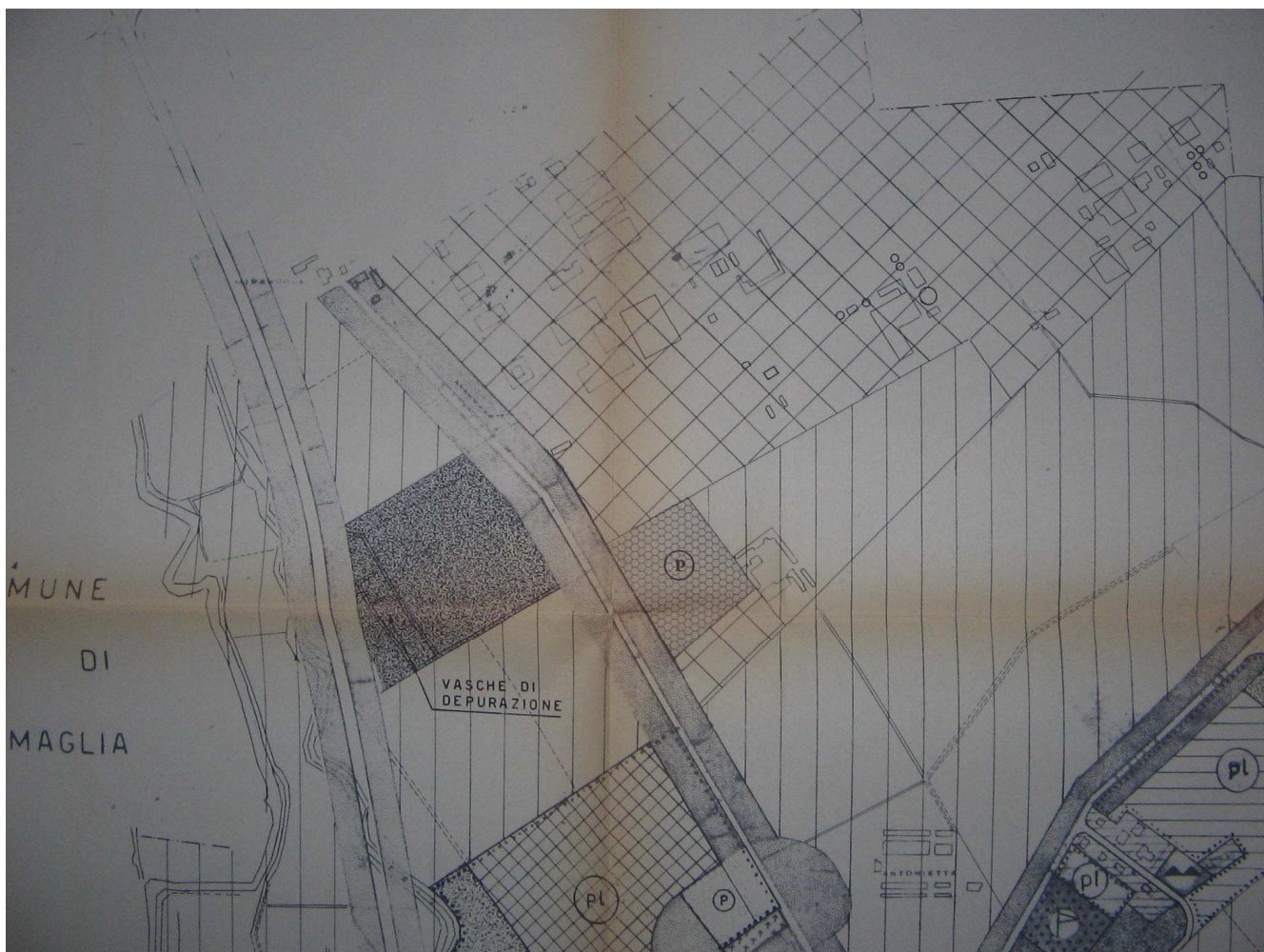
L'iniziativa non va a buon fine dal momento che la Regione in data 13/3/1981 restituisce gli atti al comune segnalando tra l'altro la mancanza del parere del Consorzio del Lodigiano.

Nonostante i solleciti del consorzio stesso il comune desiste dall'intento di modificare ulteriormente il PdF e procede quindi alla stesura del primo Piano Regolatore Generale.

Estratto Tavola 2



Estratto Tavola 3



3.6 Il Primo PRG (1982)

All'inizio degli anni 80, e quindi 7 anni dopo l'entrata in vigore della nuova disciplina regionale, il Comune di Fombio elabora il proprio primo Piano Regolatore Generale.

Con delibera Consiglio comunale n. 52 del 24/6/1982 si procede all'adozione mentre con delibera Consiglio comunale n. 29 del 29/3/1983 vengono controdedotte le osservazioni pervenute.

La superiore approvazione avviene con delibera Giunta Regionale n. 5424 del 29/1/1986

Uno dei punti cardine del nuovo strumento si rinviene nell'indirizzo regionale assunto con delibera del Consiglio Regionale della Lombardia del 6/3/1975, con la quale viene imposta una limitazione alla previsione di incremento residenziale.

Il tetto massimo è fissato nel 100% (raddoppio della popolazione) in dieci anni.

Tutto ciò a fronte di una situazione demografica locale che ha mostrato nel decennio precedente una contrazione della popolazione residente.

Popolazione residente

Anno	Abitanti
1861	1956
1871	2113
1881	2056
1901	2218
1911	2130
1921	2169
1931	2119
1936	1938
1951	2088
1961	1948
1971	1620
1981	1550

La previsione del primo piano regolatore si attese quindi in 1600 abitanti.

Si stima un fabbisogno di 2260 vani solo in parte da recuperare mediante nuova edificazione.

Le aree per standard sono commisurate ad una popolazione teorica di 3060 abitanti

3.6.1 Standard residenziali previsti

Istruzione	29.250 mq
Attrezzature per interesse comune	14.600 mq
Spazi pubblici	57.400 mq
Parcheggi pubblici	14.300 mq

3.6.2 Standard per zone insediamenti produttivi

	Super. Fond.	Standard esistenti	Standard previsti	tot	%
Retegno	9.215		2.400		
Nord est	39.800		2.400		
tot	44.000		4.800		
Nord ovest	Est SS9 598.600		57.600		
	Ovest SS9 192.500		63.750		
	T 791.100		T 121.350		
Centro	146.000				
	<u>22.000</u>				
	168.000		35.000		
Sud	8.500				
	29.500				
	6.800				
	<u>25.300</u>				
	70.100		14.700		
Totali	1.073.100		175.850		16,39

3.7 La Variante del 1990

All'inizio degli anni 90 il Comune di Fombio procede ad una rivisitazione del proprio strumento mediante l'adozione di una variante al Piano.

Gli atti assunti sono i seguenti:

Delibera Consiglio comunale n. 28 del 19/3/1990: Adozione

Delibera Consiglio comunale n. 130 del 20/12/1990: Controdeduzioni

Questa fase si conclude con la nota prot. 10484 del 7/3/1994 con la quale la Regione Lombardia restituisce al comune gli elaborati senza approvare la variante ravvisando oltre ad un contrasto con il vigente PTCC anche un'eccessiva mole di modificazioni introdotte, che di fatto richiedono di affrontare uno studio generale del territorio comunale.

3.7.1 Standard zone residenziali (Retegno e Borgo)

	Esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione			Sc. Elem 2.400 Sc. Mat. 1.500 Tot. 3.900	4,0
Attrezz. Int. Comune			Parrocch. 2.300 Centro Civ. 1.750 4.050	4,2
Spazi pubblici e parco			15.900	16,5
Parcheggi pubbl.			Nord 640 Centro 520 Distrib 840 Sud 1.320 Tot 3.320	3,4
			21.170	28,3

3.7.2 Standard zone residenziali centro

	Esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione (4,5 mq/ab)	Asilo 960 Elem. 3.860 Castello 6.240 11.060		11.060	5,40
Attrezz. Int. Comune (4,0 mq/ab)	Chiesa 1.900 2.800 Munic. 900 Castello 5.460 11.060		11.060	5,40
Spazi pubblici e parco	Mulino 450 Fontana 400 Campo sport 27.000 Tot 27.850	PL 600 Svincolo 350 Star 5.200 Star 3.400 Tot 9.550	37.400	18,50
Parcheggi pubblici	Cappellina 1.700 Comune 1.000 200 Tot 2.900	Star 3.800 450 Campo sport 1.100 PR 200 Cavallino 350 PL 640 Mulino 4.700 Tot 11.240	14.140	7,0
			73.660	36,3

3.7.3 Standard zone insediamenti produttivi

	Super. Fond.	Standard esistenti	Standard previsti	tot	%
Retegno	4.200	2.400			
Nord est	39.800	6.450			
tot	44.000	8.850		8.850	20,10
Nord ovest	598.600	62.000	61.380	123.280	20,60
Centro	Bignami 82.600	1.150			
	Polimec 14.000	<u>220</u>			
	<u>10.000</u>	1.370	1.830	3.200	
	Tot 106.600	Laghetto 9.400	18.120	<u>27.520</u> 30.720	28,80
Sud	60.012		3.450	3.450	5,70
Totali	809.212			164.400	20,06

3.8 La variante del 1996

Dopo la bocciatura da parte degli uffici regionali l'amministrazione comunale rimette mano allo strumento urbanistico questa volta elaborando una variante generale dotata di tutti i crismi e capace di superare il severo vaglio degli uffici competenti.

Sequenza degli atti

Delibera Consiglio comunale n. 21 del 19/3/1996: Adozione del PRG

Delibera Consiglio comunale n. 42 del 27/9/1996: Controdeduzione alle osservazioni presentate (n.13)

Delibera Consiglio comunale n. 2 del 13/2/1997: Controdeduzione al parere USSL

Delibera Consiglio comunale n. 45 del 10/11/1997: Controdeduzione all'istruttoria della Regione Lombardia

Delibera Consiglio comunale n. 13 del 31/3/1998: Esame osservazioni presentate nella fase di ripubblicazione del piano

Approvazione con delibera Giunta Provinciale n. 406 del 27/12/1998.

Viene formulata un'ipotesi di 2.947 abitanti a regime così suddivisi:

Retegno e Borgo 960

Centro di Fombio 1.987

Si ricorda che il precedente piano aveva una previsione di 3.060 abitanti

L'azzoneamento viene così riassunto:

Zone A e B	109.196 mq
Zone C	233.421 mq
Zone D	850.145 mq
Servizi per la residenza	107.475 mq
Servizi per att. Prod.	184.774 mq
Zone agricole	312.950 mq
Verde privato	30.068 mq
Infrastrutture primarie	466.450 mq
Specchi acqua	19.900 mq

3.8.1 Standard zone residenziali (Retegno e Borgo)

	Esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione	2.860		Sc. Elem 2.860	2,97
Attrezz. Int. Comune	4.680		Parrocch. 3.080 <u>Centro Civ. 1.600</u> 4.680	4,87
Spazi pubblici e parco	25.115	23.260	48.375	50,39
Parcheggi pubbl.	1.110	4.570	5.680	5,92
			61.595	64,15

3.8.2 Standard zone residenziali centro

	Esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione (4,5 mq/ab)	Asilo 1.110 Elem. 2.560 <u>Castello 9.740</u> 13.410		13.410	6,74
Attrezz. Int. Comune (4,0 mq/ab)	Chiesa 5.420 Munic. 1.110 <u>Castello 3.490</u> 10.020		10.020	5,04
Spazi pubblici e parco (15,0 mq/ab)	34.930	2.430	37.360	18,81
Parcheggi pubblici (3,0 mq/ab)	7.280	2.940	10.220	5,14
			71.010	35,73

3.8.3 Standard zone insediamenti produttivi

	Super. Fond.	Standard esistenti	Standard previsti	tot	%
Retegno	9.215	2.400	1.007		
Nord est	44.000	6.450	1.000		
tot	53.215			10.857	20,40
Nord ovest					
Centro	736.850				
Sud	60.080				
	796.390	164.704	3.300	168.004	21,10
Totali	850.145	173.554	5.307	178.861	21,03

3.9 La variante del 2000

A seguito delle ultime modifiche introdotte al PTCP (strumento ormai giunto al termine della sua vita naturale per esaurimento dei contenuti di innovazione e superato nell'impostazione dalle nuove normative regionali intervenute) il Comune di Fombio procede all'adeguamento del proprio strumento attraverso una nuova variante che recepisce le nuove previsioni insediative sostanziandosi in un allargamento della cosiddetta "macchia grigia".

Si tratta degli ambiti che lo strumento provinciale assegna alla disciplina locale.

Vengono previste dal pianificatore comunale nuove espansioni produttive in località La Costa, Via Volta e via Gerole.

