



**REGIONE LOMBARDIA**  
**COMUNE DI CERETTO LOMELLINA**  
**(PROVINCIA DI PAVIA)**



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO**

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data
1	05.10.09	SG	FL	FL	

**Adottato con D.C.C. n. 24 del 13/10/2009**

**Approvato con D.C.C. n.....del.../.../....**

**Il Sindaco**

Baldi Beatrice

**Il Segretario comunale**

Dott. Giuseppe Caré

**Il Tecnico comunale**

Geom. Secondo Borando

**L'Autorità procedente**

Arch. Francesco Ariini

**L'Autorità competente**

Dott. Giuseppe Caré

**STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO**

Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi  
Via Monte Nero, 10/C  
27020 TROMELLO (PV)  
P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97

***FASE: VAS***



***Progettista responsabile:***

**Ing. Flavio Lavezzi**

***Collaboratori:***

**Ing. Silvia Garavaglia**

**Dott. Riccardo Tacconi**

**Ing. Antonio Grandi**

**Timbro**

Cod. Commessa:  
18CERE07

Dir.: PGT Ceretto/  
Adozione

File:Relazione.doc

## **INDICE**

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
1.1. Il Documento di Piano.....	3
1.2. Il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica .....	5
<b>2. SITUAZIONE ATTUALE DEL COMUNE DI CERETTO LOMELLINA .....</b>	<b>6</b>
2.1. Il passaggio dal PRG al PGT.....	6
2.2. Obiettivi dell'Amministrazione comunale.....	7
2.3. Inquadramento territoriale .....	9
2.3.1. Il sistema socio-economico.....	12
2.3.2. La popolazione.....	13
2.3.3. Il sistema naturale e ambientale.....	14
2.3.3.1 Il sistema delle acque superficiali.....	15
2.3.4 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità ... ..	16
2.3.5 Il sistema territoriale .....	16
2.4. Sintesi delle criticità e potenzialità del comune di Ceretto Lomellina .....	21
<b>3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE.....</b>	<b>22</b>
3.1. Il PTR .....	22
3.2. Il PTCP .....	22
3.3. Il sistema dei vincoli e delle tutele.....	23
<b>4. IL PIANO.....</b>	<b>24</b>
4.1. Gli obiettivi generali.....	24
4.2. Gli obiettivi specifici .....	25
4.3. I caratteri generali e le scelte del piano .....	26
4.4. Previsioni di piano .....	28

## **1. INTRODUZIONE**

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 e sue s.m.i. dove si introduce all'art. 7 il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

Per poter programmare il territorio nel modo più coerente possibile alla sua natura complessa ed alle trasformazioni urbane da attuare, la legge affida la programmazione in tre atti differenti che si occupano di tematiche specifiche, ma che nel contempo costituiscono un quadro strategico unitario.

Secondo questa idea il PGT è costituito da tre atti:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente ricognitivo e strategico, quale elemento guida di una politica territorio comunale, individuando gli obiettivi di sviluppo qualitativi e quantitativi, determinando le linee guida per lo sviluppo futuro;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti, città pubblica ed il sistema dei servizi.
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Tutti i piani, pur avendo autonomia nel loro ambito, interagiscono costantemente con coerenza e reciproco rapporto, in modo da individuare regole programmatiche omogenee per l'intero piano.

### **1.1. Il Documento di Piano**

I contenuti del Documento di piano, in riferimento a comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti si trovano all'Art. 10 bis della legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 e sue s.m.i.

- 1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'art.8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'art.9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'art.10 e i commi 2 e 3 dell'art. 12.*
- 2. Il Documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di*

avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinati, 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'art. 57, comma 1, lett. 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 del 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'art. 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;

b) determina le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, comma 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.

La caratteristica fondamentale del Documento di Piano è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio

comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge), che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

## **1.2. Il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica**

Parallelamente alla stesura del Piano di Governo del Territorio e del Documento di Piano è previsto il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

La Valutazione Ambientale Strategica ha portato all'analisi di diverse vie di sviluppo del paese, ponendo attenzione alle eventuali ricadute di esse sull'ambiente e alle proposte mitigative adeguate per compensare possibili squilibri.

Il processo di VAS e di Piano, condotti parallelamente, hanno coinvolto diversi soggetti, volti a valutare le azioni di piano e le possibili conseguenze sull'assetto territoriale. In particolare il lavoro è stato caratterizzato da uno stretto coordinamento tra il progettista del piano, il sindaco Valter Ruzzoli, il tecnico comunale Geom. Secondo Borando, il Geologo incaricato della redazione dello Studio Geologico (Geologo Antonello Borsani), il referente della provincia per la rispondenza al PTCP (Arch. Vincenzo Fontana) e tutti gli enti territorialmente interessati.

## **2. SITUAZIONE ATTUALE DEL COMUNE DI CERETTO LOMELLINA**

### **2.1. Il passaggio dal PRG al PGT**

#### **PRG VIGENTE:**

Il Comune di Ceretto Lomellina è regolato dalla Variante al Piano Regolatore approvata con Delibera Consiliare del 2/10/1998.

Si tratta pertanto di un PRG abbastanza datato, anche se in realtà fino ad ora non sono mai emerse particolari esigenze da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte di privati cittadini.

Tutte le previsioni di piano contenute all'interno del PRG non sono mai state realizzate per mancanza di reale interesse e per scarse possibilità economiche.

#### **PGT:**

La redazione del PGT offre le seguenti occasioni:

- aggiornamento dell'intero territorio comunale con un quadro conoscitivo più approfondito;
- controllo dello stato di attuazione delle vecchie previsioni di piano;
- correzione delle situazioni anomale o di errori cartografici;
- redazione della VAS con l'individuazione delle criticità e l'attivazione del Monitoraggio;
- conformazione dei suoli determinata, per le aree di trasformazione, dallo strumento attuativo convenzionato;
- migliore organizzazione dei contenuti del piano: nuovi interventi, servizi pubblici, interventi sull'esistente;
- interventi sia a carattere ambientale sia energetico;
- maggiore attenzione alle conseguenze prodotte sull'ambiente dagli interventi previsti;
- connessione tra i vari ambiti della programmazione (risorse territoriali, sistema paesaggistico, risorse pubbliche e private, sistema della mobilità);
- obiettivi di temporalità con la seguente concreta realizzazione degli interventi;
- inserimento di parametri ed indicatori ambientali o sociali per un'accurata valutazione degli effetti del Piano.
- sostenibilità degli indirizzi programmatici (realizzativa ed economica);
- coinvolgimento dell'intera comunità per la conoscenza delle esigenze dei cittadini (raccolta delle richieste di formazione del PGT)

Il PGT in particolare promuove:

- programmazione temporale degli interventi di nuova costruzione differenziando tra interventi residenziali, aree per servizi;

- contenimento del consumo di territorio recuperando aree da completare all'interno del perimetro costruito;
- attenzione alla qualità ambientale degli interventi ed alla gestione ai fini ecologici e paesaggistici delle aree agricole;
- attenzione alle criticità ed alle potenzialità individuate dalla VAS.

