



Comune di
SAN GIORGIO DI LOMELLINA
PROVINCIA DI PAVIA

P.G.T.

Legge Regionale 12/2005

Progettazione Urbanistica

Studio di architettura
Dott. Arch. Gianpiero Fo
Dott. Arch. Gianpiero Fo
Dott. Ing. Laura Bianchi
Dott. Pian. Micol Galli
Geom. Giovanni Fo

VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

Studio associato naturalistico EMYS
Dott. Elena Moselli
Dott. Laura Morandi

Zonizzazione acustica

Dott. Ing. Maria Novella Violato

Analisi geologica

Dott. Luca Giorgi

Amministrazione Comunale

Il Sindaco
Lorena Basora

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Carè

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE TECNICA

PdS0

consegna

adozione

approvazione

INDICE

TITOLO I. IL NUOVO PIANO DEI SERVIZI	
<i>1.1 Caratteristiche e contenuti del Piano dei Servizi</i>	1
TITOLO II. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DEI SERVIZI	
<i>2.1. Le Zone per attrezzature pubbliche</i>	3
<i>2.2. Il sistema della viabilità interna al Tessuto Urbano</i>	4
<i>2.1.1. I percorsi ciclo-pedonali urbani</i>	5
TITOLO III. LE ZONE SPECIALI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO	
3. Il Tessuto Rurale	6
<i>3.1. La Zona E1 e E2: Agricola normale e agricola di rispetto dell'abitato</i>	7
<i>3.2. La Zona E3: Agricola di salvaguardia dei corsi d'acqua di interesse ambientale</i>	7
<i>3.3. La Zona E5: Agricola di salvaguardia dei Dossi</i>	7
TITOLO IV. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
4. Le infrastrutture come servizi	8
<i>4.1. Le fasce di rispetto stradale</i>	8
<i>4.2. Viabilità extraurbana: percorsi ciclopeditoni</i>	8

TITOLO I. IL NUOVO PIANO DEI SERVIZI

1.1 Caratteristiche e contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano di Governo del Territorio, introdotto dalla L.R. 12/2005, definisce il *piano dei servizi*, operativo, attuativo e regolativo al contempo, senza termini di validità, sempre modificabile ed a carattere prescrittivo e ha il compito di individuare di alcuni temi in particolare:

a) il sistema dei servizi delle attrezzature pubbliche, specificate maggiormente nell'ambito del relativo Piano dei Servizi, distinte in: aree per l'istruzione inferiore, aree per attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici a parco - gioco - sport, parcheggi di uso pubblico.

b) il sistema della viabilità urbana (carrabile, ciclabile e pedonale) e dei parcheggi

Per ciascuna di tali zone il PdS, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, individua le caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, i caratteri distintivi inerenti la forma, la tipologia, la natura, la caratterizzazione funzionale nonché le relative modalità di intervento. In particolare, entro gli ambiti del tessuto urbano, identifica i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, vale a dire:

- * caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- * consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- * rapporti di copertura esistenti e previsti;
- * altezze massime e minime;
- * modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- * destinazioni d'uso non ammissibili;
- * interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico;
- * requisiti qualitativi degli interventi previsti e di mitigazione delle infrastrutture;
- * requisiti di efficienza energetica.

c) il sistema del verde, tra cui le zone agricole di salvaguardia ambientale, sulla base dei criteri e delle modalità dettate dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP); in particolare:

- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo III, parte II, della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica;
- individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

d) Individua le Zone speciali distinte in:

- fascia di rispetto stradale;

- zona cimiteriale;
- zona a verde privato normale;
- zone a verde privato speciale;
- zone per attrezzature tecnologiche.

Spetta inoltre al PdS definire il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche riferite agli insediamenti produttivi ed in generale alle funzioni diverse della residenza. Per quest'ultima deve comunque assicurare “...una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq per abitante”. (art.9 c.3 L.r. 12/2005).

Il Piano dei Servizi parte dal sostanziale riconoscimento della buona dotazione dei servizi esistenti, rapportata alla sua dimensione territoriale e demografica e dalla successiva valutazione di aspettative e reali necessità.