Delibera Consiglio comunale n. 19 del 1/4/2000: Adozione

Delibera Consiglio comunale n. 33 del 29/7/2000: Controdeduzioni

Delibera Consiglio comunale n. 19 del 24/5/2001: Acquisizione del parere regionale del 11/1/2001 (ai sensi dell'art.3 della LR. n. 10/92)

Approvazione con delibera Giunta Provinciale n. 212 del 25/7/2001

3.9.1 Standard zone residenziali (Retegno e Borgo)

	esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione	1.842	1.026	Scuola 2.860	2,97
Attrezz. Int. Comune	4.680		Parr. 3.080 Centro Civ 1.600 Tot. 4.680	4,87
Spazi pubblici e parco	1.115	13.290	14.405	15,00
Parcheggi pubbl.	1.110	3.700	4.810	5,01
			26.755	28,00

3.9.2 Standard zone residenziali centro

	esistente	prevista	tot	Mq/ab
Istruzione	Asilo 1.110 Elem. 2.560 <u>Castello 9.740</u> Tot 13.410		13.410	6,74
Attrezz. Int. Comune	Chiesa 5.420 Munic. 1.110 <u>Castello 3.490</u> Tot. 10.020		10.020	5,04
Spazi pubblici e parco	32.380	2.430 (PL Piantada)	34.810	17,51
Parcheggi pubbl.	8.050	3.830	11.880	5,97
	60.790	8.770	69.660	35,05

3.9.3 Standard zone insediamenti produttivi

	esistente	prevista	tot	%
Retegno	2.400	23.657		
Nord est				
Nord ovest	65.274	2.000		
Sud	3.300	90.380		
totali	70.974	116.037	187.011	20,19

Tutte e tre le nuove zone sono state oggetto di piano attuativo convenzionato ma soltanto due di esse (via Volta e via Gerole) hanno effettivamente prodotto un'edificazione e trasformazione dei suoli.

Il Piano di Lottizzazione in località La Costa, pur convenzionato, non ha ancora avuto esito per mancata volontà dell'operatore.

La mancata attuazione del comparto è stata oggetto di approfondimenti ed analisi all'interno dell'amministrazione comunale.

Tutte le considerazioni compiute sono direttamente collegate e riconducibili all'avvio della fase per la stesura del nuovo piano regolatore del comune di Fombio.

Un piano che, negli intenti dell'amministrazione comunale, proietterà il territorio nel nuovo secolo (leggasi millennio).

3.10 Lo sviluppo urbanistico dal PRG 1996 ad oggi

Notevole si è rivelata l'attività urbanistica dell'ultimo decennio sul territorio comunale.

Soprattutto negli ultimi anni si è assistito ad un incremento sensibile dei piani urbanistici attuativi presentati presso il Comune, che di fatto hanno esaurito le previsioni insediative formulate dall'ultimo PRG.

Anche alcune situazioni da molto tempo bloccate (come ad esempio il PL residenziale in località Borgo di Ritegno) hanno avuto esito positivo ed hanno generato incremento dell'attività edilizia.

In sintesi negli ultimi piani attuativi approvati sono i seguenti:

Piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali in via Piantada:	Superf. Territ.	29.920 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi Vigorplant:	Superf. Territ.	39.970 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali loc. Borgo di Retegno:	Superf. Territ.	28.468 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi vill. La Costa:	Superf. Territ.	57.235 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali Tassi ed altri Retegno:	Superf. Territ.	5.017 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi Diusa 1:	Superf. Territ.	23.305 mq
Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi Diusa 2:	Superf. Territ.	285 mq

A fronte del sostanziale completamento delle potenzialità edificatorie offerte dallo strumento urbanistico l'amministrazione comunale assume quale proprio obiettivo la formazione del nuovo strumento urbanistico comunale.

Pur essendo in prossimità della scadenza del proprio mandato amministrativo e con la consapevolezza dei tempi connessi alla stesura della nuova cartografia numerica di base basata su volo aereo, viene dato mandato al progettista con delibera della Giunta Comunale n. 95 del 1/10/2003.

Successivamente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico sono state introdotte le seguenti varianti:

- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 per localizzazione piazzola ecologica e ripermimetrazione PL Vigorplant adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2002 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 29 del 27/9/2002
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 per localizzazione PLIS del Brembiolo e rotatoria sulla SP 20 adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 15/05/2003 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 45 del 10/11/2003
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 di adeguamento alla normativa in materia commerciale adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 28/09/06 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 13 del 7/3/2007 previo parere provinciale formulato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 182 del 29/11/2006
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 relativa alla fascia di rispetto del depuratore comunale e normativa impianti telefonia adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 5/4/2006 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 29 del 25/7/2006
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione "Borgo" adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 11/03/2003 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 34 del 18/09/2003
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione "Le Primule" adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 18/09/2003 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 51 del 23/12/2003

- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione “Diusa” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 30/03/2004 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 23 del 22/07/2004
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione “Vigorplant” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22/07/2004 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 41 del 20/11/2004
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione “Vigorplant” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 18/9/2003 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 6 del 3/3/2004
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione “Tassi ed altri” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28/06/2002 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 28 del 27/09/2002
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Recupero “Delledonne” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 5/4/2006 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 27 del 25/7/2006
- variante ai sensi della Legge Regionale n. 23/97 a seguito del Piano di Lottizzazione “C.na Pasquina” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 17/01/2005 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 16 del 17/05/2005
- variante a seguito del Piano Integrato di Intervento “Bronte” adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 5/4/2006 ed approvata in via definitiva con delibera consigliere n. 28 del 25/7/2006 previo giudizio di compatibilità provinciale formulato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 109 del 11/07/2006

3.11 Il nuovo strumento per il nuovo secolo

Al fine di ottemperare ai disposti dell’art. 3 comma 14 della Legge Regionale n. 1/2000, sul riordino delle competenze amministrative delle funzioni un tempo affidate in via esclusiva alla Regione, viene deliberato con atto di Giunta Comunale n. **115** del **16/12/2003** l’avvio della procedura di formazione del nuovo PRG e conseguentemente pubblicato un avviso (all’albo pretorio e sul quotidiano locale) con l’intento di raccogliere proposte e suggerimenti utili in fase di predisposizione del PRG.

Al di là dell’aspetto puramente formale legato all’adempimento dei disposti di legge è significativo lo spostamento della fase partecipativa del privato cittadino fin dalla fase degli studi preliminari, rispetto all’impostazione tradizionale della pubblicazione dopo la prima delibera consigliere e la formale raccolta delle osservazioni.

Sono giunte all’amministrazione comunale n. 13 proposte.

Alla luce delle proposte pervenute ed avuto riguardo al rinnovo della compagine amministrativa nel frattempo intervenuta la nuova amministrazione comunale ritiene di assumere un atto di indirizzo nei confronti del tecnico incaricato con l’intento di focalizzare l’attenzione su alcune tematiche particolari ed attivare la fase delle valutazioni e delle scelte di fondo.

L’atto di indirizzo è stato assunto con apposita deliberazione della Giunta Comunale n. **109** del **15/11/2004**.

I contenuti saranno illustrati nel paragrafo che segue.

Giova precisare che il lasso di tempo intercorso tra la pubblicazione dell'avviso, l'affidamento dell'incarico (comprendete anche la realizzazione della aerofotogrammetria) e l'assunzione dell'atto di indirizzo è dovuto ai tempi tecnici connessi con la realizzazione della cartografia numerica ed alle vicende connesse al cambio dell'amministrazione comunale

3.12 L'atto di indirizzo del 2004

I contenuti del documento possono così essere sintetizzati:

a. Rapporti con la pianificazione territoriale

L'adozione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento, elaborato alla luce della nuova normativa regionale in materia e sulla scorta della documentazione costituente il Piano Territoriale Paesistico Regionale nel frattempo entrato in vigore, pone un indubbio problema di raccordo con il progetto del nuovo Piano Regolatore Generale in fase di stesura.

In attesa degli sviluppi connessi con il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento si ritiene debbano essere valutati con priorità gli ambiti per i quali vi siano i profili di conformità con il vigente PTCP e successivamente valutare le possibilità di fuoriuscita dalla cosiddetta "macchia grigia", cioè quegli ambiti destinati alle scelte di competenza comunale, in relazione all'applicazione del ben noto fattore K.

b. Sistema insediativo

b.1 Ambito della residenza

Si ritiene in prima analisi di indagare le possibilità di completamento dell'espansione residenziale nell'ambito di quanto previsto dal vigente PTCP, fatto salvo quanto previsto al precedente punto n.1 per quello che riguarda le possibilità di allargamento rispetto ai limiti fissati dal PTC Vigente.

Si intende privilegiare inoltre la tutela dei nuclei storici e scelta del piano di recupero quale strumento di intervento principale per il recupero di isolati o singoli fabbricati, con esclusione di quelli unifamiliari.

Va altresì posta particolare cura ed attenzione per la conservazione anche valorizzazione delle corti, quale testimonianza della tipica architettura lombarda.

Sui valuti la possibilità di introdurre norme morfologiche da utilizzare sia nei singoli interventi che nei piani attuativi, affinché questo particolare patrimonio urbano non venga disperso in modo irrimediabile.

Per ciò che riguarda eventuali comparti sottoposti a piano attuativo, di qualsivoglia natura e destinazione, e non ancora attuati si valutino le possibilità di riconversioni ad altri usi attraverso un'analisi costi benefici in ordine al livello di urbanizzazione esistente ed ai suoi possibili potenziamenti.

b.2 Ambito dell'industria

Al fine di salvaguardare le zone ancora non urbanizzate, contenendo altresì in un intorno ragionevole la pur legittima esigenza di potenziamento delle strutture produttive, purché a ridotto impatto, si invita a voler fare una proiezione in ordine alla possibilità di movimento sulle seguenti direttrici:

- zona industriale esistente c.na Gerola

- zona industriale località Mirandolina
- zona industriale di via Volta

Si richiama all'attenzione quanto deliberato dal consiglio comunale in ordine alla rimozione dei margini a bassa permeabilità previsti dal nuovo PTC ed alla richiesta di loro ricollocazione a contenimento dell'espansione di industrie ad elevato impatto.

b.3 Ambito del commercio

E' ben nota la densità di insediamenti di tipo commerciale, in particolare della grande distribuzione sul territorio del basso lodigiano.

Il nuovo PRG dovendosi necessariamente raccordare con la pianificazione commerciale, si ponga quale obiettivo la scelta di localizzazioni delle medie strutture di vendita compatibilità con il livello di urbanizzazione esistente demandando a specifici studi la possibilità di collocazione di grandi strutture.

Particolare attenzione sia data alla tutela delle botteghe "storiche" intendendosi come tali quelle da tempo insediate sul territorio e che, proprio in piccole realtà come la nostra, abbiano anche funzione di coesione sociale.

b.4 Ambito della ruralità

Si richiede di valutare adeguate forme di tutela delle aziende agricole esistenti sul territorio contemplando anche la possibilità di riattivazione delle aziende ora in disuso, ma soltanto ove questo non comporti molestia per le residenze poste nelle vicinanze intendendo come vicinanza la misura fissata dal regolamento di igiene in funzione del tipo di allevamento

c. Sistema ambientale

Il territorio comunale risulta ampiamente compromesso da complessi fenomeni di urbanizzazione successiva e realizzazione di infrastrutture di interesse sovralocale.

Al fine di preservare gli ambiti rimasti di particolare pregio il Comune di Fombio ha da tempo aderito al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Brembiolo adottando una specifica variante di PRG.

Si prosegua su questa linea cercando di porre adeguate fasce di protezione rispetto all'abitato consolidato e di nuova espansione.

d. Sistema infrastrutturale

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di importanti assi viari, strategici per tutta la viabilità del basso lodigiano, ancor più in attesa delle prospettate varianti della ex SS 234 in Codogno e della SS 9 in Casalpusterlengo.

Assumono pertanto grande importanza interventi quali:

- la riqualificazione della ex SS 9
- la messa in sicurezza della SP 20 mediante razionalizzazione degli accessi in particolare in relazione a nuove zone di espansione ed al confine con il comune di Codogno

CAPITOLO 4 - La Legge Regionale 12

Il nuovo PTC - La genesi del Documento di Inquadramento

4.1 Premesse

Due eventi di grande portata hanno inoltre inframmezzato il cammino del nuovo strumento urbanistico.

Si tratta della Legge Regionale n. 12/2005 e l'approvazione del nuovo PTC entrato definitivamente in vigore il 8/2/2006.

Senza addentrarsi nell'analisi dei suddetti documenti (che esula dalla presente trattazione) segnaliamo soltanto il deciso cambio di rotta nella programmazione territoriale locale e nell'impostazione della politica urbanistica regionale.

Scompare il PRG che viene surrogato dal Piano di Governo del Territorio.

