

COMUNE DI CASSOLNOVO (PV) 27023
Piazza Vittorio Veneto n. 1
Tel. 0381 928769 Fax. 0381 929175
p.iva 00477120182
sito internet comunale:
WWW.COMUNE.CASSOLNOVO.PV.IT

REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA
COMUNE DI CASSOLNOVO

VARIANTE N. 1
PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO

PGT

ELABORATO AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I

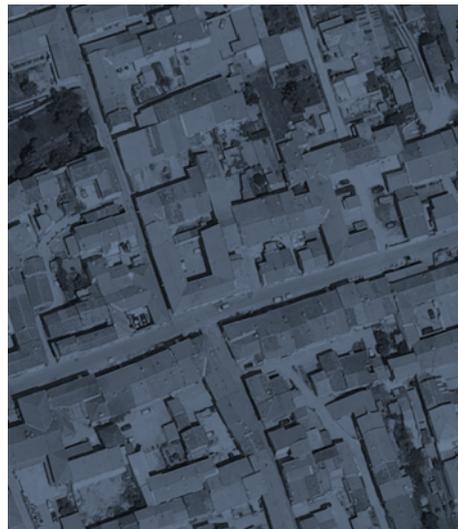
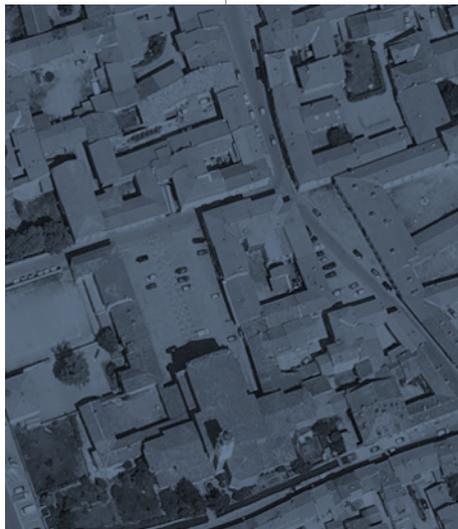
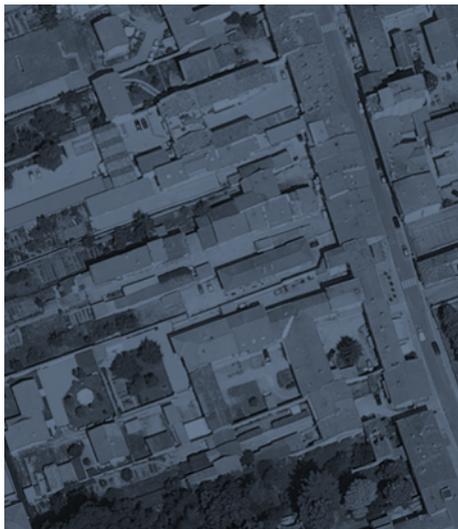
avvio del procedimento- D.G.C.n. 1 16/01/2014

conferenza di valutazione -

delibera di adozione -

delibera di approvazione

pubblicazione burl



DOCUMENTO DI PIANO

**Quadro strategico
e determinazioni
di piano**

luglio 2015

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il responsabile del procedimento

Giovanni Sciuto

URBANLAB

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

VIA ROMA, 110 20013 MAGENTA (MI) TEL/FAX 02 9785240

INFO@STUDIOURBANLAB.IT WWW.STUDIOURBANLAB.IT

Allegato alla delibera
n.del.....



PREMESSA	1
1. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO	2
1.1. OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA	3
1.1.1. Il nucleo di antica formazione.....	3
1.1.2. Il tessuto urbano consolidato.....	4
1.1.3. Le aree dismesse	4
1.1.4. Le attività produttive	5
1.1.5. Gli ambiti agricoli e boschivi.....	6
1.1.6. Il Parco del Ticino	6
1.1.7. Il sistema dei servizi.....	7
1.1.8. Obiettivi di qualità paesaggistica	8
1.2. DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	9
1.2.1. Obiettivi quantitativi di conservazione e completamento del Tessuto Urbano Consolidato	9
1.2.2. Gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano	10
1.2.3. Prospetto riassuntivo abitanti teorici insediabili	14
1.2.4. Modifica delle zone IC.....	14
1.2.5. Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione	15
2. DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE D'INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI.....	16
2.1. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	17
2.1.1. La mobilità.....	17
2.1.2. La mobilità dolce	18
2.1.3. La rete del trasporto pubblico.....	19
2.2. IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO	19
2.2.1. Il sistema degli spazi pubblici.....	20
2.2.2. Il sistema residenziale	21
2.2.3. Le attività economiche (produttive, artigianali e commerciali)	22