L'impostazione operativa per la redazione del presente Documento di Piano risulta schematizzata come prevista dalla L.R. 12/2005 e sue s.m. ed integrazioni.

In particolare è organizzato così come segue:

<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
<b><u>Quadro conoscitivo:</u></b>	Inquadramento territoriale;
	Uso del suolo naturale ed urbanizzato;
	Sistema della mobilità attuale;
	Sistema ambientale;
	Proposte dei piani sovra comunali (PTCP, PTR, PTPR);
	Sistema dei vincoli;
	Sistema geologico, idrogeologico e sismico;
<b><u>Quadro delle previsioni di piano:</u></b>	Individuazione delle trasformazioni del suolo;
	Obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo del piano;
	Sistema della mobilità;
	Sistema dei servizi;
	Criteri di compensazione e incentivazione

## **2.2. Obiettivi dell'amministrazione comunale**

Gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere ed affida al Piano di Governo del Territorio sono riconducibili a due principali categorie: quella della risposta ad esigenze generali e diffuse e quella della realizzazione di interventi specificamente selezionati tra quelli possibili.

Uno degli obiettivi generali consiste nel recepire e valorizzare i contenuti di molti tra gli strumenti sovracomunali quali il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale.

Per quanto riguarda l'impostazione generale del PGT si è tenuto conto delle indicazioni fornite dalla L.R. n.12/2005 e sue s.m.i, in particolare per individuare gli obiettivi principali quali:

- Quantificazione dello sviluppo comunale;
- Riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- Sostenibilità ambientale;
- Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità in coerenza con lo sviluppo comunale;
- Ricerca della migliore razionalizzazione complessiva della distribuzione degli insediamenti;
- Inserimento di nuovi servizi e attrezzature pubbliche a servizio della cittadinanza.

Il Piano individua dei sottosistemi principali quali: Residenza, Mobilità, Servizi, Industria ed Ambiente, con una serie di obiettivi specifici per ogni area come qui di seguito illustrato:

<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	
<b>Obiettivi</b>	<b>Metodi d'intervento</b>
<b><u>Residenza</u></b>	
Promuovere lo sviluppo residenziale del paese	Formazione di piani di lottizzazione convenzionata
<b><u>Mobilità</u></b>	
Adeguate le sedi stradali	Interventi di riasfaltatura e completamento della viabilità all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione
<b><u>Servizi</u></b>	
Rafforzare il livello qualitativo delle attrezzature e di servizi sociali, in modo da elevare il livello qualitativo della vita comunitaria di Ceretto Lomellina	Attuazione di nuove aree a verde pubblico
	Dotazione di aree per parcheggi pubblici
Intervenire sulle aree a standard previste nel P.R.G. vigente, eliminando quelle che costituiscono standard soltanto fittizi e non reali	Ripristinare od incrementare lo standard qualitativo delle aree esistenti (verde pubblico, parcheggi), in modo tale da renderli effettivamente servizi fruibili
<b><u>Industria</u></b>	
Nessuno sviluppo del settore industriale	



<b><u>Ambiente</u></b>	
Conservazione e tutela delle aree protette	Monitoraggio delle aree boschive e della ZPS e del loro stato di conservazione
Individuazione di aree di salvaguardia dell'abitato e di interesse naturalistico	Creazione di una cintura verde a ridosso dell'abitato

### **2.3 Inquadramento territoriale**

Nel presente capitolo viene trattato l'inquadramento territoriale del Comune di Ceretto Lomellina, non solo dal punto di vista della sua localizzazione all'interno della Regione Lombardia, ma anche in termini demografici e socio-economici.

Infine viene analizzato l'intero territorio comunale ponendo attenzione agli aspetti descritti dagli strumenti di programmazione e pianificazione a scala territoriale, quali il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.53 / 33382 del 7 novembre 2003.

In particolare l'analisi del territorio affronta queste tematiche:

- Localizzazione e confini
- Ambito territoriale: la Lomellina;
- Il sistema socio-economico;
- La popolazione;
- Il sistema naturale e ambientale;
- Il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- Il sistema territoriale;

#### **Localizzazione e confini**

Il Comune di Ceretto Lomellina conta 221 abitanti (31 gennaio 2008) e ha una superficie territoriale di 7 Km<sup>2</sup>.

Il Comune si colloca nel settore ovest della Regione Lombardia, prossimo al confine con il Piemonte dal quale è separato solo dai territori del comune di Nicorvo.

Il territorio comunale presenta una forma abbastanza regolare e confina:

- a Nord con il comune di Nicorvo;
- a Sud con il comune di Castello d'Agogna e Sant'Angelo Lomellina;
- a Ovest con il comune di Sant'Angelo Lomellina e Castelnuovo;
- a Est con il comune di Mortara e Castello d'Agogna.

Il complesso del sistema degli insediamenti circostanti è costituito da centri urbani di piccole e medie dimensioni di formazione antica e ancora riconoscibili nei loro centri storici.