Viene demandata ad un'autorità regionale il compito di dettare la modalità per la formazione dei PGT per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 8/1681 del 29/12/2005 (BURL 2° SS al n. 4 del 26/1/2006) sono stati approvati i primi criteri per la redazione dei PGT.

Per i comuni sotto i 15.000, ed in particolare per quelli al di sotto dei 2.000 abitanti il legislatore è intervenuto mediante correzione della norma ed introduzione, come si vedrà in seguito, di un articolo ad hoc che disciplina le procedure e la documentazione a corredo dello strumento.

Per ciò che riguarda i contenuti del nuovo Piano Territoriale di coordinamento vale la pena di evidenziare il deciso cambio di impostazione metodologica e di principio.

Viene infatti abbandonato il tradizionale concetto di zoning e con esso scompare la cosiddetta "macchia grigia" sostituita da un complesso di cartografie sovrapponibili che nel loro complesso dettano i limiti dell'attività antropica.

In tale contesto si stanno consolidando le linee guida del nuovo P.G.T. del Comune di Fombio.

In un simile contesto normativo, estremamente fluido ed in alcuni passaggi contraddittorio, l'amministrazione comunale ha inteso garantire ampia partecipazione al meccanismo di formazione del nuovo PGT.

Sono stati avviati incontri politici alla presenza dei rappresentanti di tutti i gruppi consiliari onde raccogliere suggerimenti, richieste ed analizzare le possibilità offerte dal mutato panorama legislativo regionale e programmatico provinciale.

In questo ambito, anche a fronte di una delle istanze pervenute durante la fase pubblicitica di cui sopra, è nata l'idea di elaborare il Documento di Inquadramento delle politiche urbane.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/9/2005 è stato approvato il documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del comune di Fombio successivamente aggiornato con deliberazione consiliare.

Nel successivo punto 4.3 verranno illustrate le motivazioni che hanno determinato l'aggiornamento del documento ed i principali elementi del nuovo strumento.

CAPITOLO 5 – Il paesaggio al PGT

5.1 Le delibere del marzo 2008

A fronte di un periodo di relativa inattività sul fronte della produzione urbanistica, l'amministrazione comunale ha ritenuto di dare impulso al completamento del percorso metodologico finalizzato all'approvazione del nuovo PGT.

A fronte dello stabilizzarsi del panorama normativo, in particolar modo per quanto riguarda i comuni al di sotto dei 2.000 abitanti, la Giunta Comunale ha riattivato le procedure assumendo tre distinti atti con valenza diversa.

Estratto LR n. 12/05 modificata dalla LR n. 4/2008 che ha introdotto l'articolo 10 bis

Art. 10 bis - Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti

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.

Con una prima delibera è stato aggiornato l'atto di indirizzo assunto nel 2004 riconducendolo al mutato panorama locale ed integrandolo con le nuove indicazioni necessarie per la compiuta definizione dei contenuti del PGT.

E' stato quindi deliberato l'avvio del procedimento di chiusura degli studi del PGT ed infine è stata assunta la delibera relativa alla procedura VAS secondo i dettami della DGR n. 8/6420 del 27/2/2007.

Di seguito, per ragioni di praticità, vengono riportati i contenuti della delibera relativa all'atto di indirizzo, in quanto maggiormente aderente alle finalità del presente documento.

5.1.1 Delibera G.C. n. 39 del 31/3/2008: Nuovo atto di indirizzo

Come già ricordato con deliberazione n. 95 del 1/10/2003 la Giunta ha affidato l'incarico per la predisposizione della variante generale al vigente PRG del Comune di Fombio.

Successivamente, con la citata delibera di Giunta n. 28/2008 è stato attivato il procedimento per la conclusione del PGT

Contestualmente la deliberazione in questione stabilisce di procedere all'integrazione dell'atto di indirizzo già assunto finalizzato all'individuazione delle linee di azione del nuovo strumento urbanistico

Le nuove linee guida sono le seguenti:

1. Per lo sviluppo residenziale si dovranno tenere in adeguata considerazione i seguenti fattori:

- *presenza del polo industriale della Mirandolina (comprendente anche le aree ex Montecatini) che implica, secondo le indicazioni provinciali, direttive di espansione che non riducano le attuali distanze dallo stesso*
- *presenza della scarpata morfologica in lato est del territorio comunale con conseguente necessità di tutela e valorizzazione della stessa e dei percorsi di fruizione ambientale presenti in loco (strada vicinale delle Balbane)*
- *presenza, in lato ovest del territorio, della bretella della SS 9 e del PLIS del Brembiolo*
- *presenza dell'azienda agricola di proprietà della Società San Luigi V° srl, che in più occasioni ha ribadito la volontà di proseguire la propria attività senza riduzione di aree a destinazione agricole. Tale configurazione viene di fatto a creare un naturale cuscinetto tra la zona del villaggio La Costa ed il polo produttivo.*
- *Indicazione del PTC che non ritiene praticabile la conurbazione lungo le principali arterie stradali e pertanto, riferendoci al caso specifico della SP 20 si sconsiglia vivamente, da parte della provincia, di prevedere edificazioni in lato nord della stessa.*

Pertanto, sulla base delle suindicate osservazioni, le opzioni possibili per la collocazione dell'espansione residenziale si riducono quindi a due e più precisamente:

- *a Retegno lungo viale dei Caduti*
- *nella fascia compresa tra il PII ed il Borgo.*

In linea generale si ritiene, ove si decidesse di prevedere una nuova espansione residenziale, di abbandonare l'ipotesi di viale dei Caduti in ragione della vicinanza con il polo produttivo concentrando invece l'attenzione sulla fascia posta tra il nuovo PII e l'abitato del Borgo.

Tale scelta, che per altro ricalca in linea di principio quanto già previsto in precedenti piani urbanistici, si pone in coerenza con le direttive provinciali e può inoltre giovare anche dei recenti interventi posti in atto per il riordino della viabilità.

In ogni caso dovranno essere introdotti meccanismi normativi che rendano possibile i nuovi insediamenti con una certa gradualità ad esempio attraverso subcomparti attivabili a seguito di completamento di lotti precedenti.

2. Per quanto attiene il comparto produttivo, preso atto della posizione provinciale che ritiene ormai concluso il polo della Mirandolina, si esamina la possibilità di completare il comparto di via delle Gerle.

Ciò in considerazione dell'avvenuto completamento del sistema viabilistico a seguito della realizzazione del raddoppio della SS 9 e della creazione della nuova bretella di collegamento con le rotatorie in Fombio e Guardamiglio.

Si valuti la possibilità di trasformare un'area, oggi a standard urbanistico decaduto, posta tra la Diusa ed il rilevato della linea TAV.

- 3. Si valuti, nell'ottica del piano dei servizi, l'introduzione del meccanismo perequativo che regoli la partecipazione dei soggetti attuatori dei nuovi interventi di sviluppo, agli oneri che l'amministrazione comunale dovrà sostenere per lo sviluppo dei servizi comunali ed in particolare del nuovo plesso scolastico.
Sempre nell'ambito del piano dei servizi si conferma la volontà di alienare i plessi scolastici esistenti modificandone opportunamente la destinazione d'uso. La dotazione minima di standard, in ossequio ai nuovi parametri regionali, sia ridotta a 18 mq/abitante*
- 4. Si favorisca il recupero dei centri storici attraverso il ricorso a piani di recupero di iniziativa privata e piani particolareggiati di iniziativa pubblica nel caso in cui la proprietà fondiaria sia eccessivamente frazionata e tale da rendere difficoltoso il raggiungimento del consenso di tutti i proprietari*
- 5. Si valorizzino gli insediamenti agricoli dismessi, attraverso la conversione ad altra destinazione, da attivarsi mediante il ricorso a piani di recupero*
- 6. Siano opportunamente valorizzati gli ambiti di valenza ambientale (come per esempio le aree del PLIS e la scarpata morfologica) ed i percorsi di fruizione paesistico ambientale (es. strada delle Balbane)*
- 7. In accordo con quanto stabilito dal piano del commercio di recente approvazione e in relazione ai disposti del Piano Triennale per il commercio vigente, si conferma la previsione delle attuali medie strutture di vendita previste senza prevedere la possibilità di grandi strutture o centri commerciali comunque denominati*

CAPITOLO 6 – Valutazione Ambientale Strategica - Metodologia, obiettivi/azioni, matrici e indicatori
(bozza preliminare)

6.1 Introduzione: la VAS nel processo di pianificazione

La sostenibilità è l'elemento centrale e motore di un nuovo modello di pianificazione che progressivamente riforma il build-up delle decisioni degli enti preposti alla programmazione territoriale, a tutti i livelli.

Le politiche, i piani e i programmi integrano, ogni volta con maggiore efficacia, la prevenzione ambientale, l'economia e l'equilibrio sociale. D'altra parte la sostenibilità, in quanto obiettivo di fondo, rappresenta anche il filo conduttore per rendere effettivi l'integrazione e il coordinamento tra tutti i settori e le scale di pianificazione e programmazione; la sostenibilità vista nella sua accezione più ampia, richiamando quanto nel "tetraedro di Godschalk" – sostenibilità sociale, ambientale ed economica, dove il punto di incontro di questi aspetti della sostenibilità è il vertice del "tetraedro" è la qualità della vita e la vivibilità.

In questo contesto generale di ricerca di una maggiore sostenibilità, il recepimento della Direttiva 01/42/CE, concernente la valutazione degli effetti dei "piani e programmi" sull'ambiente, rappresenta una opportunità per dare impulso decisivo al nuovo modello di pianificazione e programmazione sostenibile.

La Direttiva 01/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introduce la Valutazione Ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.

Fino a oggi la Valutazione Ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e sue successive modificazioni.

La Direttiva 01/42/CE (VAS) estende l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi.

La differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la Valutazione Ambientale dei piani e programmi deve intendersi come un processo complesso, da integrare in un altro processo complesso, generalmente di carattere pubblico, che è rappresentato dal processo di pianificazione e di programmazione.

La VAS applicata alla pianificazione risulta essere un "modello" che aiuterà le amministrazioni nelle scelte, nella verifica delle proprie opzioni di cambiamento e trasformazione, all'interno dei piani e dei programmi stessi, e che esse vadano nella direzione corretta della sostenibilità ambientale.

6.2 Il concetto di sostenibilità e di ambiente

L'insieme delle problematiche ambientali risulta sempre più preminente in termini di esigenza di tutela, di riqualificazione del territorio e costruzione/ricostruzione del paesaggio; ma ancora più in termini di valutazione della compatibilità ambientale dei progetti: esplicita necessità e esigenza di un approccio ecologico complessivo della pianificazione del territorio, non tanto come affermazione di principio, ma con una verifica realizzata su basi tecnicoscientifiche.

La sostenibilità ambientale delle scelte va costruita innanzitutto, ma non solo, attraverso un approccio tecnico: la misura delle esigenze di protezione e riqualificazione, la costruzione del paesaggio, l'efficienza dell'utilizzo delle risorse, ed in particolare di quelle non rinnovabili, il bilancio ecologico complessivo degli interventi, ma anche la capacità di realizzazione del progetto di piano, la programmazione dei progetti al fine di consentirne l'esecutività (siano essi pubblici che privati, siano essi edificatori che di costruzione ecologico-ambientale).

E ancora la possibilità di definire sostenibile un progetto di fronte alla dimensione culturale, come capacità di creare obiettivi e progetti che si possano definire come soddisfazione dei valori e dei significati della collettività tutta; definendo così la costruzione di rapporti equilibrati, di valorizzazione del singolo nella collettività, di espressione massima di qualità della vita. Ed è grazie a questo vasto sistema di conoscenze tecniche e di elementi sociali e di valorizzazione sociale che si arriva alla costruzione della valutazione di sostenibilità, quale esito di un processo di condivisione e partecipazione del progetto territoriale e sociale che si sottende nel piano urbanistico, sin dal suo documento programmatico strategico.

Dopo la Conferenza di Rio de Janeiro sono state avanzate molte definizioni di "sviluppo sostenibile", talvolta di impostazione antropocentrica e talvolta, più di rado, di impostazione biocentrica. L'estensione all'ambiente delle teorie economiche mette l'accento sul mantenimento di lungo periodo del capitale e della sua capacità di generare benessere.

Il capitale da mantenere comprende sia il capitale artificiale (prodotto dalle società umane) sia il capitale naturale.

Sono orientate alla "sostenibilità debole" le teorie che considerano capitale artificiale e capitale naturale tra loro perfettamente sostituibili. Sono invece orientate alla "sostenibilità forte" le teorie che suppongono i due tipi di capitale non fungibili e che ritengono quindi che il loro mantenimento debba essere perseguito separatamente.