2.3.	IL SISTEMA AGRICOLO	23
2.3.1.	Le cascine dismesse dall'attività agricola	23
2.3.2.	Le cascine del patrimonio rurale da assoggettare a Piano di Recupero	23
2.4.	IL SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	24
2.4.1.	Compiti del Piano dei Servizi	25
2.4.2.	Compiti del Piano delle Regole	26
2.4.3.	Compiti degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica	26
2.5.	COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE D'INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE.....	26
3.	MODALITA' DI RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	27
3.1.	IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	27
3.2.	IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO	28
3.3.	IL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE	28

PREMESSA

Il documento approvato dalla Giunta Regionale dal titolo “Modalità per la pianificazione comunale” (LR 12/2005, art. 7) ricorda come la caratteristica fondamentale del Piano di Governo del Territorio (PGT) risulti 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 delle modalità attuative delle trasformazioni.

La Legge Regionale di riferimento per la pianificazione comunale indica chiaramente una condizione da rispettare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i “limiti” e le “condizioni” attraverso cui si possono dichiarare tali.

La costruzione del PGT è avvenuta attraverso un percorso di confronto e di condivisione con le componenti economiche e sociali e più in generale con la cittadinanza.

L’individuazione delle scelte strategiche è passata attraverso un proficuo processo di definizione primaria degli obiettivi e di partecipazione sia relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica sia organizzato attraverso la modalità degli incontri tematici con i portatori di interesse e la cittadinanza in generale (con la partecipazione delle associazioni, di enti, portatori di interessi e cittadini diversamente interessati), che ha portato a delineare e a focalizzare gli obiettivi qualificanti per la nuova azione di governo del territorio.

Come abbiamo illustrato, il PGT nasce sulla scorta di un momento di riflessione complessiva della pianificazione urbanistica locale che ha portato il Comune di Cassolnovo a rivedere in pochi anni un Piano Regolatore Generale datato 1990 che ha retto le sorti delle trasformazioni urbane per quindici anni. Il nuovo PRG di Cassolnovo, accompagnato da una serie di studi e di strumenti di pianificazione correlata, è stato approvato proprio negli anni in cui la Regione Lombardia definiva la riforma della disciplina urbanistica, con una serie di provvedimenti di sostanziale modifica della L.R. 51/75 che hanno infine portato alla nuova Legge per il governo del territorio, che ha radicalmente cambiato il sistema di pianificazione urbanistica locale. Come per il PRG del 1990, anche la quello del 2005 è nato sulla scorta di un sistema di pianificazione che stava terminando il suo ciclo di vita, per essere sostituito con una metodologia di approccio decisamente differente.

Non solo è cambiata la legislazione di riferimento ma anche il contesto socio-economico e lo scenario strategico con cui il PGT si deve confrontare; dall’altro lato, le trasformazioni economiche del mondo produttivo e una situazione sociale che ha notevolmente accentuato il problema della casa, rappresentano criticità di scala superiore che condizionano comunque le scelte di pianificazione di livello locale.

Appare fin da subito quindi rilevante chiarire che il nuovo PGT si confronta con il percorso di pianificazione intrapreso dal vigente PRG ma mira ad obiettivi di più ampio respiro in quanto risponde anche alle novità contenute nella nuova legge sul governo del territorio, oltre che tenere in adeguata considerazione l’importanza che in questi anni ha assunto il tema della sussidiarietà, accanto a quello della sostenibilità ambientale.

1. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Lo scenario strategico delineato all'interno del seguente documento, costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che, in riferimento a quanto previsto dalla L.R 12/2005 ed esplicitato all'interno delle "modalità per la pianificazione comunale" evidenzierà:

- la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b);
- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c);
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d);
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e);
- la determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f);
- la definizione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g).

1.1. OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA

L'occasione del Piano di Governo del territorio ed in particolare la stesura del presente Documento di Piano rappresenta la possibilità di tradurre in pratica urbanistica gli obiettivi strategici dell'abitare. Una strategia che miri alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e in particolare le strutture residenziali, gli spazi pubblici e quelle produttive.