Immagine n.1: Ceretto Lomellina e la Regione Lombardia

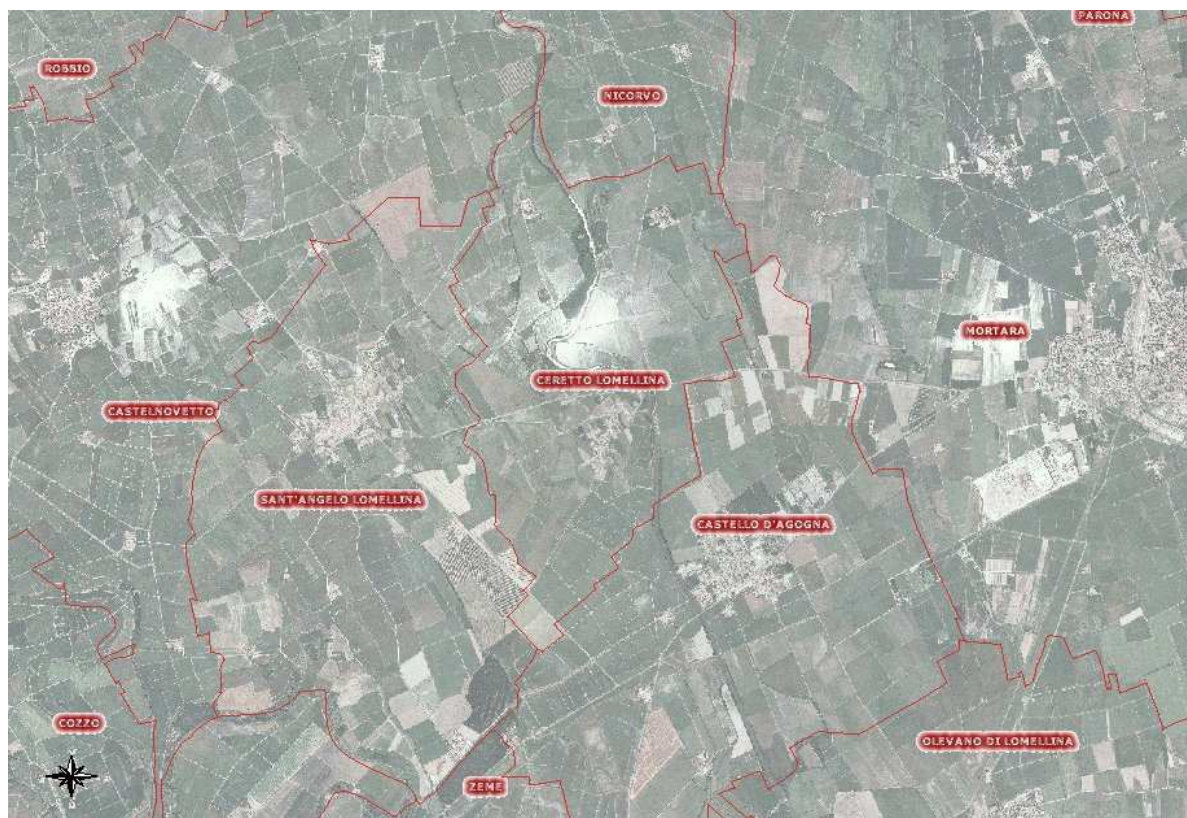


Immagine n.2: Ceretto Lomellina ed i Comuni limitrofi

### L'ambito territoriale: la Lomellina

Il Comune di Ceretto Lomellina appartiene all'area della Lombardia, della Provincia di Pavia, denominata Lomellina.

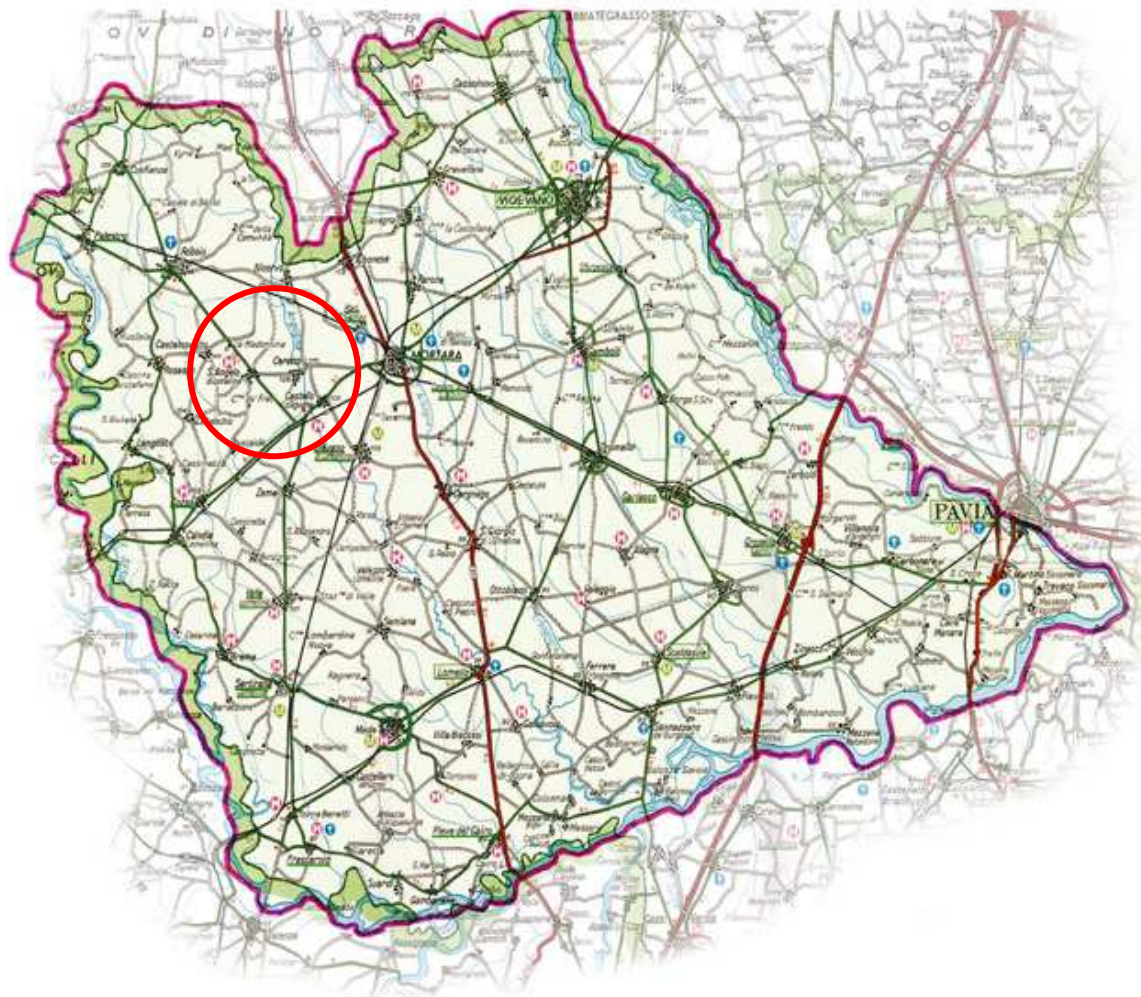


Immagine n.3: Ceretto Lomellina e la Lomellina

La Lomellina occupa l'estremo lembo occidentale della pianura lombarda e confina con le province di Novara, Milano, Vercelli ed Alessandria. I suoi limiti geografico-storici sono offerti dal Sesia e dal Po ad ovest, dal Ticino ad est, dal Po a sud, mentre a nord il confine che la separa dal territorio novarese segue una linea che passando a sud di Vercelli e di Novara, unisce il basso corso del Sesia e quello del Ticino; il confine a nord è dunque artificiale, ma nel corso dei secoli ha rappresentato una stabilità quasi assoluta.

Il suo territorio è suddiviso in 57 comuni, che coprono una superficie di 1263,48 Kmq, cioè 126.348 ettari, pari al 42,6% della superficie della provincia.



Il sistema ambientale risulta costituito dalla tipica maglia agricola con rogge, filari, aree a boschi e campi coltivati con differenti colture.

Le acque derivate dai fiumi che costituiscono i confini della Lomellina e dalle loro ramificazioni servono non solo a dissetare le terre arse, ma anche a correggere i difetti del terreno, tra cui prevale l'acidità.