Da questa seconda impostazione derivano alcuni criteri operativi per il perseguimento della sostenibilità:

- usare le risorse rinnovabili al di sotto dei loro tassi di rigenerazione;
- usare le risorse non rinnovabili a tassi di consumo inferiori ai tassi di sviluppo di risorse sostitutive rinnovabili;
- limitare l'immissione nell'ambiente di agenti inquinanti al di sotto delle soglie di capacità di assorbimento e di rigenerazione da parte dell'ambiente.

Più recenti impostazioni di "economia dell'ecologia" pongono invece l'accento sulla complessità dei sistemi naturali e delle loro relazioni con i sistemi sociali, sulla difficoltà di prevedere il cambiamento degli equilibri ecologici e di riconoscere le relazioni tra cause ed effetti. Perseguire la sostenibilità in questo caso significa riorientare l'intera economia, modi di produrre e di consumare compresi, in base al principio di precauzione.

Alla base della VAS vi è poi il più cruciale problema di definire cosa bisogna intendere per ambiente. Anche tralasciando l'iter filosofico del termine che trarrebbe le sue origini dal pensiero positivo ottocentesco e limitandoci invece al contesto dell'ambiente e dell'utilizzo delle risorse ambientali, dagli anni sessanta ad oggi, vi è stata un'evoluzione notevole del concetto.

Il concetto iniziale di ambiente di quegli anni poneva l'accento sui limiti dello sviluppo ed intendeva l'ambiente come sistema chiuso, con risorse limitate; nel tempo si è passati ad una concezione più indeterminata, andando a considerare ambiente tutti i fattori che interagiscono con le risorse naturali. In tempi più recenti, antecedenti alla Conferenza Mondiale su "Ambiente e Sviluppo", tenuta a Rio de Janeiro nel 1992, nasce il concetto di "sostenibilità": ciò a dire, quanto anche nei presupposti della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, è sostenibile quello sviluppo che fa fronte alla necessità del presente senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare le proprie esigenze.

Il concetto nella sua semplicità di espressione risulta essere dirompente nel suo effetto; lo sviluppo fin qui sostenuto si è basato sullo sfruttamento delle risorse naturali e l'introduzione di un concetto di preservazione va fortemente ad incidere sulla sfera economica e sociale.

Il concetto di ambiente si deve pertanto estendere a tutte le risorse disponibili, naturali o artificiali che siano, e necessita di azioni e strumenti di controllo e gestione, che vanno a coinvolgere tutte le sfere sociali ed economiche incidenti sul territorio.

In conclusione la sfida si deve rivolgere a:

- “valore” dell’ambiente – laddove la preservazione e la valorizzazione dell’ambiente e, quindi, perseguire la migliore qualità ambientale ha ripercussioni positive su tutta l’economia reale;
- “valore” della politica economica – laddove le scelte di obiettivi di lungo periodo dell’economia portano a una migliore qualità della vita e a scelte di sostenibilità;
- “valore” sociale – perequazione/equità/compensazione sono concetti fondamentali per permettere di costruire un “ambiente” vivibile per tutti.

Sviluppo sostenibile e ambiente non devono intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni del territorio.

6.3 Aspetti metodologici e normativi

La Legge Regionale 12/2005 stabilisce alcuni importanti elementi, sia in generale sugli aspetti ambientali che in particolare su quelli valutativi ad essi applicati.

Tali elementi sono stati approfonditi ed esplicitati nel lavoro svolto dalla Regione Lombardia, in qualità di capofila, all’interno del progetto Enplan finanziato dalla Comunità Europea, con lo scopo di porre a confronto le esperienze italiane e di altri paesi membri in merito alla Valutazione ambientale applicata alla pianificazione territoriale; l’esperienza svolta ha dato molto rilievo allo strumento di Valutazione Ambientale Strategica - VAS, applicata alla pianificazione territoriale.

Già molte esperienze fanno luce sul tema e diversi sono i contributi da diverse fonti che ci permettono di porre attenzione a questo importante documento.

Per esempio la regione Emilia Romagna ha sviluppato con qualche momento di anticipo sulla Lombardia il tema e lo strumento, tanto che già diversi momenti di confronto interistituzionale si sono svolti; tale operazione parte dalla Legge Regionale n.20/2000 e dalla delibera esplicativa dell’anno seguente.

E’ interessante notare come la stessa Delibera consideri lo strumento di valutazione come “...elemento fortemente innovativo della legge regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione. La definizione dei contenuti essenziali della valutazione preventiva è pertanto orientata all’individuazione degli elementi essenziali che garantiscano l’efficacia e la coerenza delle procedure, ma che permettano anche la possibilità di promuovere una sperimentazione e flessibilità operativa”.

In ogni caso alla luce di quanto sopra menzionato, la procedura di VAS si fonda sui seguenti punti così sintetizzabili:

- analisi dello stato di fatto attraverso il “quadro conoscitivo”,
- definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale,
- individuazione degli effetti del piano e delle possibili alternative,
- localizzazione delle alternative e delle possibili mitigazioni – compensazioni,

- dichiarazione di sintesi contenente le valutazioni di sostenibilità,
- monitoraggio degli effetti.

Occorre infine ricordare che l'adozione da parte del Parlamento e del Consiglio dell'UE della direttiva "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" (n.2001/42/CE del 27/06/01, meglio nota come direttiva sulla VAS) individua nella valutazione ambientale un "... fondamentale strumento per l'integrazione di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione".

6.3.1 Aspetti metodologici

La valutazione a cui si riferisce sia la Legge Regionale che la Direttiva Europea non riguarda le opere, come nella nota Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), ma i piani e programmi, assumendo per queste caratteristiche più generali la denominazione di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS, nata concettualmente alla fine degli anni '80, è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali all'interno dei modelli di "sviluppo sostenibile" a partire dalle prime fasi del processo decisionale.

La VAS riguarda i processi di formazione dei piani più che i piani in senso stretto.

Si tratta quindi di uno strumento di aiuto alla decisione più che un processo decisionale in se stesso.

Per definire in termini concreti la VAS occorre porre attenzione sull'aggettivo "strategico", che la differenzia in modo sostanziale dalla VIA.

Un esempio è rappresentato dalla necessità di un territorio di collegare il punto A con il punto B: la VIA si pone il problema di verificare e mitigare gli impatti ambientali rispetto ad una decisione già assunta, ad esempio di una strada che collega A con B; la VAS interviene a monte, giudicando come quel collegamento possa essere "strategicamente" risolto: strada, autostrada, ferrovia, ferrovia veloce, collegamento aereo, (il caso è reale e si riferisce al Piano Nazionale del Traffico della Germania).

Quindi, sintetizzando: nella fase pianificatoria la VAS ha lo scopo di determinare i limiti e il grado di trasformabilità del territorio ed indirizzare quindi le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi che si riferiscono ai principi dello sviluppo sostenibile (principalmente una valutazione del grado di sostenibilità), mentre nella fase attuativa la VIA ha lo scopo di assicurare la compatibilità ambientale degli interventi del piano, sempre in relazione al grado di sostenibilità, verificando gli impatti delle opere e mitigandone o compensandone gli effetti negativi (principalmente una valutazione del grado di compatibilità ambientale).

La differenza tra valutazione di compatibilità e quella di sostenibilità è sostanziale.

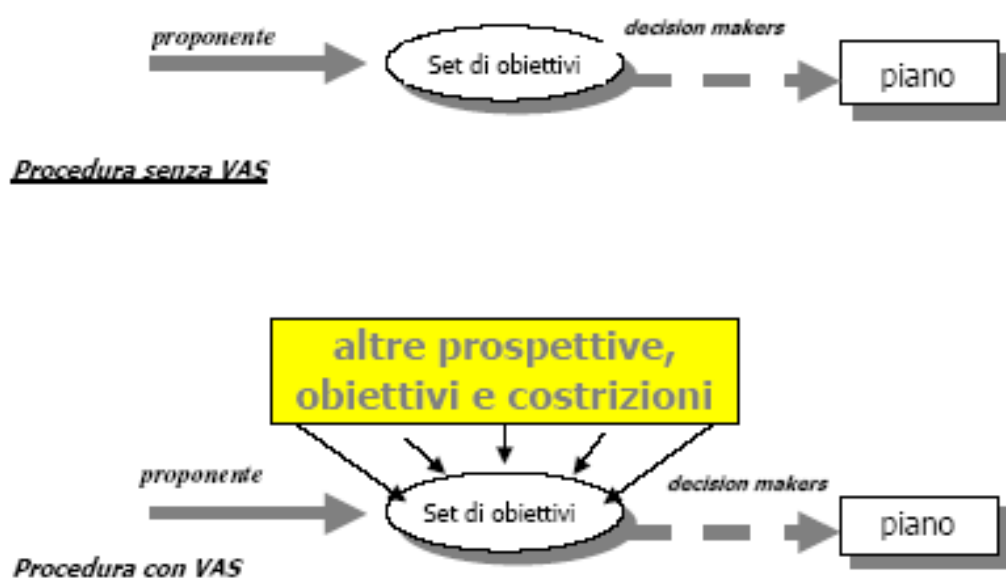
Nelle valutazioni riguardanti la pianificazione territoriale-urbanistica spesso si assiste ad una sottolineatura delle valenze ambientali, trascurando in tutto o in parte i concetti di sviluppo sostenibile. Ma quando nella valutazione non vengono considerate anche le valenze economiche e sociali, non si dovrebbe parlare di valutazione di sostenibilità ma invece di valutazione di compatibilità ambientale. La VAS quindi è ben lungi da costituire una VIA applicata ai piani.

La VAS "permea" il piano e ne diventa elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. È importante sottolineare che i processi decisionali politici sono fluidi e continui: quindi la VAS deve intervenire al momento giusto

del processo decisionale. Occorre curarla, approfondendo gli aspetti tecnico-scientifici, ma senza perdere il momento giusto e renderla inutile anche se rigorosa, ricordando che la VAS è uno strumento e non il fine ultimo.

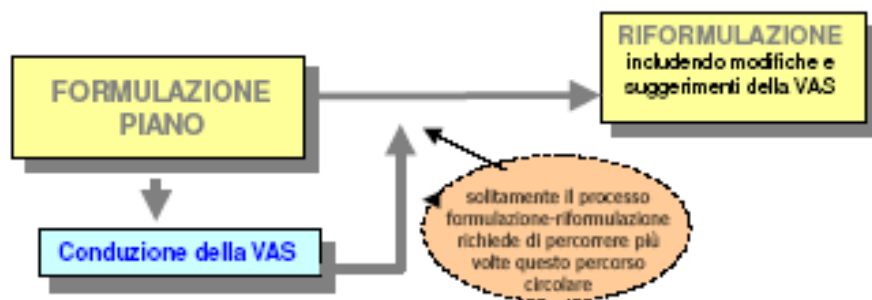
Sempre più, negli ultimi tempi, l'attenzione si è spostata dalla metodologia all'efficacia:

si può semplificare il modello concettuale della formazione di un piano con e senza VAS nello schema seguente.



La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente.

La VAS viene vista come uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare "proponente-obiettivi-decisori-piano", in effetti si giunge ad una impostazione che prevede il ricorso a feedback in corso d'opera, così da meglio calibrare l'intero processo.



In effetti la VAS deve essere vista più come uno “strumento” di formulazione del piano che come un documento in senso stretto.

La preparazione del report finale è forse la parte meno rilevante della VAS in quanto tale report dovrebbe essere visto non solo come esito della valutazione ma, anche e soprattutto, come una documentazione del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti.

Questo approccio è pienamente recepito dalla Legge Regionale, che fa della VAS uno strumento pienamente integrato al processo di pianificazione.

La VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che il processo sia efficace, deve essere applicata il più presto possibile e deve accompagnare tutto il processo decisionale.

La considerazione delle alternative è di fondamentale importanza, inoltre generalmente i piani non considerano l'opzione zero, che può essere facilmente presa in considerazione tra le alternative da comparare nel processo valutativo.

La VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori e al pubblico.

Dal punto di vista operativo la VAS deve basarsi

- da un lato su metodologie semplici e mirate espressamente al livello strategico,
- dall'altro su dati organizzati, senza il cui supporto è impossibile qualsiasi valutazione.

Solitamente le metodologie di valutazione sono di due tipi:

- una valutazione nel piano, con una stretta integrazione dei temi ambientali nel processo costruttivo pianificatorio, con l'uso di indicatori ambientali e di carte d'analisi e di sintesi,
- una valutazione del piano, con una procedura di valutazione ex ante ed ex post, così da valutare le possibili trasformazioni e da monitorarle nel corso della gestione dello strumento pianificatorio.

Per la VAS del Comune di Fombio l'impostazione prevede la sommatoria di queste due metodologie, secondo quanto previsto dalla direttiva europea e dalla legge regionale.