Gli obiettivi a valenza strategica della presente relazione, che costituiscono elementi dello scenario strategico, si configurano sulla base di quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e delle scelte delineate dall'Amministrazione comunale.

Ai sensi dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Documento di Piano ha il compito primario di individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione, sulla base degli elementi del quadro ricognitivo e programmatico, nonché di quelli del quadro conoscitivo e orientativo.

Poste queste premesse generali, si sono individuati alcuni punti nodali del territorio comunale sui quali si incentra l'azione pianificatoria anche attraverso la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) come più avanti delineati e descritti, su cui delineare politiche di gestione del territorio e scelte strategiche.

1.1.1. Il nucleo di antica formazione

Le parti di territorio urbano individuate come nuclei di antica formazione (NAF) sono quattro e si localizzano all'interno dell'abitato del capoluogo e delle frazioni.

Elementi di forza o di valore

- permanenza di caratteri tipologici e stilemici derivanti da modalità storiche di costruzione degli spazi e dei manufatti edilizi in grado di suscitare valore paesaggistico;
- presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;
- costituiscono elementi fondamentali della memoria storica del territorio.

Elementi di criticità

- presenza di interventi, in epoche più o meno recenti, che hanno in parte deteriorato gli aspetti tipologici originari;
- degrado crescenti di alcuni edifici.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- creazione di spazi di qualità in funzione di un riuso della risorsa ambientale storica;
- inserimento e promozione di attività imprenditoriali rilevanti per il settore commerciale.
- aumento del livello di qualità ambientale attraverso l'eliminazione delle superfetazioni realizzate anche in epoche non recenti ed apparati edilizi particolarmente obsoleti che inficiano la rilevanza paesistica dei luoghi;
- approntamento di modalità compensative per avviare concretamente le operazioni di riqualificazione;

- valorizzazione di spazi tipicamente relazionali come luoghi urbani rilevanti per qualità formale (assetti tipologici delle facciate, pavimentazioni, illuminazione, apparati funzionali).

1.1.2. Il tessuto urbano consolidato

Le parti di territorio individuate come ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC) risultano costituite dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento.

Elementi di forza o di valore

- Presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;
- Presenza di elementi che caratterizzano il paesaggio urbano rappresentando delle peculiarità;
- Limitata frammentazione del territorio urbanizzato.

Elementi di criticità

- Scarsa presenza di spazi relazionali e di ambiti di qualità urbana in grado di promuovere funzioni tipicamente urbane;
- Mancanza di un'adeguata progettazione architettonica, integrata con il paesaggio in cui s'inserisce, per gli interventi realizzati negli anni più recenti;
- Assenza di vivacità imprenditoriale rilevante.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Contenimento delle aree di espansione e conseguente riuso del costruito ai fini del raggiungimento di un alto livello di qualità ambientale
- Riqualficazione urbana e risanamento;
- Favorire il decentramento, in apposite aree, degli insediamenti produttivi interni al tessuto residenziale attraverso opportunità ed incentivi premianti;
- Creazione di condizioni per aumentare la vivacità imprenditoriale attraverso opportunità ed incentivi premianti per l'insediarsi di attività in grado di generare attrattiva e valorizzazione dei luoghi.

1.1.3. Le aree dismesse

Nel territorio comunale è stata individuata, ai sensi dell'art. 8.2 della L.R. n.12/2005, un'"area non residenziale dismessa" all'interno del Nucleo di Antica Formazione del capoluogo, lungo la via centrale del paese che fino a pochi anni fa rappresentava un importante punto di aggregazione.

Come indicato nel suddetto articolo, "la dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale". E' pertanto necessario un intervento dell'Amministrazione comunale per quanto di sua competenza, per cercare di "riportare in vita" un importante pezzo di città.

Elementi di forza o di valore

- Centralità e riconoscibilità dell'area data dalla sua localizzazione strategica;
- L'area è oggetto di un'importante memoria storica collettiva;
- Grande spazio a disposizione su cui si potrebbero prevedere una molteplicità di usi differenti per la collettività.