TITOLO II. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DEI SERVIZI

2.1 Le Zone per attrezzature pubbliche

Il Comune di San Giorgio di Lomellina non necessita, secondo le previsioni già indicate nel Documento di Piano, di grandi “ampliamenti” da destinare alle *Zone per Servizi pubblici* (standard) in quanto, come già verificato nel vigente P.R.G. (ed anticipato nella *DdPO - Relazione del Documento di Piano*), il Comune garantisce già, allo stato di fatto, la dotazione minima di standard richiesta dalla Legge Regionale 51/1975.

La totalità delle superfici aventi tale destinazione urbanistica (allo stato di attuazione del P.R.G. vigente) è inserita nel Tessuto urbano Consolidato e, in particolare, la maggior parte di tali aree è concentrata nell’ambito delle perimetrazioni del *Centro storico* e del *Nucleo antico*. Per queste ragioni, le Zone per Servizi pubblici di San Giorgio di Lomellina, saranno ben individuate, oltre che nella tavola grafica *PdR2 – Tavola delle Regole del Tessuto urbano*, anche nell’elaborato *PdR 3 – Assetto della Città storica*.

Si tratta, nello specifico di:

- * **Aree per l’istruzione inferiore.** Si tratta di n.3 edifici posti lungo la Via Veneto, due dei quali ospitano la scuola materna e la scuola elementare ed uno dei quali, un tempo ospitava la scuola media (i cui locali sono oggi destinati a biblioteca ed a locali a disposizione dell’amministrazione comunale).
- * **Aree per attrezzature interesse comune.** Fanno parte di tale zona urbana i due edifici religiosi della Chiesa Parrocchiale (lungo Via Botta) e della Chiesa di San Rocco (in affaccio su Piazza Corti), destinata a futura sala polifunzionale, e l’oratorio parrocchiale posto in via Viglio, il Palazzo comunale, le aree affacciate su Piazza Corti, destinate alle fiere di paese, le aree pubbliche del monumento ai caduti e del vecchio mulino, la struttura assistenziale della Casa di Riposo con le aree di pertinenza, l’ambulatorio pubblico e l’edificio sede della Caserma dei Carabinieri, lungo Via Pavesi.
- * **Aree per spazi pubblici a parco - gioco - sport.** Sono comprese in tale zona urbana: la grande area posta sul retro della nuova pesa pubblica, la fascia pubblica lungo Via Tromello, una delle aree libere sul retro della casa di riposo comunale, la grande area del Campo sportivo comunale, con annesso il campo polivalente ed il piccolo parco pubblico in affaccio a Via Marconi.
- * **Parcheggi pubblici.** Il Piano delle Regole del nuovo PGT, oltre alle aree a parcheggio poste di fronte al Campo Sportivo comunale, a quelle poste sul retro della Casa di Riposo, ed all’area a fianco della pesa pubblica e l’area antistante il cimitero comunale.

Vengono introdotte le fasce a parcheggio all'interno delle Zone destinate a PL residenziale, in affaccio sulla Via Marconi.

Nell'ambito dei Piani Attuativi introdotti dal nuovo Piano di Governo del Territorio, sia a destinazione residenziale che produttiva, inoltre, si prevede, come già nell'ambito del P.R.G. vigente, che i futuri lottizzanti cedano le aree da utilizzare come standard urbanistici; tali aree potranno essere monetizzate solo in parte. La monetizzazione delle aree non cedute sarà utilizzata dall'Amministrazione Comunale per recuperare, a fini pubblici, zone urbane poste anche in altri ambiti del centro abitato di San Giorgio di Lomellina.

2.2. Il sistema della viabilità interna al Tessuto Urbano

Gli elementi essenziali dell'organizzazione della mobilità all'interno del centro abitato di San Giorgio di Lomellina sono strettamente legati a quanto esiste ed a quanto si prevede esisterà all'esterno del Tessuto Urbano, in quello che la nuova Legge Urbanistica chiama Tessuto Rurale. La viabilità interna di San Giorgio di Lomellina, ormai radicata e consolidata, trova la sua "spina dorsale" nella ex **S.S. 211**, oggi **S.P. 211** (*Strada Provinciale della Lomellina*), lungo la quale il piccolo centro lomellino è sorto (si pensi alla posizione delle due chiese e del palazzo comunale) e si è ampliato negli anni.