6.3.2 Gli strumenti della VAS del Comune di Fombio

Gli strumenti che vengono utilizzati per la procedura di VAS del Comune di Fombio nelle diverse fasi sono:

- di tipo qualitativo, basati essenzialmente su matrici di controllo e cartografia di sensibilità e criticità.
- di tipo quantitativo, basati su indicatori e utilizzando sistemi di calcolo e visualizzazione.

Gli strumenti sono finalizzati ad ottenere informazioni di tipo differente, tali da fornire una visione complessiva in merito alle scelte di piano e alla loro compatibilità con gli obiettivi di sostenibilità ambientale che il Piano stesso si è dato in conformità a quanto stabilito dalla Legge Regionale.

6.3.3 Gli strumenti qualitativi

Gli strumenti qualitativi nascono dalle esigenze di:

- dare, sin dalle prime fasi di costruzione del piano, delle indicazioni di compatibilità ambientale alle scelte territoriali,

- identificare i limiti alle trasformazioni del territorio e al suo utilizzo.

Ciò equivale a costruire una serie di strumenti atti ad individuare gli obiettivi del Piano, ritenuti strategici, i criteri di sostenibilità ambientale, le azioni possibili attraverso cui raggiungere gli obiettivi precedentemente individuati, le caratteristiche fisiche del territorio.

Inizialmente si compila una **I^a Matrice** di controllo tra criteri di sostenibilità ambientale e obiettivi strategici di piano, per verificare che questi ultimi siano in linea con quanto viene riconosciuto a livello nazionale e internazionale con l'accezione di sostenibilità.

Ogni qualvolta che dall'incrocio degli elementi scaturisce un'interazione negativa (evidenziata nella matrice con il simbolo **X**) o presumibilmente tale (evidenziata nella matrice con il simbolo **-?**) si procede agli opportuni approfondimenti.

Successivamente si passa alla compilazione di una **II^a Matrice** in cui si incrociano le azioni di piano con le componenti ambientali (sull'esempio delle Linee Guida per la valutazione dei piani urbanistici emesse nel Regno Unito nel '93).

Da questa II matrice si ricavano due tipi di informazioni:

- si evidenzia qual è l'azione a minor impatto ambientale, tra quelle che si possono attuare per raggiungere uno stesso obiettivo,
- si evidenziano le interazioni potenzialmente negative (approfondite in schede specifiche) e si individuano possibili elementi di correzione-mitigazione degli impatti.

Le matrici di controllo, infatti, tendono ad evidenziare ogniqualvolta che si verifica una interazione tra azione di piano, intesa quale possibile attuazione degli obiettivi, e le componenti ambientali sensibili.

Se dalle matrici si evince una descrizione dei possibili effetti delle politiche sui parametri di qualità ambientale, si restituisce un primo elenco di indicazioni per la mitigazione e/o superamento degli impatti negativi sull'ambiente e si analizzano i risultati ottenuti con schede di approfondimento, con le carte di sensibilità si ottiene la rappresentazione cartografica delle caratteristiche fisiche del territorio e se ne deduce il grado di idoneità alla trasformazione.

La fase qualitativa si chiude con una relazione di sintesi dei risultati emersi e produce una prima e più generale valutazione di tipo appunto qualitativo sull'intero territorio comunale.

6.3.4 Gli strumenti quantitativi

Gli strumenti quantitativi sono finalizzati sia a valutare che a monitorare le scelte e le ricadute complessive del piano nell'ottica della sostenibilità.

La fase quantitativa si sviluppa attraverso l'ausilio di set di indicatori rappresentativi del sistema economico-sociale, naturale-ambientale, territoriale ed urbanistico, ottenuti dall'analisi del quadro conoscitivo attraverso il coordinamento e l'integrazione delle informazioni e dei dati raccolti da diversi enti (Regione, Provincia, Asl,...).

Elementi fondamentali dell'analisi quantitativa della Vas, sono gli indicatori, ossia parametri capaci di rappresentare determinate tematiche in maniera sintetica e di esprimere numericamente lo stato di una componente ambientale o di una situazione.

Ogni indicatore è stato scelto secondo i criteri:

- di rappresentatività della tematica in oggetto,
- di rappresentatività di trasformazioni e azioni che sono indotte o implicano ricadute territoriali;
- di disponibilità e reperibilità dei dati,
- di facile lettura e comprensione.

Il primo dei criteri è sicuramente quello determinante, in quanto gli indicatori sono diretta espressione di alcuni degli obiettivi di PGT, quando con i termini "alcuni degli obiettivi" si intendono sia gli obiettivi di importanza strategica, che, contemporaneamente, quelli per i quali sono, o saranno a breve, disponibili i dati.

Il set di indicatori è supportato da un'analisi puntuale dei dati reperibili.

Ogni indicatore è trattato attraverso una scheda specifica in cui si definiscono la/le componente/i territoriali a cui fa riferimento, gli obiettivi, il valore al momento del rilievo, la valutazione, le fonti, l'aggiornamento, le criticità.

6.3.5 Gli Obiettivi e le possibili Azioni del PGT

Dai colloqui intercorsi con gli amministratori sono emersi gli obiettivi prioritari (di seguito denominati come Obiettivi Strategici) del PGT stesso, sulla base dei quali verrà indirizzata la progettazione del nuovo assetto territoriale del Comune di Fombio.

Gli Obiettivi del PGT fanno capo ai sei Macro Obiettivi di Sostenibilità che possono essere assunti come i principali ordinatori dei temi di sostenibilità ambientale e territoriale e che sono:

1. ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
2. compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con la identità culturale del territorio;
3. miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
4. riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
5. miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
6. consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

Gli **Obiettivi strategici** sono stati articolati e specificati per la realtà territoriale del Comune di Fombio, dando origine ai sopra citati **Azioni di piano** di indirizzo del PGT, qui di seguito elencati:

Obiettivi strategici

- A. Completamento del tessuto residenziale con criteri di sostenibilità ambientale
- B. Revisione dotazione standard
- C. Completamento aree a destinazione produttiva
- D. Salvaguardia aree agricole con valenza ambientale naturalistica
- E. Mitigazione ambientale TAV
- F. Qualificazione del perimetro urbano
- G. Recupero centri storici di Fombio e Retegno
- H. Definizione mitigazioni area TSN
- I. Sviluppo aree PLIS Brembiolo
- J. Monitoraggio ambientale

Azioni di piano

- A. Completamento del tessuto residenziale con criteri di sostenibilità ambientale
 - A.1 Nuova zona di espansione in località Retegno/La Costa (capacità endogena del PTC)
- B. Revisione dotazione standard
 - B.1 Eliminazione plessi scolastici esistenti e costruzione nuovo polo in località La Costa
 - B.2 Riduzione della dotazione procapite da 26,5 a 22,0 mq/ab e ridestinazione standard in termini qualitativi
- C. Completamento aree a destinazione produttiva
 - C.1 Nuova zona produttiva in sud a lato TAV
- D. Salvaguardia aree agricole con valenza ambientale naturalistica
 - D.1 Valorizzazione tutela della azienda agricole insediate sul territorio
 - D.2 Espansione aree a destinazione agricola C.na Antonietta con eliminazione aree in precedenza destinate a standard
- E. Mitigazione ambientale TAV
 - E.1 Individuazione fascia di mitigazione lungo asse TAV da piantumare in accordo con agricoltori
- F. Qualificazione del perimetro urbano
 - F.1 Area bosco di città
 - F.2 Valorizzazione e riqualificazioen strada vicinale delle balbane
- G. Recupero centri storici di Fombio e Retegno
 - G.1 Introduzione piani di recupero
 - G.2 Utilizzo piani particolareggiati per ambiti più vasti
- H. Definizione mitigazioni area TSN
 - H.1 Fascia tampone per posizionamento barriera fonoassorbente
- I. Sviluppo aree PLIS Brembiolo
 - I.1 Completamento acquisizione aree PLIS presso il laghetto comunale e loro attrezzatura
- J. Monitoraggio
 - J.1 Attivazione programma di monitoraggio ambientale (es. acqua, aria, rumore...) in accordo con i competenti organi

6.4 Criticità

Le ipotesi di lavori e le opzioni per le politiche insediative e dei servizi non possono prescindere dalla valutazione e disamina delle criticità e degli elementi di vulnerabilità presenti sul territorio.

Come già evidenziato nei punti precedenti, l'amministrazione comunale nel compiere le proprie valutazioni ed assumendo i propri indirizzi ha inteso assumere come parametri di riferimento la situazione di fatto dei luoghi e gli elementi di vincolo gravanti sul territorio comunale.

Tra gli elementi di vincolo sono stati anche assunti alcuni obiettivi imprescindibili tesi alla tutela e conservazione delle biodiversità e valorizzazione delle potenzialità del territorio.

Importanza particolare è stata poi attribuita al desiderio di garantire uno sviluppo ordinato ed omogeneo negli anni a venire a fronte di un piccolo boom urbanistico che ha visto il comune di Fombio esaurire le potenzialità fissate dal vigente PRG nell'arco di poco più di un quinquennio.

Nella tavola allegata sono state individuate a livello cartografico le criticità, in prima battuta, ritenute cogenti per le successive attività di pianificazione.

In particolare abbiamo:

X.1 Scarpata morfologica

A fronte di interventi susseguitisi nel corso degli ultimi 20 anni che hanno in parte minato e compromesso questo elemento caratteristico, si ritiene di porre attenzione e tutela salvaguardando la scarpata stessa e imponendo un'adeguata fascia di rispetto assolutamente inedificabile

X.2 Depuratore

Il depuratore comunale, da sempre mantenuto in perfetta efficienza e dotato di tutte le autorizzazioni e nulla osta, è in grado di sopportare gli abitanti teorici insediati ed anche i previsti ampliamenti. Ciò si deve anche al fatto che le più recenti espansioni hanno adottato il meccanismo previsto dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque, il quale prevede il collettamento delle acque meteoriche non di prima pioggia verso corpi idrici superficiali. Vengono di fatto conferite al depuratore soltanto le acque nere e quelle di prima pioggia

X.3 Polo industriale Mirandolina

Costituito alla fine degli anni 50 doveva rappresentare, a seguito dell'insediamento della società Montecatini, il polo propulsivo delle attività dell'intero bacino del basso lodigiano.

Ha progressivamente esaurito la propria carica propulsiva ed è passato attraverso varie fasi di riorganizzazione, frazionamento e parcellizzazione. Oggi rappresenta un elemento di attenzione per il livello di contaminazione di alcune porzioni e pertanto non se ne prevede l'ampliamento disincentivando l'insediamento di attività moleste.

X.4 Area laghetto

Area di proprietà comunale acquisita a seguito della lottizzazione industriale di via Volta risalente agli anni 70. Ha subito nel corso degli anni progressivi interventi di riqualificazione ed attrezzatura. Occorre procedere al potenziamento acquisendo le aree residue poste tra la ss9 e la zona industriale e conferire risorse per il completamento delle attrezzature e dell'equipaggiamento arboreo.

X.5 Corridoio TAV

Occorre un intervento di mitigazione e rinaturalizzazione delle aree latitanti alla ferrovia al fine di ridurre gli impatti visivi generati dal rilevato costruito.

X.6 Corridoio variante SS 9

Occorre un intervento di mitigazione e rinaturalizzazione delle aree latitanti alla ferrovia al fine di ridurre gli impatti visivi generati dal rilevato costruito.

X.7 Corridoio SP 20

La scelta strategica dell'amministrazione è quella di non invadere il lato nord della SP 20, ad oggi per un buon tratto libera da edificazioni. L'arteria è indubbiamente di rilevanza provinciale e necessita, per il breve e medio termine, di interventi di compensazione e di mitigazione. Le opere di messa in sicurezza e razionalizzazione degli accessi sono state realizzate dall'amministrazione comunale con il concorso dei privati lottizzanti.

X.8 Tutela e valorizzazione Castello e Parco

Il complesso monumentale, di proprietà comunale, costituisce un prezioso polmone verde per l'abitato di Fombio. Occorrono interventi per la conservazione del parco, il completamento dell'equipaggiamento arboreo nonché corposi interventi per la riqualificazione dell'immobile ad oggi pressoché inutilizzato e potenzialmente fruibile per attività ludico culturali.

6.5 Prima Matrice: criteri di compatibilità / obiettivi specifici del PGT

La I^a Matrice:

è finalizzata ad evidenziare le incompatibilità tra gli obiettivi del PGT, individuati dal progettista, e i criteri di compatibilità ambientale.

Rappresenta il momento in cui si procede alla verifica e valutazione della compatibilità ambientale degli obiettivi di piano, certificando se le questioni e gli interessi ambientali sono stati presi in considerazione fin dalle fasi di formazione del piano (nel rispetto di quanto stabilito dalla Direttiva europea sulla VAS).