Elementi di criticità

- Attualmente versa in stato di abbandono conferendo uno stato di degrado all'area.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

Riferendosi a quanto permesso dalla legge sopracitata, il recupero dell'area dismessa costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, pertanto il comune persegue i seguenti obiettivi e previsioni strategiche:

- incentivare il recupero dell'area da parte dei differenti soggetti che ne possono essere interessati;
- prevedere per l'area una varietà di interventi, dal residenziale al commerciale, purché l'obiettivo primario sia la realizzazione (al piano terra) di un luogo di aggregazione, uno spazio per la collettività;
- l'amministrazione, ai fini di poter effettivamente procedere al recupero dell'area, valuterà la possibilità di ricorrere alle modalità d'intervento previste dalla L.R n.12/2005 all'art. 97-bis.

1.1.4. Le attività produttive

Nel contesto del tessuto urbano consolidato sono stati ricompresi ed evidenziati diversi comparti caratterizzati da funzioni non residenziali. A nord sono presenti aree per attività produttive di piccole – medie dimensioni collocate lungo via Carlo Alberto in un tessuto in cui si riscontra una frammistione tra residenziale e produttivo. A sud-ovest le aree produttive sono di dimensioni maggiori e localizzate fuori dal centro abitato, nella località di Molino del Conte in prossimità della strada provinciale SP 206, formando un comparto ben distinto e separato dell'abitato dalla strada provinciale e da una serie di aree agricole coltivate.

Elementi di forza o di valore

- Gli ambiti a sud hanno una forma specifica, delimitata e non in conflitto con il tessuto residenziale.

Elementi di criticità

- Gli ambiti a nord hanno problemi legati allo stretto rapporto con la residenza;
- Scarsa attenzione alla realizzazione di opere di mitigazione.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Contenimento delle aree di espansione, consentita solo in apposite aree dove non si verificano conflitti tra differenti usi;
- Prevedere le espansioni in aree con adeguata accessibilità attraverso l'individuazione di appositi ambiti di trasformazione urbanistica;

- Mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale e mitigare attraverso schermature verdi;
- Risolvere il conflitto con gli ambiti agricolo attraverso opere di mitigazione ambientale.

1.1.5. Gli ambiti agricoli e boschivi

Gli ambiti agricoli e boschivi presentano importanti caratteri paesaggistici da conservare.

Elementi di forza o di valore

- Elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli;
- Ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio, insieme al sistema delle risaie;
- Presenza di un ricco sistema di cascine.

Elementi di criticità

- Abbandono di manufatti rurali di pregio;
- Progressivo impoverimento del paesaggio della pianura irrigua.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- Recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- Tutelare la risorsa idrica, importante per il mantenimento e lo sviluppo dell'agricoltura;
- Favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle attività agricole;
- Tutelare e valorizzare le testimonianze di architettura rurale attraverso il recupero e la valorizzazione di quegli edifici o aree che in seguito a trasformazioni hanno subito un processo di degrado e abbandono;
- Definire le aree dei corridoi ecologici in rapporto alle preesistenze ambientali del paesaggio rurale considerando la rete ecologica sovraordinata.

1.1.6. Il Parco del Ticino

Il Parco lombardo della valle del Ticino è stato istituito con legge regionale 9 gennaio 1974, n. 2 ed è ricompreso nel piano generale delle riserve e dei parchi naturali di interesse regionale.

Lo strumento di tutela e gestione dello stesso è il PTC il quale indica gli obiettivi dell'attività amministrativa ai fini di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco. Il PTC ha effetti di Piano Paesistico ed urbanistico, aventi obiettivi di salvaguardia dei valori ambientali e paesistici dei luoghi: i Comuni pertanto

devono adeguare i proprio strumenti urbanistici alle previsioni del PTC, nei termini e nelle modalità previste dalla L.R. 86/1983 art. 18.

Elementi di forza o di valore

- Elemento di grande interesse ambientale, paesaggistico e turistico.

Elementi di criticità

- Scarsa accessibilità al fiume Ticino;

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Valorizzare e far conoscere il Parco del Ticino;
- Rendere più fruibile e accessibile il fiume Ticino.

1.1.7. Il sistema dei servizi

Il sistema dei servizi appare nel complesso soddisfacente, sia dal punto di vista quantitativo sia da quello qualitativo.