La Lomellina è famosa per i suoi prodotti cerealicoli, frumento, mais e soprattutto riso, che rappresenta la nota saliente della regione e grazie al quale essa riveste una presenza molto significativa sul mercato mondiale.

Il successo della coltivazione del riso ha determinato la riduzione di altre colture e dell'allevamento di bovini e suini.

Per i suoi mezzi di comunicazione la Lomellina è una delle zone italiane da più antica data ben servita anche da una rete stradale, che l'allaccia alle principali città della Lombardia, del Piemonte, del Genovesato.

L'Istituto Nazionale di Statistica ripartisce la Lomellina in 4 regioni agrarie:

Lomellina occidentale, a cui appartiene il Comune di Ceretto Lomellina, comprendente 23 comuni, Lomellina orientale, che ne comprende 17, Pianura pavese del Po, composta di 12 comuni e Lomellina padana di 5.

### **2.3.1 Il sistema socio-economico**

La struttura socio-economica e territoriale di tale centro è quella di una piccola realtà, con scarse opportunità di lavoro.

L'economia del paese è basata in gran parte sul settore primario: agricoltura ed allevamenti (un allevamento di bovini), mentre non è presente neanche un'attività industriale.

Le principali produzioni del territorio sono frumento, segale, granturco, riso, e bachi da seta: il maggiore smercio di tali derrate si fa sui mercati del capoluogo di provincia e della città di Novara.

#### Uso del suolo agricolo

L'intero territorio comunale è caratterizzato da aree rurali ad agricoltura intensiva specializzata.

Si tratta di aree di pianura che presentano una caratterizzazione significativamente rurale e rurale urbanizzata.

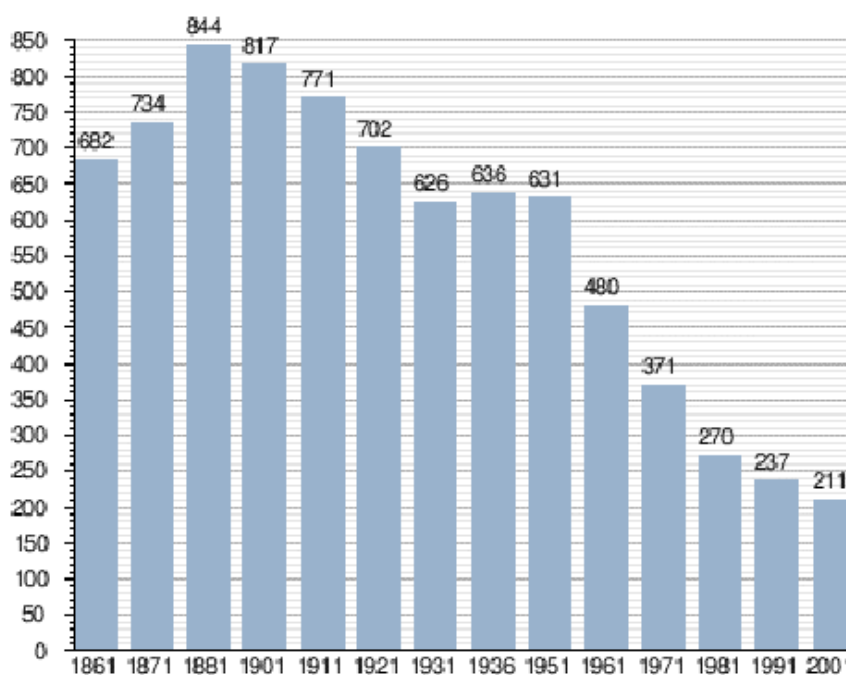
Dai dati riguardanti l'uso del suolo agricolo appare evidente la prevalenza di utilizzo a risaia, segue l'uso a seminativo ed infine a bosco.

### 2.3.2 La popolazione

La popolazione al 31 gennaio 2008 risulta pari a 221 unità ed è così composta: 115 maschi e 106 femmine.

Osservando i dati statistici riguardanti la popolazione residente a partire dal 1861 fino al 2001 si nota come dopo un picco massimo raggiunto alla fine dell'800, il numero di abitanti sia in continua diminuzione in modo particolare dagli anni '50 del secolo scorso, fino ad arrivare ad un minimo di 211 unità nel 2001.

Negli ultimi anni , a partire dal 1981, il calo è leggermente rallentato, fino a raggiungere un numero pressoché stabile di abitanti.



fonte ISTAT

Qui di seguito si riportano i dati inerenti la popolazione dal 2001 al 2007, per evidenziare il numero pressoché costante degli abitanti.

Anni	Popolazione
2001	210
2002	226
2003	229
2004	228
2005	227
2006	218
2007	220

Si è poi analizzata la popolazione dal punto di vista della composizione etnica; da questa analisi è emersa una presenza molto ridotta di persone straniere (3 unità su un totale della popolazione pari a 221), appartenenti a diverse etnie in particolare così suddivise:

STATO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Marocco	1	-	1
Brasile	-	1	1
Thailandia	-	1	1
	1	2	3

*Dati forniti dal Comune di Ceretto Lomellina (Cittadini stranieri iscritti in anagrafe al 31 gennaio 2008)*

### **2.3.3 Il sistema naturale e ambientale (FONTE: Relazione PTCP Provincia di Pavia)**

L'analisi del sistema naturale e ambientale si basa su un inquadramento generale iniziale e su una successiva analisi più dettagliata dei principali elementi costituenti il sistema.

Da un'analisi ad ampia scala, si possono evidenziare i seguenti aspetti:

- Il Comune si colloca nella parte Nord-occidentale della Lomellina nella porzione caratterizzata da bassa antropizzazione; il paesaggio è caratterizzato da ampie distese pianeggianti con piccoli centri collegati tra loro da strade provinciali. I tre ecosistemi urbani di maggiore rilievo della zona risultano essere quelli di Mortara, Novara e Vercelli.

Il paesaggio naturale risulta composto da ambiti naturalistici e faunistici (zone umide localizzate), ambiti boschivi e ripariali della valle dell'Agogna.

Il paesaggio agrario risulta caratterizzato dal modello tipologico della "cascina" a corte risicola della Lomellina; sono presenti ambiti del paesaggio della risicoltura, della pioppicoltura, filari e alberature residue, sistemi irrigui ed adacquatori, paratoie, chiuse, chiaviche.

A livello di caratteri percettivi del paesaggio sono presenti orizzonti visuali dalle arginature e dai ponti.

- La struttura del territorio è fondamentalmente quella della maglia agricola, basata sulla suddivisione in campi di forma più o meno regolare e destinazione differente (risaia stabile, seminativo arborato, seminativo irriguo, bosco misto, bosco ceduo, bosco ad alto fusto, incolto produttivo, orto, prato a marcita), sull'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), sulla presenza di filari alberati.