Ogni qualvolta che dall'incrocio degli elementi scaturisce un'interazione negativa (evidenziata nella matrice con il simbolo **X**) o presumibilmente tale (evidenziata nella matrice con il simbolo **-?**) si è proceduto agli opportuni approfondimenti.

CRITERI	OBIETTIVI	Completamento del tessuto residenziale con criteri di sostenibilità ambientale	Revisione dotazione standard	Completamento aree a destinazione produttiva	Salvaguardia aree agricole con valenza ambientale naturalistica	Mitigazione ambientale TAV	Qualificazione del perimetro urbano	Recupero centri storici di Fombio e Retegno	Definizione mitigazioni area TSN	Sviluppo aree PLUS Brembiolo	Monitoraggio ambientale
1. Contenimento del consumo di suolo		X	V	X	- ?	V	V	V	V	V	V
2. Contenimento consumo di risorse non rinnovabili		X	- ?	X	O	- ?	V	V	V	V	V
3. Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee		V	V	V	O	X	O	O	O	V	V
4. Miglioramento della qualità dell'aria		V	O	V	O	O	O	O	+ ?	V	V
5. Miglioramento della qualità ambientale e tutela del patrimonio naturale		X	V	X	O	- ?	V	O	+ ?	V	V
6. Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e non		O	O	O	O	- ?	V	V	V	V	V
7. Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale		V	V	V	V	- ?	V	V	O	V	V
8. Conservazione della biodiversità		X	V	X	O	X	O	O	O	V	V
9. Contenimento dei rifiuti		O	O	O	O	O	V	O	O	V	V
10. Riduzione dell'inquinamento acustico		O	?	O	O	X	V	O	O	V	V
11. Riduzione dell'inquinamento da campi elettromagnetici		O	O	O	O	V	O	O	O	V	V

6.6 Seconda Matrice: azioni di PGT/componenti ambientali

La II^a matrice è finalizzata ad evidenziare le incompatibilità tra le azioni del PGT e le componenti ambientali, al fine di evidenziare tutte le interazioni negative (evidenziate nella matrice con il simbolo **X**) o presunte tali (evidenziate nella matrice con il simbolo **-?**) e di ipotizzarne possibili misure di mitigazione e/o compensazione.

Dalla matrice si dovrebbero desumere non solo quali impatti scaturiscono dalle trasformazioni del territorio previste dal PGT, ma anche eventualmente quali tra le azioni finalizzate al raggiungimento di un medesimo obiettivo, sono meno impattanti.

Ovviamente è necessario interpretare l'insieme degli impatti negativi in relazione alle criticità delle componenti ambientali relativamente allo stato dell'ambiente del comune di Fombio.

Sarà dunque necessaria una verifica sulla II matrice nel momento in cui saranno chiare le principali criticità emerse dal quadro conoscitivo in modo da poter fornire le corrette indicazioni di attenzione, di mitigazione e di compensazione degli impatti sulle componenti ambientali critiche

	1. Aria	2. Acqua	3. Suolo	4. Sottosuolo	5. Rumore	6. Flora	7. Fauna	8. Patrimonio storico architettonico	9. Qualità estetica - percettiva , Paesaggio	10. Biodiversità – Rete ecologica	11. Qualità urbana	12. Benessere sociale ed economico
A.1 Nuova zona di espansione in località Retegno/La Costa (capacità endogena del PTC)	O	O	X	X	X	X	X	X	+ ?	- ?	+ ?	V
B.1 Eliminazione plessi scolastici esistenti e costruzione nuovo polo in località La Costa	X	X	X	X	O	X	X	O	+ ?	X	+ ?	V
B.2 Riduzione della dotazione procapite da 26,5 a 22,0 mq/ab e ridestituzione standard in termini qualitativi	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	O	+ ?	V
C.1 Nuova zona produttiva in sud a lato TAV	O	O	X	X	X	X	X	X	+ ?	- ?	+ ?	V
D.1 Valorizzazione tutela della azienda agricole insediate sul territorio	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
D.2 Espansione aree a destinazione agricola C.na Antonietta con eliminazione aree in precedenza destinate a standard	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
E.1 Individuazione fascia di mitigazione lungo asse TAV da piantumare in accordo con agricoltori	O	O	+ ?	+ ?	+ ?	O	O	O	V	+ ?	O	V
F.1 Area bosco di città	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
F.2 Valorizzazione e riqualificazioen strada vicinale delle balbane	+ ?	+ ?	+ ?	+ ?	O	V	V	O	V	V	O	V
G.1 Introduzione piani di recupero	O	O	V	V	O	O	O	V	V	O	V	V
G.2 Utilizzo piani particolareggiati per ambiti più vasti	O	O	V	V	O	O	O	V	V	O	V	V
H.1 Fascia tampone per posizionamento barriera fonoassorbente	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
I.2 Completamento acquisizione aree PLIS presso il laghetto comunale e loro attrezzatura	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
J.1 Attivazione programma di monitoraggio ambientale (es. acqua, aria, rumore...) in accordo con i competenti organi	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

Ogni qualvolta che dall'incrocio degli elementi scaturisce un'interazione negativa, o presumibilmente tale, si è proceduto agli opportuni approfondimenti.

A.1 Nuova zona di espansione in località Retegno/La Costa (capacità endogena del PTC)

la costruzione di nuovi insediamenti potrebbe portare ad interferire con la rete ecologica e quindi ad impatti non trascurabili sulla flora e sulla fauna; pertanto il PGT dovrà prevedere il minore consumo possibile di risorsa suolo e la costruzione di infrastrutture che non creino impatti negativi su dette componenti ambientali.

B.1 Eliminazione plessi scolastici esistenti e costruzione nuovo polo in località La Costa

lo spostamento dei plessi scolastici, se da un lato comporta maggiore consumo di suolo per la creazione del nuovo edificio, dall'altro produce l'effetto di migliorare sensibilmente la qualità degli edifici e delle strutture messe a disposizione dell'utenza, incrementando il livello di sicurezza ed ottenendo sensibili risparmi in termini gestionali a seguito dell'adozione di tecnologie e materiali all'avanguardia

B.2 Riduzione della dotazione procapite da 26,5 a 22,0 mq/ab e ridestinazione standard in termini qualitativi

la riduzione della dotazione pro capite non può essere vista soltanto nell'ottica della minore disponibilità di spazi pubblici, ma va ricollegata alla già corposa dotazione di spazi di proprietà comune. Viene superato il concetto di standard quale mera dotazione di mq procapite a fronte di interventi sulla qualità dei servizi e finalizzati, come nel caso della scuola, alla traduzione concreto del concetto di standard qualitativo

C.1 Nuova zona produttiva in sud a lato TAV

la costruzione di nuovi insediamenti potrebbe portare alla rottura della rete ecologica e quindi ad impatti negativi sulla flora e sulla fauna; pertanto il PGT dovrà prevedere il minore consumo possibile di risorsa suolo e la costruzione di infrastrutture che non creino impatti negativi su dette componenti ambientali.

D.1 Valorizzazione tutela della azienda agricole insediate sul territorio

il presidio del territorio agricolo prevede il suo utilizzo per fini produttivi agricoli; tale elemento potrebbe portare ad avere impatti negativi sulle richiamate componenti ambientali nel caso di utilizzo di fertilizzanti e crittogamici di origine chimica; il corretto comportamento da perseguire dovrà essere quello di utilizzare fertilizzanti di origine naturale e del compost; si auspica inoltre la conversione di sempre ampie aree ad agricoltura biologica

D.2 Espansione aree a destinazione agricola C.na Antonietta con eliminazione aree in precedenza destinate a standard

E.1 Individuazione fascia di mitigazione lungo asse TAV da piantumare in accordo con agricoltori

F.1 Area bosco di città

F.2 Valorizzazione e riqualificazione strada vicinale delle Balbane

H.1 Fascia tampone per posizionamento barriera fonoassorbente

I.2 Completamento acquisizione aree PLIS presso il laghetto comunale e loro attrezzatura

Il gruppo di azioni sopra indicate non si ritiene possa avere riflessi negativi

G.1 Introduzione piani di recupero

il recupero del patrimonio edilizio è obiettivo da perseguire sia nei centri edificati che negli ambiti rurali; tale progetto potrebbe portare ad interferenza con la rete ecologica; gli interventi dovranno garantire il mantenimento della rete ecologica e la preservazione delle biodiversità. La concreta attuazione dell'azione consente anche di contenere il consumo di nuovo suolo e lo sfruttamento delle infrastrutture e dei servizi in essere

G.2 Utilizzo piani particolareggiati per ambiti più vasti

La frammentazione della proprietà fondiaria suggerisce, quale metodo operativo, la predisposizione di piani d'ambito di respiro più ampio del semplice edificio o isolato. L'iniziativa comunale in tal senso sopperisce alla inerzia del privato e governa le linee fondamentali del recupero urbano

J.1 Attivazione programma di monitoraggio ambientale (es. acqua, aria, rumore...) in accordo con i competenti organi

6.7 Indicatori per il monitoraggio degli obiettivi di PGT

Elementi fondamentali dell'analisi quantitativa della VAS, sono gli indicatori, ossia parametri capaci di rappresentare determinate tematiche in maniera sintetica e di esprimere numericamente lo stato di una componente ambientale o di una situazione.

All'interno della VAS del PGT del comune di Fombio, si è proceduto a "definire gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti)" (art. 3.2).

Ogni indicatore è stato scelto secondo i criteri:

- di rappresentatività della tematica in oggetto,
- di rappresentatività di trasformazioni e azioni che sono indotte o implicano ricadute territoriali;
- di disponibilità e reperibilità dei dati,
- di facile lettura e comprensione.

Il primo dei criteri è sicuramente quello determinante, in quanto gli indicatori sono diretta espressione di alcuni degli obiettivi di PGT, quando con i termini 'alcuni degli obiettivi' si intendono sia gli obiettivi di importanza strategica, che, contemporaneamente, quelli per i quali sono, o saranno a breve, disponibili i dati.

Per l'individuazione del set degli indicatori si sono dapprima identificati i suddetti obiettivi, in seguito si sono identificati i dati disponibili ad oggi, o che presumibilmente lo saranno nel breve periodo. Sulla base delle informazioni pervenute si sono ricalibrati gli obiettivi.

Da questo lavoro di analisi e incrocio delle informazioni, sono scaturiti alcuni indicatori che per un insieme di caratteristiche, tra le quali la comprensibilità, costituiscono un primo set di informazioni numeriche, che se rilevate nei prossimi anni con periodicità, saranno in grado di esprimere e rappresentare il raggiungimento, o per lo meno l'avvicinamento agli obiettivi che il PGT si è posto nel corso della sua redazione.

Sulla scadenze con cui dovranno essere rilevati i dati, in questa sede si fornisce solo un'indicazione, secondo cui il comune si dovrebbe impegnare a redigere una report con cadenza biennale. Tale durata dovrà cambiare, però, qualora il ritmo di crescita del comune di Fombio dovesse subire improvvise accelerazioni dovute a ingenti trasformazioni non previste dall'attuale PGT, quali per esempio scelte di carattere sovracomunale, o fenomeni naturali particolari.

Si tenga presente inoltre che il set di indicatori non deve essere considerato né chiuso né esaustivo, tant'è che esso dovrà subire trasformazioni aggiungendo o togliendo informazioni, qualora nascessero o emergessero nuove esigenze e dati.

Gli indicatori individuati sono stati raggruppati in tre macrotematiche, rappresentative dei tre sistemi strutturali delle trasformazioni territoriali:

1. il sistema ambientale
2. il sistema insediativo
3. il sistema della mobilità.

Ogni indicatore viene di seguito trattato da una scheda specifica in cui si definiscono la/le componente/i territoriali a cui fa riferimento, gli obiettivi, il valore al momento del rilievo, la valutazione (espressa sinteticamente da un simbolo grafico di facile comprensione e comunicabilità), le fonti, l'aggiornamento, le criticità.