Da questa *arteria* principale, che cambia nome due volte entrando "a contatto" con il centro abitato (prima **Via Dante**, dall'ingresso verso Lomello sino all'incrocio con Piazza Corti, poi **Via Botta**, da Piazza Corti sino all'incrocio con Via Tromello, ed infine **Via Pavesi**), si dipartono le *diramazioni secondarie*, sempre porzioni di strade provinciali:

- la **S.P. 16**, traversa di Piazza Corti, che si snoda ad ovest verso il Comune di Zeme (**Via Cavour**) ed ad est verso il Comune di Ottobiano (**Via Vittorio Veneto**);
- la **S.P. 175** (**Via Tromello**) verso il comune di Tromello.

Le altre arterie che attraversano il centro abitato sono tutte di carattere comunale.

All'ingresso di San Giorgio di Lomellina dal Comune di Lomello si incontrano:

- **Via Zanetti**, con sviluppo ortogonale alla Via Dante, a servizio di aree prevalentemente residenziali;
- **Via San Bernardo**, sempre ortogonale a Via Dante, che conduce alle aree per attrezzature tecnologiche del peso pubblico.

La Via Cavour incrocia due traverse di dimensioni inferiori:

- **Via Maiocchi**, che serve le aree di centro storico;
- **Via Roma**, che la congiunge alla Via Pavesi, servendo aree residenziali di recupero ed aree residenziali di completamento.

A sua volta, la Via Maiocchi, si snoda in due strade di dimensioni inferiori:

- **Via Viglio**, che la collega alla Via Botta;
- **Via Pagani**, che la collega alla Via Roma.

Dalla Via Vittorio Veneto si diparte la traversa denominata **Via Marconi** che va a servire le aree residenziali esistenti e di futura generazione, con percorso curvilineo che sfocia in Via Botta. Ortogonali alla Via Marconi nascono due vicoli a fondo cieco:

- **Vicolo Gerosa e**
- **Vicolo Rosina Chiesa.**

Il Piano di Governo del Territorio individua un'unica strada di nuova generazione che, dalle aree di servizio poste sul retro della Casa di Riposo, attraversa i futuri PL9, PL8 e PL7 per collegarsi alla Via Marconi.

2.1.1. I percorsi ciclo-pedonali urbani

All'interno del tessuto urbano di San Giorgio di Lomellina sono previsti tre nuovi percorsi ciclopedonali:

- il primo percorso ciclopedonale, della lunghezza di oltre 1.200 metri, parte dalla Via Marconi e, tramite una via secondaria interna al centro abitato, raggiunge la Via Botta, prosegue lungo una parallela a Via Maiocchi, per poi svoltare in via Cavour; attraversata Via Cavour prosegue nelle Zone agricole di rispetto dell'abitato per concludere in via San Bernardo, di fronte al nuovo peso pubblico;
- il secondo percorso ciclopedonale, a sviluppo circolare, parte da Via Roma, prosegue in Via del Cimitero e, raggiunto il camposanto, svolta verso la Via Pavesi, per concludere all'incrocio con la Via Roma;
- il terzo percorso parte dall'incrocio tra Via Botta e Via Tromello ed accompagna il ciclista all'esterno del centro abitato, lungo la Via Tromello, verso il comune di Tromello.

TITOLO III. LE ZONE SPECIALI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO

Fanno parte di questo ambito urbano:

- la **Zona cimiteriale**: essa è rappresentata dall'area destinata alle attrezzature cimiteriali, raggiungibile dalla Via Pavesi e dalla Via del Cimitero, ed alla relativa fascia di rispetto, definita dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con il R.D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni.
- La **Zona a verde privato normale**: è la zona che si riferisce alle aree di pertinenza di edifici preesistenti, in genere di tipo unifamiliare, ed ha lo scopo di confermarle inedificabili per alleggerire il peso insediativo dei quartieri interessati, con la sola eccezione degli accessori e delle pertinenze, che potranno essere realizzati nella misura massima di 1 mq

ogni 10 mc di volume dell'edificio principale, con altezza massima di m. 2,80 al colmo della copertura.