La matrice agricola risulta praticamente intatta, non invasa da aree fortemente urbanizzate e impermeabilizzate, ma rafforzata e scandita dalla presenza lineare di elementi arboreo-arbustivi;

- L'area registra un progressivo impoverimento del sistema ambientale sotto la spinta crescente ed in evoluzione dell'attività agricola, che in questi ambiti costituisce l'elemento condizionante per la sua alta produttività e redditività;
- L'assetto ecosistemico risulta abbondantemente semplificato e la trama naturalistica presenta caratteri frammentari e discontinui, assumendo spesso connotati di residualità di per sé poco inclini a favorire condizioni di stabilità e di autorigenerazione.  
La ricerca della grande produttività, ha portato all'abbandono di pratiche agronomiche importanti (es. le rotazioni colturali) per la qualità ecosistemica. Il paesaggio rimane così influenzato sia dal punto di vista della continuità, che della tessitura (trama dei confini e dei canali);
- L'elemento caratterizzante l'area risulta essere la risicoltura che sembra tendere alla ricerca di nuove forme colturali "a secco", il che comporterebbe il cambiamento radicale di un'immagine ampiamente radicata nella tradizione e nella cultura anche iconografica della Regione;
- L'estensione degli appezzamenti porta alla eliminazione o al diradamento delle barriere vegetali tipiche di un'agricoltura promiscua, impoverendo progressivamente il territorio sia sotto l'aspetto puramente percettivo che naturalistico (corridoi ecologici).
- Da segnalare inoltre la presenza della ZPS "Risaie della Lomellina" in una ridotta porzione del territorio comunale.

#### **2.3.3.1. Il sistema delle acque superficiali**

Il sistema idrico superficiale è caratterizzato dall'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), elementi indispensabili per l'attività agricola, su cui si basa l'intera economia del comune e da un unico corso d'acqua principale l'Agogna, che attraversa l'intero territorio comunale in direzione Nord-Sud.

L'area è caratterizzata dalla presenza di numerosi corsi d'acqua di piccole dimensioni. Di maggiore rilievo risultano essere il Torrente Agogna, individuato dal MISURC come acqua pubblica vincolata, con area di rispetto di 150 m, ex D.Lgs.42/2004.

La valle dell'Agogna, è caratterizzata da evidenti scarpate morfologiche con un andamento a meandri nel tratto più vicino al Po. L'assetto naturalistico risulta frammentario e degradato a causa delle pressioni esercitate dall'attività antropica. Il corso d'acqua segna la divisione fra due ambiti agricoli di caratteri differenti: la Lomellina occidentale votata ormai alla monocoltura risicola e la Lomellina orientale dove persiste un orientamento ancora diversificato con una tendenza alla risicoltura meno accentuata. Ne conseguono caratteri paesistici ovviamente diversi.

Il sistema idrico superficiale è caratterizzato dall'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), elementi indispensabili per l'attività agricola, su cui si basa l'intera economia del comune.

All'interno del comune sono presenti inoltre corsi d'acqua di pregio con relativa fascia di rispetto pari a 10m quali Roggia della Pista, Roggia Porra, Roggia Vercellina, Roggia di Olevano, Roggia Cacesca.

#### **2.3.4. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità**

##### Mobilità a livello sovracomunale

Il Comune è situato nella parte settentrionale della provincia di Pavia e risulta collegato con i centri più importanti, posti nelle vicinanze, di Mortara dalla Strada Provinciale 26 e Robbio dalla ex Strada Statale 596.

Per quanto concerne il sistema di trasporto pubblico, Ceretto Lomellina è servito dalla linea Novara – Robbio – Mortara, con fermata di linea posizionata in prossimità del cimitero comunale e in Piazza Ragazzi del '99; il servizio copre gli orari di maggior utilizzo da parte dei pendolari.

##### Mobilità a livello locale:

I collegamenti all'interno del comune, essendo questo di dimensioni molto ridotte, sono esclusivamente affidati alla strada principale, che attraversa l'intero centro edificato.

La struttura della mobilità della zona è quella tradizionale lineare: una rete viaria costituita da un asse principale Nord – Sud che taglia in due porzioni il centro abitato.

#### **2.3.5. Il sistema territoriale**

Il centro abitato in analisi risulta in parte tagliato fuori dal sistema territoriale di più ampia scala, in quanto, non è un paese di attraversamento per il raggiungimento dei centri abitati di maggiori dimensioni della zona.

Il Comune riveste un ruolo secondario nell'intero sistema, in quanto scarsamente dotato di fonti economiche rilevanti o servizi di interesse sovracomunale.

##### **Il sistema insediativo storico urbano e rurale**

Il sistema insediativo storico urbano ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate dai tessuti di antica formazione ed edifici di interesse storico-culturali.



All'interno del comune di Ceretto Lomellina il centro storico risulta caratterizzato dalla presenza di edifici di antica formazione e di particolare pregio architettonico.

All'interno del Comune, gli edifici si attestano lungo la strada principale creando una cortina continua e lasciando ampi spazi aperti verso l'esterno.

Il sistema rurale, invece, risulta caratterizzato da una ridotta presenza di edifici rurali, sparsi inella porzione Nord del territorio comunale:

- C.na Bovile;
- C.na Olai;
- C.na Venaria.