1

Indicatore

Lunghezza elementi lineari naturali (siepi, filari, argini, corsi d'acqua naturali) per abitante

Sistema

Ambientale

Componente Territoriale

Ecosistemi naturali e agricoli – Paesaggio – Biodiversità

Descrizione dell'indicatore

Riqualificare e connettere il sistema delle aree verdi del territorio comunale, favorendo il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la costruzione di una rete ecologica polivalente che incrementi la biodiversità e inverta il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico

Obiettivi

Salvaguardare ed aumentare la dotazione di corridoi verdi a fini paesistici e ambientali

Tutelare le specie minacciate e la diversità biologica

Estendere elementi del paesaggio con funzione 'tampone'

Attivare interventi finalizzati alla ricostruzione e de-frammentazione degli habitat

Salvaguardare i varchi non ancora urbanizzati fondamentali per la costruzione di corridoi ecologici

Recuperare il sistema di canali e rogge sia ai fini irrigui che ai fini paesaggistici

Favorire interventi di rinaturalizzazione lungo ai corsi d'acqua al fine di creare corridoi / fasce naturali

Promuovere la realizzazione di paesaggi qualificati

Definizioni

Elementi lineari naturali: si intendono le siepi, i filari, gli argini e i corsi d'acqua naturali

Unità di misura

Km / ab

Valore

—

Fonte dei dati

Elaborazioni da rilievi per PGT

Aggiornamento

Verifica degli interventi triennale

Valore obiettivo

10

Criticità dei dati

Gli elementi lineari dotati di vegetazione arborea e arbustiva potrebbero costituire le direttrici per piste ciclopedonali per la fruizione diffusa del territorio

A seguito degli incentivi dell'UE per ricostruire siepi e filari tra i campi, è necessario un continuo aggiornamento dei dati

2

Indicatore

Area a rigenerazione spontanea / Area per infrastrutture di mobilità e trasporto

Sistema

Ambientale

Componente Territoriale

Ecosistemi naturali – Biodiversità - Paesaggio

Descrizione dell'indicatore

Mitigare gli impatti derivanti dal consumo di suolo per le infrastrutture di viabilità e trasporto, compensando la perdita di suolo permeabile con la creazione di aree lasciate alla naturalità

Obiettivi

Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti

Favorire il riequilibrio ecologico dell'area del comune attraverso la costruzione di una rete ecologica polivalente che incrementi la biodiversità e inverta il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico

Ridurre gli impatti delle infrastrutture viabilistiche e di quelle a rete sulla maglia dei fondi agricoli

Promuovere azioni per l'attuazione della proposta di rete ecologica provinciale assunta come elemento fondamentale di disegno del territorio, anche ai fini della programmazione e progettazione dei nuovi insediamenti.

Salvaguardare le aree intercluse tra le infrastrutture viarie e l'urbanizzato

Definizioni

Area a rigenerazione spontanea: area in cui l'intervento antropico è ridotto al massimo

Area per infrastrutture di mobilità e trasporto: superfici occupate da autostrade, strade statali, provinciali e dal tracciato ferroviario

Unità di misura

Mq / mq

Valore

—

Valutazione

L'indicatore è stato pensato per monitorare e compensare le perdite di suolo permeabile causate dalla costruzione della tangenziale e dal passaggio dell'alta velocità ferroviaria.

Fonte dei dati

Nostre elaborazioni da rilievi per PGT

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente all'attuazione del PGT

Valore obiettivo

1: il valore dovrà rimanere uguale al valore attuale, testimoniando che ad ogni perdita di suolo permeabile corrisponde la naturalizzazione di altrettanto suolo

Criticità dei dati

Si tratta di un indicatore volto ad indirizzare le future trasformazioni.

Queste opere, oltre ai necessari interventi di mitigazione degli impatti, dovranno prevedere anche interventi di compensazione degli impatti, tra i quali un bilancio positivo tra territorio utilizzato per la costruzione delle stesse e territorio naturale.

3

Indicatore

Area ad agricoltura biologica / Superficie agricola utilizzata (SAU)

Sistema

Ambientale

Componente Territoriale

Agricoltura – Suolo e sottosuolo - Ecosistemi naturali – Risorse idriche

Descrizione dell'indicatore

Sensibilità degli operatori verso le tecniche agricole a basso impatto ambientale

Obiettivi

Sostenere e conservare l'identità del territorio rurale, i fattori produttivi del suolo, la vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole e delle produzioni, valorizzando le risorse paesistiche e storico-culturali, contenendo l'inquinamento causato dalle attività agricole ed extragricole e sviluppandone il ruolo di presidio ambientale. Indirizzare l'agricoltura verso tecniche colturali ecocompatibili, riducendo l'impatto ambientale associato alle attività agricole (uso pesticidi e fertilizzanti, carico zootecnico).

Promuovere la corretta utilizzazione dei suoli, delle risorse idriche e dell'atmosfera e ridurre nella misura del possibile ogni forma di inquinamento che potrebbe derivare dalle pratiche colturali e zootecniche. Tutelare e riqualificare il paesaggio agrario. Programmare gli usi del suolo compatibili con la vulnerabilità degli acquiferi

Definizioni

Area ad agricoltura biologica: l'agricoltura biologica viene intesa come un sistema globale di produzione agricola (vegetale e animale) che privilegia le pratiche di gestione piuttosto che il ricorso a fattori di produzione di origine esterna. In quest'ottica, i metodi colturali, biologici e meccanici vengono impiegati di preferenza al posto dei prodotti chimici di sintesi.

Superficie agricola utilizzata: insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto.

Unità di misura

Mq / mq (%)

Valore

Agricoltura biologica __ ha.

La SAU totale è pari a ____ ha.

Il rapporto è pari a ____ %

Valutazione

Fonte dei dati V Censimento generale dell'agricoltura 2000/01

Aggiornamento

Verifica triennale

Valore obiettivo

6,5 %: il valore corrisponde alla media italiana

Criticità dei dati

In una fase di approfondimento si terranno in considerazione anche i quantitativi di superfici destinate al semibiotologico (disciplinari 2078/92 : misure A1 – B1)

4

Indicatore

Rifiuti destinati alla raccolta differenziata / Rifiuti totali prodotti

Sistema

Ambientale

Componente Territoriale

Rifiuti

Descrizione dell'indicatore

Monitorare il quantitativo di rifiuti destinati alla raccolta differenziata.

Le ricadute territoriali dell'indicatore riguarderanno la previsione di impianti per lo smaltimento e la differenziazione dei rifiuti, oltreché l'utilizzo per scopi diversificati dei rifiuti differenziati e la promozione di modelli di gestione e trattamento più sostenibili

Obiettivi

Contribuire alle politiche di settore al fine di ridurre le pressioni sul territorio derivanti dal processo di produzione, trasformazione e smaltimento dei rifiuti con interventi volti sia alla riduzione delle quantità prodotte che all'introduzione di tecnologie innovative a basso impatto ambientale

Promuovere azioni finalizzate all'aumento della percentuale di rifiuti riciclati

Favorire lo sviluppo di tecnologie per l'utilizzo dei rifiuti a fini energetici

Promuovere stili di vita più sostenibili, soddisfacendo i bisogni locali il più possibile con beni prodotti localmente

Riduzione dell'utilizzo di discariche

Definizioni

Raccolta differenziata: raccolta dei rifiuti in modo separato, per fini di recupero (carta, vetro, plastica, ...) o ambientali (farmaci, pile, ...)

Rifiuto: qualsiasi sostanza o oggetto di cui il detentore si disfi o abbia deciso o abbia l'obbligo di disfarsi.

Unità di misura

Kg / Kg (%)

Valore

Valutazione

Fonte dei dati Provincia di Lodi

Aggiornamento

Verifica dei quantitativi prodotti annuale

Valore obiettivo

100 % - 0 %

Criticità dei dati

Sarà necessario verificare le politiche e i programmi necessari ad ottenere il miglioramento del dato attraverso gli specifici piani in materia di prevenzione e gestione rifiuti

5

Indicatore

Abitazioni occupate / Abitazioni totali

Sistema

Insediativo

Componente Territoriale

Assetto insediativo – Suolo – Patrimonio

Descrizione dell'indicatore

Grado di occupazione del patrimonio edilizio

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Obiettivi

Consumare nuovo territorio solo quando non sussistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione, contenendo e razionalizzando le politiche di sviluppo insediativo.

Mantenere un rapporto equilibrato fra aree edificate e territorio libero. Favorire un uso prudente del suolo in quanto risorsa non rinnovabile in tempi brevi (contenere l'eccessivo consumo e impermeabilizzazione dei suoli)

Definizioni

Abitazione: Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.).

Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserito in un edificio.

Abitazioni occupate: Abitazioni occupate da persone che hanno dimora abituale nelle stesse, anche se temporaneamente assenti alla data del censimento.

Unità di misura

Numero abitazioni / numero abitazioni (%)

Valore

Valutazione

Il patrimonio edilizio esistente ha un grado di occupazione medio. Problematica risulta la situazione degli edifici nelle zone rurali, in parte abbandonati.

Fonte dei dati

Istat (1991)

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente agli aggiornamenti del censimento Istat

Valore obiettivo

100

Criticità dei dati

.....

6

Indicatore

Verde comunale / Abitanti

Sistema

Insediativo

Componente Territoriale

Qualità insediativa – Servizi alle persone – Suolo

Descrizione dell'indicatore

Dotazione di verde a gioco e sport per abitante

Obiettivi

Mantenere un rapporto equilibrato fra aree edificate e territorio libero

Ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo

Miglioramento della qualità della vita e la salubrità degli insediamenti

Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e sua riqualificazione

Prevedere un'adeguata rete di corridoi verdi fruibili, che connetta gli spazi non ancora edificati tra loro e con le aree agricole attigue

Orientare lo sviluppo urbano attraverso criteri paesistico-ambientali

Favorire un uso prudente del suolo in quanto risorsa non rinnovabile (contenere l'eccessivo consumo e impermeabilizzazione dei suoli)

Definizioni

Verde comunale: rientrano in questa categoria tutte le zone del vigente PRG destinate ad accogliere aree a verde, gioco e sport

Abitanti: persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero

Unità di misura

Mq / abitanti

Valore

___mq / abitante

Valutazione

Ad oggi la situazione si presenta molto positiva. Il valore attuale supera il valore stabilito dalla legislazione regionale.

Fonte dei dati

Elaborazioni da rilievi per PGT

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente all'attuazione del PGT

Valore obiettivo 10.

Criticità dei dati

L'indicatore considera gli abitanti reali e non quelli calcolati sulla base della capacità insediativa.

7

Indicatore

Servizi pubblici di quartiere / Abitanti

Sistema

Insediativo

Componente Territoriale

Qualità insediativa – Servizi alla persona – Benessere sociale

Descrizione dell'indicatore

Dotazione di servizi di quartiere per abitante

Obiettivi

Orientare lo sviluppo insediativo curando il rapporto tra l'evoluzione dell'urbanizzato, il sistema dei trasporti e i servizi, in un'ottica di sostenibilità paesistico-ambientale e sociale Rafforzare la disponibilità di funzioni innovative e l'offerta di servizi i qualità, anche in un'ottica di sviluppo e valorizzazione turistica del territorio comunale

Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti

Migliorare la qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e sua riqualificazione

Definizioni

Servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo (Standard urbanistici): aree per attrezzature di interesse comune, aree miste verdi-attrezzature, aree per l'istruzione dell'obbligo, asili – nido, scuole materne, aree per parcheggi pubblici

Abitanti: persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero.

Unità di misura

Mq / abitante

Valore

___ mq / abitante

Valutazione

Già ad oggi la dotazione di servizi per abitante si presenta positiva.

Fonte dei dati

Elaborazioni da rilievi per PGT

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente all'attuazione del PGT

Valore obiettivo

22,0: il valore è superiore a quanto stabilito dalla Legge Regionale 12/05 (18 mq/ab)

Criticità dei dati

L'indicatore considera gli abitanti reali e non quelli calcolati sulla base della capacità insediativa.

8

Indicatore

Esercizi commerciali al dettaglio / Abitanti

Sistema

Insediativo

Componente

Territoriale Qualità insediativa – Servizi alla persona – Turismo

Descrizione dell'indicatore

Dotazione di servizi di quartiere per abitante

Obiettivi

Orientare lo sviluppo insediativo curando il rapporto tra l'evoluzione dell'urbanizzato, il sistema dei trasporti e i servizi, in un'ottica di sostenibilità paesistico-ambientale e sociale

Rafforzare la disponibilità di funzioni innovative e l'offerta di servizi i qualità, anche in un'ottica di sviluppo e valorizzazione turistica del territorio comunale

Riqualificare il centro storico e le frazioni, promuovendo e valorizzando le economie locali

Definizioni

Esercizi commerciali al dettaglio: commercio al dettaglio di beni personali e per la casa,

Abitanti: persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero.

Unità di misura

N° esercizi / abitante

Valore

Valutazione

Ad oggi si contano ____ unità commerciali per ____ abitanti. Il valore al 1991 (Istat) era di ____ unità.

Fonte dei dati

Istat 2001

Aggiornamento I valori dovranno essere aggiornati contestualmente all'attuazione del PGT

Valore obiettivo

Ad oggi non è possibile stimare quanti esercizi commerciali al dettaglio si insedieranno a Fombio a seguito del PGT, vista la flessibilità e l'adattabilità delle previsioni di quest'ultimo alle future esigenze degli operatori, che ipotizza zone polifunzionali in cui il commercio è compreso in quantità variabili.

Criticità dei dati

L'indicatore non tiene in considerazione le presenze turistiche, che sono peraltro tra i soggetti verso i quali è indirizzato lo sviluppo delle attività commerciali al dettaglio.