- La **Zona a verde privato speciale**: è la zona che fa riferimento ai giardini privati di pregio, meritevoli, che si intende salvaguardare, nonché alle aree intercluse tra zone omogenee residenziali, che hanno valenza di "spazi connettivi" tra le stesse. In questa zona sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici eventualmente esistenti.
- La **Zona destinata ad attrezzature tecnologiche**: si tratta di aree dislocate in diversi punti del centro abitato, destinate ad ospitare le attrezzature tecnologiche, quali l'impianto di depurazione comunale, il peso pubblico, la piazzola per la raccolta dei rifiuti solidi-urbani, i pozzi e gli impianti della rete dell'acquedotto comunale, le centrali telefoniche.

3. Il Tessuto Rurale

Sono le aree extraurbane del territorio di San Giorgio di Lomellina, comprese tra i limiti del centro abitato (rappresentati principalmente dalle *Zone agricole E2*) ed i confini comunali tracciati dall'Istituto Geografico Militare, recentemente rivisti dalla cartografia regionale.

Come descritto nelle prime pagine della presente relazione, la progettazione urbanistica, secondo la legislazione regionale vigente, deve tener conto a livello *urbano* (ma anche e soprattutto a livello *extra-urbano*) di alcuni aspetti fondamentali della pianificazione prevista a livello sovracomunale (PTCP e P.G.T. approvati, od in corso di approvazione, dei Comuni confinanti). Tali aspetti costituiscono parte integrante degli obiettivi del progetto del nuovo P.G.T. di San Giorgio di Lomellina, anticipati e descritti già nella relazione del Documento di Piano (*DdPO*).

Il Piano delle Regole del nuovo P.G.T. di San Giorgio di Lomellina, ed il relativo Piano dei Servizi, si occuperanno della regolamentazione specifica del Tessuto Rurale, nella stessa misura già descritta per il Tessuto Urbano.

Le tavole di azionamento del Piano delle Regole (così come gli elaborati grafici del PdS) e le relative Norme tecniche di Attuazione, distinguono nel Tessuto Rurale (con la terminologia della Legge Urbanistica vigente):

- la **Zona E1: Agricola normale**;
- la **Zona E2: Agricola di rispetto dell'abitato**
- la **Zona E3: Agricola di salvaguardia dei corsi d'acqua di interesse ambientale**;
- la **Zona E5: Agricola di salvaguardia dei Dossi**;
- la zona speciale denominata **Fascia di rispetto stradale**.

3.1 La Zona E1: Agricola normale

San Giorgio di Lomellina, come anticipato ampiamente nella VAS e nel DdP, è una realtà prevalentemente agricola. Le aree extraurbane del territorio comunale, così come la già descritta cintura della Zona E2: Agricola di rispetto dell'abitato, è costituita da terreni di sagome e dimensioni variabili, coltivati principalmente a cereali (più frequentemente riso e mais), o destinati alla piantumazione intensiva (per lo più pioppeti), e dalla relativa viabilità extraurbana rurale (strade rurali).

La Zona agricola normale costituisce la percentuale predominante del territorio extraurbano di San Giorgio di Lomellina, destinata alla produzione agricola di cereali. Per queste aree, simbolo della continuità (dell'economia di San Giorgio di Lomellina) con la tradizione rurale del Comune, il Piano delle Regole conferma i contenuti del Documento di Piano (e, quindi, del Piano Regolatore Generale vigente), i cui obiettivi consistono principalmente:

- nella salvaguardia delle attività agricole produttive tipiche;
- nella limitazione, ai soli soggetti legati direttamente all'attività agricola (coltivatori diretti), della possibilità di nuovi interventi edilizi.

3.2 La Zona E3: Agricola di salvaguardia dei corsi d'acqua di interesse ambientale

Si tratta a tutti gli effetti di una Zona E, ai sensi del D.L. 2/4/1968 n. 1444, per la tutela della naturalità e per la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e delle aree a questi adiacenti.

Nel Tessuto Rurale di San Giorgio di Lomellina sono due i corsi d'acqua protetti da tale Zona agricola: il torrente Arbogna, verso il confine ovest del territorio comunale, ed il torrente Agogna, a nord est del centro abitato.

In questa zona valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui all'art.1 lettera c) della Legge 431/1985.

Tutti gli interventi edilizi, eventualmente previsti all'interno di tale zona, dovranno garantire il minore impatto ambientale possibile ed essere realizzati con materiali e morfologie idonei al contesto.