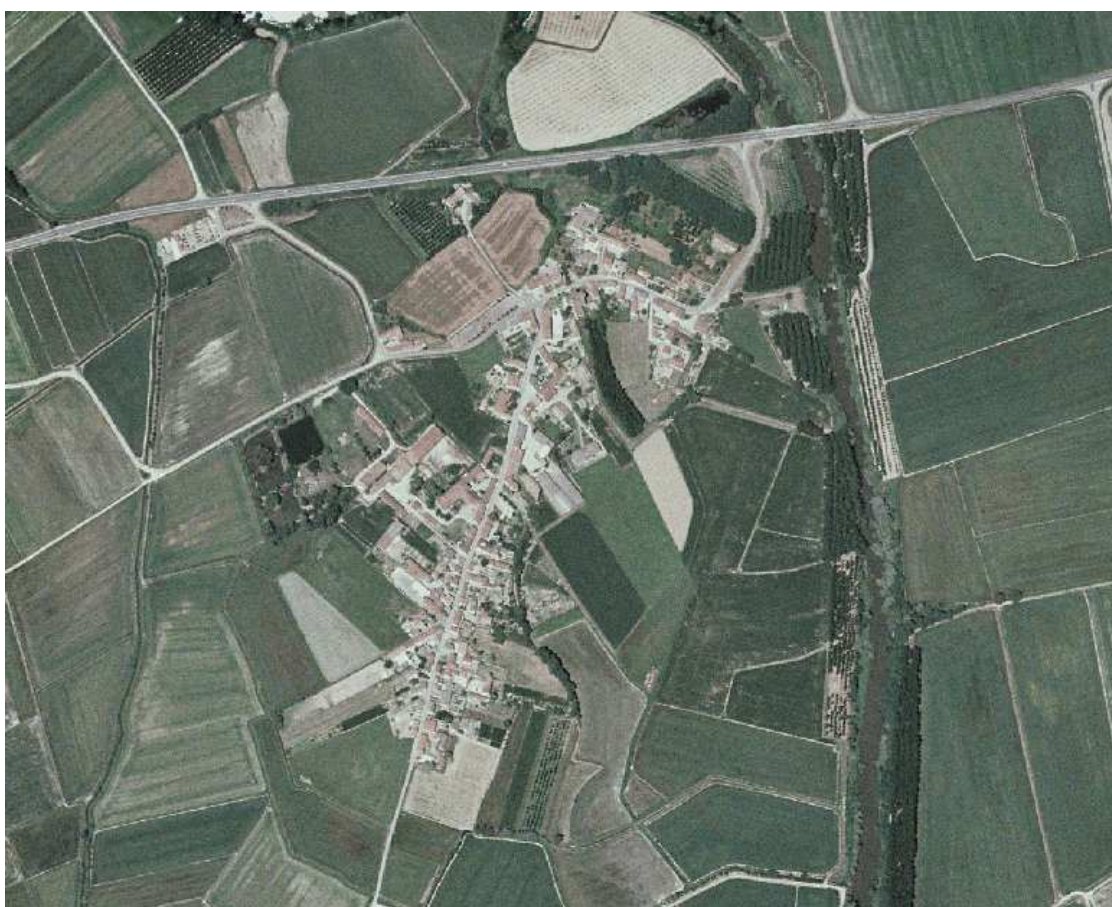


Immagine n.4: Veduta aerea del centro abitato di Ceretto Lomellina

#### ***- il sistema delle dotazioni territoriali:***

##### *Sistema dei servizi locali:*

Il Comune di Ceretto Lomellina è dotato di un sistema di servizi di uso esclusivamente locale, con scarsa attrattiva da parte dei comuni limitrofi. Si tratta infatti di piccole strutture di servizio legate all'economia del paese, con assenza di poli attrattori o centri commerciali.

Il Comune non risulta dotato di tutte le strutture pubbliche indispensabili; sono presenti le strutture di amministrazione pubblica, le strutture religiose, campo sportivo e campi gioco attrezzati e parcheggi pubblici.

Sono presenti inoltre alcune aree a verde pubblico, non attrezzate, ma ben mantenute dall'amministrazione comunale, che offrono aree di verde naturale.

Per quanto riguarda il sistema dei parcheggi pubblici, questi sono localizzati in prossimità del centro del paese, in Piazza Ragazzi '99, adiacente al palazzo municipale ed un'altra area adiacente al tessuto residenziale di via Cagnoni.

All'interno del territorio comunale è inoltre presente un laghetto per la pesca sportiva, di proprietà privata ed attualmente fruibile solo dai possessori del permesso e delle chiavi fornite dai proprietari.

Si tratta pertanto di un servizio privato ad uso pubblico, ma strettamente limitato ad un numero ristretto di persone.

Il comune non è dotato di attrezzature per l'istruzione; gli utenti usufruiscono delle strutture presenti nei comuni limitrofi.

Il PRG vigente prevedeva una serie di interventi in questa direzione, in realtà mai attuati per problemi economici e mancanza di fondi.

In sintesi il comune è dotato di:

- municipio ed uffici comunali,
- chiesa con attrezzature oratoriali;
- aree verdi per il gioco e lo sport;
- ambulatorio medico;
- farmacia;
- uffici postali;
- campo sportivo;
- parcheggi pubblici;
- acquedotto;
- depuratore;
- cabine elettriche.

<b>ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>					
	<b>ESISTENTE (mq)</b>			<b>PROGETTO (mq)</b>	<b>DOTAZIONE FUTURA</b>
Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico	22.557	F1	Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico	3.426	8.980
Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico (non attuate)	17.003	F2	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport	333	333
		PUP	Attrezzature private ad uso pubblico	Aree verdi 2.890	4.451
				Campo sportivo 1.561	
Verde pubblico	15.552	VP	Verde pubblico	537	16.089
Parcheggi pubblici o di uso pubblico	2.515	PP	Parcheggi pubblici o di uso pubblico	2.515	2.515
Parcheggi pubblici o di uso pubblico (non attuati)	0			0	
Zone per attrezzature tecniche	0		Zone per attrezzature tecniche	914	914
<b>TOTALE</b>	<b>23.621</b>			<b>12.176</b>	<b>33.282</b>

**Esistente:**

Dotazione per abitante di aree per attrezzature di interesse generale: 23.621 mq/ 221 ab : **106 mq/ab**

**Previsione:**

Dotazione per abitante di aree per attrezzature di interesse generale: 33.282 mq/ 503 ab : **66 mq/ab**

(inserimento di un'area destinata a verde pubblico ed altre aree non presenti nel PRG, ma in realtà esistenti)

***Sistema del verde:***

Il Comune di Ceretto Lomellina è dotato di alcune aree a verdi con attrezzature per il gioco e lo sport dei bambini e di un'ampia porzione a verde pubblico localizzata in prossimità del Torrente Agogna, che per questo motivo non risulta attrezzata, ma costituisce solo un'ampia zona verde.

**Esistente:**

Dotazione per abitante di verde pubblico: 15.552 mq/221 ab : **70 mq/ab**

**Previsione:**

Dotazione per abitante di verde pubblico: 16.089 mq / 503 ab : **31 mq/ab**

---

***Sistema dei parcheggi pubblici:***

Analizzando il sistema dei parcheggi pubblici, il comune di Ceretto Lomellina risulta dotato di due aree principali costituite dalle due piazze principali.

**Esistente:**

Dotazione per abitante di parcheggi pubblici: 2.515 mq / 221 ab : **11 mq/ab**

(eccetto i parcheggi localizzati lungo le strade)

**Previsione:**

Non è prevista nessuna nuova area adibita a parcheggi pubblici.

(eccetto i parcheggi localizzati lungo le strade già esistenti e le nuove aree all'interno degli ambiti di trasformazione)

**Sistema delle infrastrutture:**

Il Comune di Ceretto Lomellina risulta dotato di un buon sistema infrastrutturale.

Il Comune risulta dotato di un acquedotto ed un pozzo, localizzati in prossimità del palazzo municipale, in centro al paese.

Il comune non è dotato di aree per il peso pubblico e isole o piazzole ecologiche.