9

Indicatore

Addetti / Attivi

Sistema

Insediativo

Componente

Territoriale Assetto insediativo – Benessere sociale - Aria

Descrizione dell'indicatore

Rapporto tra il numero degli addetti e il numero di attivi per verificare il grado di dipendenza del comune rispetto all'esterno

Obiettivi

Promuovere lo sviluppo equilibrato del territorio urbanizzato, attraverso il riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali

Ridurre gli spostamenti casa-lavoro-tempo libero e/o delle percorrenze pro capite

Promuovere il mix funzionale nella progettazione di grandi interventi

Sviluppare nuove imprese e posti di lavoro

Definizioni

Addetti: La persona dipendente e indipendente occupata (a tempo pieno, o a part-time o per contratto di formazione e lavoro) presso le unità economiche ubicate sul territorio nazionale anche se temporaneamente assente per servizio, ferie, malattia, sospensione dal lavoro, Cassa integrazione guadagni ecc..

Attivi: La somma delle persone occupate, di quelle disoccupate alla ricerca di nuova occupazione e delle persone in cerca di prima occupazione in età compresa tra i 14 e i 65 anni

Unità di misura

Numero addetti / numero attivi

Valore

Valutazione

Il rapporto tra addetti e attivi è equilibrato, rappresentando una buona autonomia del comune rispetto all'esterno e la sua capacità (anche se limitata) di attrarre forza lavoro.

Fonte dei dati Istat (1991)

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente agli aggiornamenti Istat

Valore obiettivo 100 % - 0 %

Criticità dei dati

Dati da aggiornare contestualmente agli aggiornamenti Istat 2001

10

Indicatore

Km piste ciclopedonali

Sistema

Mobilità

Componente

Territoriale Mobilità

Descrizione dell'indicatore

Esprime il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali esistenti in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale esistente

Obiettivi

Favorire l'integrazione tra modalità di trasporto alternative

Sviluppare modalità di trasporto a basso impatto ambientale

Incentivare la fruizione diffusa del territorio

Definizioni

Pista ciclopedonale in sede propria: si intende un percorso ciclabile o ciclopedonabile ad unico o doppio senso di marcia, fisicamente separato con idonei spartitraffico rialzati dalla sede stradale ove circolano i veicoli a motore

Pista ciclopedonale in corsia riservata: si intende un percorso ciclabile ad unico o doppio senso di marcia, separato dalla sede stradale da elemento valicabile, in genere costituito da una striscia di demarcazione longitudinale.

Unità di misura

Km

Valore

Fonte dei dati

Elaborazioni da rilievi per PGT.

Aggiornamento

I valori dovranno essere aggiornati contestualmente all'attuazione del PGT che assume le indicazioni del PTCP

Valore obiettivo

Criticità dei dati

In un territorio come quello di Fombio spesso i percorsi interpoderali sono utilizzati a guisa di piste ciclopedonali.

L'indicatore non considera nel conteggio questi ultimi perché si ritiene che essi debbano almeno essere segnalati e riconosciuti nella funzione di pista ciclopedonale.

ALLEGATO

Tabelle dati statistici

Popolazione e Territorio	Comune	Provincia	Regione	Anno rilev.	Fonte	Un.di misura
Residenti	1.913	215.386	9.545.441	2006	ISTAT	Numero
di cui Stranieri residenti	79	15.711	728.647	2006	ISTAT	Numero
Densita' popolazione	257	275	400	2006	ISTAT	Abitanti/km quadrati
Numero di famiglie	775	87.187	4.072.207	2006	ISTAT	Numero
Popolazione legale (al Censimento)	1.807	197.672	9.032.554	2001	ISTAT	Numero
Altitudine media	57	69	280	2003	Uncem	metri
Superficie territoriale	7,45	782,36	23.862,80	2002	ISTAT	km quadrati

Struttura Produttiva	Comune	Provincia	Regione	Anno rilev.	Fonte	Un.di misura
Numero di aziende agricole	6	1.786	74.501	2000	Statistica - RL	Numero
Superficie agricola utilizzata	173	56.083	1.035.792	2000	Statistica - RL	Ettari
N. Unità Locali Industria	130	15.644	858.868	2001	ISTAT	Numero
N. Addetti U.L. industria	920	63.892	3.898.336	2001	ISTAT	Numero
Dipendenti comunali	7	1.132	67.074	2002	Ministero del Tesoro	Numero
Commercio organizzato (grandi magazzini + supermercati alimentari)	1	42	1.466	2000	SIST	Numero
Esercizi alberghieri	0	27	2.898	2005	Statistica - RL	Numero

Livello e Qualità della vita	Comune	Provincia	Regione	Anno rilev.	Fonte	Un.di misura
Totale contribuenti	1.243	138.456	6.563.061	2002	Min. finanze	Numero
Imponibile medio	15.508	16.916	18.240	2002	Min. finanze	Euro
ICI su abitanti	217	157	197	2003	Min. Interno	Euro
Ricchezza immobiliare privata su abitanti	32.438	26.282	36.139	1999	Ancitel - SIST	Euro
Trasferimenti erariali per abitante	179	176	199	2004	Min. Interno	Euro
Sportelli bancari	1	133	5.940	2004	Bankitalia-SIST	Numero
Depositi bancari	11.123	2.764.519	172.679.679	2004	Bankitalia-SIST	Migliaia di Euro
Auto circolanti	989	116.683	5.470.480	2004	ACI	Numero
Media autovetture su abitanti	53,9	55,8	58,3	2004	ACI	%
Abbonamenti RAI su famiglie	83,1	81,9	78,1	2002	RAI	%
Consumi di energia elettrica	1.684	190.866	9.952.774	1999	SIST-Enel-Az. Municip.	KW/h

Movimenti anagrafe	2004	2005	2006
Cancellati per estero femmine	0	5	0
Cancellati per estero maschi	0	0	0
Cancellati per altro comune femmine	23	39	32
Cancellati per altro comune maschi	26	32	33
Cancellati per estero	0	5	0
Cancellati per altro comune	49	71	65
Cancellati totali	49	76	65
Iscritti dall'estero femmine	6	7	8
Iscritti dall'estero maschi	6	0	1
Iscritti da altro comune femmine	38	30	56
Iscritti da altro comune maschi	47	41	62
Iscritti dall'estero	12	7	9
Iscritti da altro comune	85	71	118
Iscritti totali	97	78	127
Totale morti femmine	7	7	2
Totale morti maschi	9	8	6
Totale morti	16	15	8
Totale nati femmine	14	8	10
Totale nati maschi	7	10	8
Totale nati	21	18	18
Totale femmine al 31/12	908	902	942
Totale maschi al 31/12	928	939	971
Totale residenti al 31/12	1.836	1.841	1.913
Saldo totale per 1000 res.	29,23	2,72	38,36
Saldo naturale per 1000 res.	2,76	1,63	5,33
Saldo migratorio per 1000 res.	26,48	1,09	33,03

Distribuzione popolazione	2004	2005	2006
Pop.maschile 0 -14 anni	139	138	143
Pop.maschile 15 - 64 anni	658	664	688
Pop.maschile 65 - 80 anni	115	116	119
Pop.maschile > 80 anni	16	21	21
Pop.femminile 0 -14 anni	115	112	112
Pop.femminile 15 - 64 anni	599	592	627
Pop.femminile 65 - 80 anni	147	142	149
Pop.femminile > 80 anni	47	56	54

Movimento Anagrafico degli stranieri residenti	2004		2005		2006	
	femm	masch	femm	masch	femm	masch
Popolazione iniziale	26	31	36	35	35	35
Nati	2	0	1	0	0	1
Morti	0	0	0	0	0	0
Iscritti totali	13	14	12	5	16	10
Iscritti interno	6	8	3	5	8	8
Iscritti estero	5	6	7	0	8	1
Altri iscritti	0	0	1	0	0	0
Cancellati totali	3	10	13	5	8	9
Cancellati interno	3	5	7	4	7	6
Cancellati estero	0	0	5	0	0	0
Cancellati per irreperibilit�
Cancellati per acquisizione cittadinanza	0	2	1	0	1	2
Altri cancellati	0	3	0	1	0	1
Popolazione finale	36	35	35	35	43	36
Popolazione finale di cui minori	14	7	12	5	8	6
Saldo totale per 1000 res.	387,1	121,21	0	0	205,13	56,34
Saldo naturale per 1000 res.	64,52	0	28,17	0	0	28,17
Saldo migratorio per 1000 res.	322,58	121,21	-28,17	0	205,13	28,17

Paesi di cittadinanza	2004	2005	2006
ALBANIA	20	21	16
ROMANIA	2	6	16
CINA	1	1	1
FILIPPINE	2	2	2
INDIA	4	4	7
EGITTO	5	6	4
MAROCCO	24	20	21
SENEGAL	0	0	0
ECUADOR	0	0	0
PERU'	1	1	2

Censimento industria 1991-2001	1991		2001	
	unità locali	addetti	unità locali	addetti
Sezioni				
A - Agricoltura, caccia e silvicoltura	1	1	0	0
B - Pesca, piscicoltura e servizi conn.	.	.	.	.
C - Estrazione di minerali	.	.	.	.
D - Attività manifatturiere	28	619	27	641
E - Produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua	.	.	.	.
F - Costruzioni	18	110	21	43
G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparaz. autoveicoli, motocicli, beni personali, per la casa	25	120	36	103
H - Alberghi e ristoranti	7	25	7	35
I - Trasporti, magazz. e comunicazioni	4	36	5	16
J - Intermed. monetaria e finanziaria	2	1	3	3
K - Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre attività profess. ed imprenditoriali	4	6	7	10
L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	1	8	1	8
M - Istruzione	4	14	2	13
N - Sanità e altri servizi sociali	4	3	3	4
O - Altri servizi pubblici, sociali e personali	10	31	18	44
P - Servizi domestici presso famiglie e convivenze	.	.	.	.
Q - Organizz. e organismi extraterrit.	.	.	.	.

Unità locali e addetti al 1996	unità locali	addetti
Sezioni		
A - Agricoltura, caccia e silvicoltura	.	.
B - Pesca, piscicoltura e servizi conn.	.	.
C - Estrazione di minerali	.	.
D - Attività manifatturiere	27	353
E - Produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua	.	.
F - Costruzioni	25	69
G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparaz. autoveicoli, motocicli, beni personali, per la casa	35	125
H - Alberghi e ristoranti	6	40
I - Trasporti, magazz. e comunicazioni	5	12
J - Intermed. monetaria e finanziaria	2	2
K - Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre attività profess. ed imprenditoriali	13	19
L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	.	.
M - Istruzione	.	.
N - Sanità e altri servizi sociali	.	.
O - Altri servizi pubblici, sociali e personali	4	52
P - Servizi domestici presso famiglie e convivenze	.	.
Q - Organizz. e organismi extraterrit.	.	.

Censimento agricoltura 2000	
Totale aziende	6
Num. az. con SAU	6
Superficie agraria utilizzata	173,01
Num. az. con superficie totale	6
Superficie totale	195,39
Num. az. con seminativi	6
Num. az. con almeno un giovane	2
Num. az. senza SAU	.
Num. az. senza superficie	.
Num. az. con allevamenti	5
Num. az. con almeno 1 trattore	6

**Censimento della
Popolazione 2001**

Ambito	Variabili	
Popolazione	popolaz 15<= età <=19	95
	popolaz 15<= età <=64	1.239
	popolaz 60<= età <=64	99
	popolaz età <= 4	73
	popolaz età <=14	243
	popolaz età =>65	325
	popolaz età =>85	32
	popolazione presente	1.770
	popolazione residente	1.807
	superficie comunale	745
Famiglia	num celibi / nubili	713
	num coniugati	911
	num divorziati / separati	52
	num famiglie	711
	num famiglie altro tipo	195
	num famiglie con coniuge	153
	num famiglie con coniuge e altri	3
	num famiglie con coniuge e figli	305
	num famiglie con coniuge, figli e altri	16
	num famiglie gen F e figli	43
	num famiglie gen F, figli e altri	8
	num famiglie gen M e figli	15
	num famiglie gen M, figli e altri	3
	num vedovi	131
Lavoro	n persone occup. Agricoltura/Pesca	22
	n persone occup. Industria	370
	n persone occup. Terziario	394
	n pospro dip: altri lav dipend	276
	n pospro dip: dirigenti/direttivi	62
	n pospro dip: impiegati/intermedi	262
	n pospro ind: altri lav indipend	149
	n pospro ind: imprenditori	18
	n pospro ind: liberi profess	19
	num disoccupati (in cerca occupaz)	24
	num in cerca prima occupazione	13
	num occupati	786
	pop attiva (FL)	823
	popolaz non attiva (NFL)	984