3.3 La Zona E5: Agricola di salvaguardia dei Dossi

Il P.G.T. di San Giorgio di Lomellina conferma gli stessi obiettivi del P.R.G. del 2001, limitatamente alla Zona Agricola dei Dossi, posta a nord est del centro abitato, a confine con la fascia di salvaguardia del torrente Agogna.

Gli obiettivi sono:

- la salvaguardia dell'integrità morfologica dell'area agricola dei Dossi;
- la salvaguardia dei caratteri morfologici essenziali;

- la salvaguardia e l'incremento dell'attuale valore naturalistico ed ecologico del luogo;
- la valorizzazione ai fini fruitivi, compatibile con i caratteri ecologici e naturalistici propri;
- la riqualificazione e gestione unitaria delle superfici a bosco a fini ecologici, naturalistici, produttivi e fruitivi.

Aree agricole che con caratteristiche ondulazioni morfologiche formatesi con il tempo che sono oggetto di proposta di parco di interesse sovracomunale (PLIS).

TITOLO IV. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

4. Le infrastrutture come servizi

Si definisce infrastruttura l'elemento o l'insieme dei componenti che struttura un territorio secondo le necessità umane. A seconda della sua dislocazione sul territorio troviamo infrastrutture a rete e infrastrutture puntuali. Le prime compongono una rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali. Per sua natura, questo tipo di infrastrutture permette di raggiungere vaste zone di territorio e offrendo fruibilità a un grande numero di cittadini.

I distacchi delle costruzioni dalla sede autostradale, non sono altro che un vincolo che si traduce in un divieto assoluto di costruire e rende legalmente inedificabili le aree site in fascia di rispetto stradale o autostradale, indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale.

4.1. Le fasce di rispetto stradale

Tra le aree in cui è suddiviso il Tessuto rurale di San Giorgio di Lomellina non vanno dimenticate le fasce di rispetto stradale.

Sono fasce delle profondità di m. 30,00, destinate alla protezione della rete viabilistica extraurbana, poste su entrambi i lati dei tre percorsi stradali di competenza provinciale:

- la S.P. 211 che collega San Giorgio di Lomellina ai comuni di Lomello e Cernago;
- la S.P. 16 che collega San Giorgio di Lomellina ai comuni di Zeme ed Ottobiano;
- la S.P. 175 che collega San Giorgio di Lomellina al comune di Tromello.

4.2. Viabilità extraurbana: percorsi ciclopedonali

Oltre alle strade carrabili di competenza provinciale, descritte al paragrafo precedente, il tessuto extraurbano di San Giorgio di Lomellina è attraversato da percorsi rurali (sterrati o inghiaati) di dimensioni variabili, utilizzati prevalentemente dai mezzi agricoli per l'accesso alle aree coltivate. Tali percorsi assumono un carattere di *valore* paesaggistico-ambientale ed ecologico quando

attraversano o lambiscono aree rurali vincolate o segnalate come pregiate nella cartografia del PTCP (riportate anche nelle tavole di inquadramento del DdP).

Tra gli obiettivi del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento, illustrati nel DdP, occupa una posizione di primo piano la salvaguardia ambientale e la formazione di percorsi naturalistici attrezzati (pedonali e ciclabili) che sfruttino in tutto od in parte i percorsi rurali esistenti sopracitati.

In particolare il Piano delle Regole conferma quanto anticipato in fase di Documento di Piano, individuando due percorsi naturalistici extra-urbani.

I loro due tracciati, in terra battuta, si sviluppano nella campagna di San Giorgio di Lomellina; in particolare:

- il primo percorso (della lunghezza di circa 5,2 km) nasce all'interno del centro abitato, dall'incrocio di via san Bernardo con Via Dante, prosegue lungo la Via San Bernardo lungo il tracciato esistente, attraversa le aree agricole di rispetto del centro abitato, prosegue nelle zone agricole normali e si separa in due rami: uno prosegue sino alla cascina Ingarrone e l'altro piega verso est e si interrompe al raggiungimento della S.P. 211;
- il secondo percorso (della lunghezza di circa 2,4 km) nasce al termine della Via Zanetti, prosegue nella Zona agricola di rispetto del centro abitato, attraversa la S.P. 16 per Ottobiano, continua verso nord nella Zona agricola di rispetto dell'abitato e si interrompe al raggiungimento della Via Marconi.