I problemi che si ritiene necessario evidenziare, sono legati alla necessità di razionalizzare, migliorare e potenziare, porzioni della rete della fognatura, per vetustà e per necessità di verificare la regimazione idraulica generale.

Anche per quanto riguarda tutte le altre infrastrutture come la linea dell'acqua potabile, l'impianto di rete elettrica, del gas metano, della linea del telefono, dell'illuminazione pubblica non sono riscontrati particolari problemi, in quanto tutte le aree urbanizzate presentano queste dotazioni territoriali.

#### **2.4. Sintesi delle criticità e potenzialità del Comune di Ceretto Lomellina**

<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
<b>CRITICITA'</b>	<b>POTENZIALITA'</b>
Presenza di vuoti urbani ed aree intercluse non edificate	Forma urbana compatta
	Creazione di aree con tipologie edilizie ben strutturate

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
<b>CRITICITA'</b>	<b>POTENZIALITA'</b>
Scarsa valorizzazione del territorio agricolo	Presenza di un ampio territorio non urbanizzato
Rete ecologica scarsamente strutturata	Elementi peculiari della maglia agricola da valorizzare
Scarsa valorizzazione degli elementi paesaggistici di particolare rilevanza	Presenza di corsi d'acqua rilevanti da valorizzare
Carenza di percorsi ciclo-pedonali e sentieri nel verde, di connessione tra centri	Possibilità di creazione di percorsi strutturati nel verde

<b>SISTEMA ECONOMICO</b>	
<b>CRITICITA'</b>	<b>POTENZIALITA'</b>
Assenza di grandi poli commerciali	Possibilità di valorizzazione dei servizi locali

<b>SISTEMA MOBILITA' E INFRASTRUTTURE</b>	
<b>CRITICITA'</b>	<b>POTENZIALITA'</b>
Assenza di percorsi ciclo-pedonali con connessioni con i centri vicini	Vicinanza di importanti assi viari

### **3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE**

#### **3.1 Il PTR**

In questo paragrafo viene illustrata la parte relativa al “Documento di Piano per il Piano Territoriale Regionale”, che riguarda la porzione di territorio del Comune di Ceretto Lomellina e dell’area di più ampia scala che lo interessa.

Il "Documento di Piano per il Piano Territoriale Regionale" individua come uno dei contesti di lettura e di riferimento per le sue valutazioni e previsioni il sistema territoriale della Lomellina e Novara, definendolo come nuova polarità emergente.

Inoltre il piano redige un’accurata analisi riguardo al sistema territoriale della pianura irrigua per cui prevede obiettivi riguardanti la valorizzazione turistica dei centri, la tutela delle aree agricole, la valorizzazione delle aree naturalistiche e degli elementi del paesaggio, il supporto delle aree e delle imprese agricole e l’incremento dell’offerta occupazionale.

Questi obiettivi specifici vengono riportati in un elenco di punti di forza, debolezza e minacce e possibilità presenti nell’area, meglio individuate nel Rapporto Ambientale, costituente parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica.

L’elenco degli obiettivi specifici che tengono conto delle proposte del PTR è riportato all’interno del Rapporto Ambientale, nel capitolo trattante i Piani ed i programmi di scala superiore.

A livello regionale viene inoltre individuata una Rete Ecologica Regionale, come meglio precisato all’interno del Rapporto Ambientale. Il Piano comunale si prefigge di recepire le indicazioni contenute nei piani sovracomunali e di adattare a scala locale integrandole con interventi puntuali da attuare nel tempo.

#### **3.2 Il PTCP**

In questo paragrafo viene illustrata la parte relativa al “Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia”, che riguarda la porzione di territorio del Comune di Ceretto Lomellina e dell’area di più ampia scala che lo interessa.

Vengono inoltre messi in evidenza tutti gli elementi caratterizzanti il piano provinciale che potrebbero influenzare la porzione del territorio interessata dal comune.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia persegue a livello generale i seguenti obiettivi: la valutazione di tutti i beni ambientali, la promozione di un ri-orientamento tecnologico, la compensazione di inevitabili danni ambientali, l’individuazione di emergenze

naturalistiche e geomorfologiche e delle preesistenze di carattere storico-culturale, l'individuazione di interventi di ristrutturazione paesistica, la promozione dell'economia, il miglioramento del sistema territoriale.

Uno studio più approfondito è presente all'interno del Rapporto Ambientale, facente parte del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

L'elenco degli obiettivi specifici che tengono conto delle proposte del PTCP è riportato all'interno del Rapporto Ambientale, nel capitolo trattante i Piani ed i programmi di scala superiore.

Nonostante i piani di livello superiore propongano una rete ecologica locale che si riallacci a quella sovracomunale, come meglio evidenziato all'interno del Rapporto Ambientale (parte 1), il comune di Ceretto Lomellina prevede esclusivamente piccoli interventi mirati, da poter ricollegare ad una rete ecologica di più grande scala.

### **3.3 Il sistema dei vincoli e delle tutele**

In questo paragrafo viene illustrato il sistema dei vincoli e delle tutele che interessa il territorio comunale di Ceretto Lomellina.

I vincoli ambientali esistenti sono costituiti dalle fasce PAI (limite della fascia di progetto tra B e C, limite tra fascia A e B, limite esterno fascia C e limite tra la fascia B e C), aree IBA, boschi, aree per la salvaguardia delle acque ad uso idropotabile e delle acque superficiali.

Sono presenti ambiti di tutela come aree di elevato contenuto naturalistico, aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica, aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica.

## **4. IL PIANO**

Le opzioni di piano riguardano le seguenti tematiche:

P = Politica rispetto agli scenari di ampia scala;

S = Politica degli standard urbanistici;

U = Politica degli indici urbanistici;

I = Politica del sistema insediativo;

PR = Politica delle aree produttive;

V = Politica della viabilità;

A = Politica delle aree agricole;

SS = Sistema dei servizi;

CA = Posizione rispetto alle criticità ambientali locali;

### **4.1 Gli obiettivi generali**

Il progetto di piano ha tradotto gli obiettivi generali in una serie di obiettivi specifici.

Qui sotto viene riportato in grassetto l'obiettivo generale ed individuati i sotto-obiettivi specifici.

- (1) Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati
- (2) Revisione degli standard urbanistici
- (3) Adeguamento degli indici urbanistici
- (4) Completamento residenziale del tessuto urbano
- (5) Espansione delle aree residenziali
- (6) Nessuno sviluppo di aree produttive
- (7) Mantenimento della struttura viabilistica attuale, con l'esclusivo inserimento di nuovi tratti negli ambiti di trasformazione
- (8) Creazione di fasce di rispetto del centro abitato
- (9) Potenziamento del sistema dei servizi attuali



## **4.2 Gli obiettivi specifici**

Il progetto di piano ha tradotto gli obiettivi generali in una serie di obiettivi specifici.

Qui sotto viene riportato in grassetto l'obiettivo generale ed individuati i sotto-obiettivi specifici.

### **(1) Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati**

1. 1. Conservazione e tutela di tutte le aree ambientali individuate nel PTCP,

### **(2) Revisione degli standard urbanistici**

2. 1. Adeguamento qualitativo e quantitativo degli standard urbanistici;

### **(3) Adeguamento degli indici urbanistici**

3. 1. Adeguamento degli indici urbanistici relativamente alle aree (lievi aumenti o riduzioni )

### **(4) Completamento residenziale del tessuto urbano**

4. 1. Completamento residenziale in Via Olai;
4. 2. Completamento residenziale tra Via Cagnoni e Strada privata dei Prati;
4. 3. Completamento residenziale in Via Roma;
4. 4. Completamento residenziale nei pressi di Via Roma;
4. 5. Completamento residenziale in adiacenza al campo sportivo;

### **(5) Espansione delle aree residenziali**

5. 1. Espansione residenziale dell'area AT1: "Pila Sud"
5. 2. Espansione residenziale dell'area AT2: "Area dei prati"
5. 3. Espansione residenziale dell'area AT3: "I Laghetti";

### **(6) Nessuno sviluppo di aree produttive**

### **(7) Mantenimento della struttura viabilistica attuale, con l'esclusivo inserimento di nuovi tratti negli ambiti di trasformazione**

- 7.1. Completamento della rete viabilistica secondaria;

### **(8) Creazione di fasce di rispetto del centro abitato**

- 8.1. Salvaguardia delle aree agricole naturalistiche in prossimità del centro edificato;

### **(9) Potenziamento del sistema dei servizi attuali**

- 9.1. Inserimento di aree di servizi pubblici.

### 4.3 I caratteri generali e le scelte del piano

In questo capitolo vengono riassunte le linee guida dello sviluppo futuro del comune in seguito agli obiettivi dell'amministrazione comunale.

In modo particolare vengono analizzati i singoli sistemi separatamente ed infine viene descritto un quadro d'insieme dello sviluppo del comune, basato sulle seguenti scelte di piano:

- Riuso e riqualificazione delle aree già edificate;
- Completamento di vuoti urbani e di aree intercluse non o parzialmente edificate;
- Inserimento di nuove aree destinate a servizi di interesse comune;
- Salvaguardia del sistema ambientale con l'inserimento di cinture verdi di interesse naturalistico e aree di salvaguardia dell'abitato;
- Inserimento di aree verdi all'interno dell'abitato.

Complessivamente per *il sistema insediativo* il PGT propone una strategia che:

- organizza le nuove aree di trasformazione residenziale con tipologie edilizie coerenti con il contesto;
- completamento di aree libere intercluse o di aree adiacenti al tessuto edificato.

Complessivamente *per il sistema ambientale* il PGT propone una strategia che:

- mira alla salvaguardia delle aree agricole e dei corsi d'acqua;
- promuove iniziative volte al risparmio energetico;
- promuove la realizzazione di una rete ecologica comunale.

Essendo l'area caratterizzata da una preziosa condizione a livello di valore ambientale senza la necessità di apportare sostanziali modifiche dal punto di vista ecologico, vista l'esistenza di poche altre zone della pianura lombarda così dotate naturalmente, non sono previsti particolari interventi di dettaglio o puntuali.

In merito alla realizzazione della Rete Ecologica Comunale, il Piano una serie di proposte per la salvaguardia della biodiversità da mettere in atto qualora occorra intervenire in determinati ambiti come indicato all'interno del Rapporto Ambientale – parte 1.

In particolare si tratta di interventi proposti per le aree agricole, per le fasce laterali delle infrastrutture e per i nuovi insediamenti.

Complessivamente *per il sistema della mobilità ed infrastrutture* il PGT propone la seguente strategia:

- adeguamento e potenziamento di tratti viabilistici all'interno degli ambiti di trasformazione.

Complessivamente *per il sistema delle attrezzature pubbliche* il PGT propone la seguente strategia:

- nuove aree destinate a verde pubblico

Per quanto riguarda lo sviluppo del comune a livello complessivo è stata valutata la sostenibilità economica ed ambientale di tutti gli interventi proposti. A livello economico le scelte risultano sostenibili in quanto risultano tutte proposte da privati, con reali intenzioni edificatorie o dall'Amministrazione Comunale.

In particolare il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Pgt nella seguente tabella:

Abitanti aggiuntivi insediabili	282 ab
Volume teorico per abitante	150 mc/ab
Volumetria residenziale aggiuntiva (Ambiti trasformazione)	42.466 mc

Qui di seguito vengono riportati quantitativamente le variazioni di aree previste nel PGT:

ZONE RESIDENZIALI						
		ESISTENTE (mq)			PROGETTO (mq)	VARIAZIONE
A	Nucleo antico	2.222	A	Nucleo antico	1.750	-472
B1	Zona residenziale di saturazione	77.080	B	Zona residenziale di saturazione	77.033	-47
B2	Zona di completamento	19.916	C	Zona di completamento	15.000	-4.916
C	Zona di espansione (PL)	5.763	AT	Ambiti di trasformazione	28.318	28.318
C	Zona di espansione (PL non attuati)	5.763				
TOTALE		99.218			122.101	22.883

ZONE PRODUTTIVE						
		ESISTENTE (mq)			PROGETTO (mq)	VARIAZIONE
D	Zona industriale di espansione (PL)	7.913	AT	Ambiti di trasformazione (PL)	0	0
	Zona industriale di espansione (PL) (non attuati)	7.913				
TOTALE		0			0	0

ZONE AGRICOLE										
		ESISTENTE (mq)				PROGETTO (mq)		VARIAZIONE		
Zona di rispetto dell'abitato		0		E1	Zona di rispetto dell'abitato		82.923		82.923	
TOTALE								82.923		

#### 4.4. Previsioni di piano

Il Documento di Piano è corredato, oltre che dal quadro conoscitivo già descritto, anche da più Tavole grafiche, in scala 1:2000 e 1:10000 (Tavole delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, rappresentano in particolare:

- a) gli ambiti di trasformazione: residenziale;
- b) nuove aree per servizi ed attrezzature pubbliche;

Per l'individuazione delle aree di trasformazione e la loro classificazione si fa riferimento alle tavole DdP 08.1 - Tavola delle Previsioni di Piano, DdP 08.2 - Tavola delle previsioni di piano e le Schede degli Ambiti di trasformazione.

#### **Sintesi degli ambiti di trasformazione**

##### **Proposte di sviluppo residenziale:**

- 1)AREA T01: “Area Pila Sud”
- 2)AREA T02: “Area dei Prati”
- 3)AREA T02: “Area I Laghetti”