Elementi di forza o di valore

- Presenza di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico in grado di soddisfare la popolazione casolese;
- Presenza di un elevato numero di associazioni che aumentano la qualità dei servizi;

Elementi di criticità

- Mancanza di una rete di collegamento tra i vari servizi a disposizione dei cittadini;
- Alcuni servizi non risultano essere accessibili e fruibili in quanto o presentano barriere architettoniche o risultano essere non adeguatamente attrezzati.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Creare un sistema di collegamento attraverso la mobilità dolce;
- Intervenire con opere manutentive sulle attrezzature pubbliche esistenti, al fine di facilitarne la fruizione ponendo particolare attenzione verso le fasce deboli;
- Prevedere una riqualificazione degli spazi pubblici centrali definiti come "luoghi urbani" per il ruolo simbolico che rivestono.

Azioni già programmate che s'intendono perseguire:

- Riqualificazione e miglioramento del campo sportivo comunale;
- Realizzazione di quattro nuove aree verdi (descritte nel dettaglio nel Piano dei Servizi)

1.1.8. Obiettivi di qualità paesaggistica

Compito prioritario del Documento di Piano è quello di individuare delle strategie a valenza paesaggistica da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa vi è la questione degli indirizzi paesaggistici fondamentali, riferiti sia agli elementi del paesaggio da tutelare sia ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Un aspetto fondamentale nelle scelte strategiche perseguite dal PGT è il preservare la fascia di salvaguardia e rispetto che intercorre tra l'urbanizzato comunale e la Circonvallazione: soprattutto nei contesti residenziali si è scelto di non permettere l'espansione dell'edificazione andando così a saldare l'urbanizzato con l'asse stradale. La scelta deriva dall'aver individuato come forte valore paesaggistico, da preservare e valorizzare, questa certa separazione del contesto urbano: la SP 206 passa lontano dalle abitazioni, corre tra i campi agricoli e non rappresenta oggi, per gli abitanti, ne una fonte di inquinamento particolarmente rilevante (soprattutto a livello percettivo) ne un elemento di ostacolo invalicabile. Obiettivo primario del PGT è quello di mantenere un alta qualità del vivere e delle abitazioni che si andranno a realizzare nel territorio comunale: permettere che quest'ultime si realizzino in prossimità della SP vorrebbe dire esporre i cittadini a potenziali problemi e, comunque, non garantir a priori un adeguato standard qualitativo.

Elementi di forza o di valore

- Ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio, insieme al sistema delle risaie
- Elevata qualità paesistica delle aree agricole
- Fiume Ticino, elemento di interesse ambientale, storico-paesaggistico e turistico
- Presenza di un ricco sistema delle cascate
- Nuclei di antica formazione con una propria identità storico – culturale

Elementi di criticità

- Abbandono di manufatti rurali di pregio
- Presenza di manufatti aziendali rurali di scarso pregio
- Centri storici interessati da fenomeni di snaturalizzazione tipologica
- Scarso utilizzo della rete dei percorsi interpoderali
- Scarsa accessibilità al fiume Ticino ai fini ricreativi e turistici

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Tutela e valorizzazione degli ambiti boschivi
- Attenzione con il contesto ambiente ed ecologico

- Valorizzazione del Parco del Ticino
- Attenzione al mantenimento della rete ecologica esistente
- Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio e dei prodotti tipici, creando un possibile circuito culturale – turistico - gastronomico ai fini turistici
- Tutela della risorsa idrica importante per l'agricoltura
- Tutela e valorizzazione delle testimonianze di architettura rurale
- Tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di pregio e del paesaggio rurale

1.2. DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

In relazione alle previsioni strategiche di Piano in precedenza evidenziate, nelle quali particolare attenzione è stata assegnata alla riqualificazione degli insediamenti esistenti in particolare le strutture residenziali e gli spazi pubblici, il PGT assume un concetto di “sviluppo” incentrato sul tema dell'equilibrio tra uomo e ambiente-territorio, con il volano virtuoso che da questo potrà generarsi rispetto al sistema insediativo e socio-economico di Cassolnovo.

Riconosciute, infatti, attraverso il quadro conoscitivo, le potenzialità e gli elementi di forza del territorio comunale in tutti i suoi connotati economici, ambientali e storico-culturali, gli obiettivi strategici sottesi dal PGT si declinano innanzitutto:

- nel rafforzamento dell'identità territoriale secondo i connotati dinanzi citati;
- nelle politiche di utilizzazione ottimale e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- nella creazione di condizioni adeguate a favorire la vivacità imprenditoriale locale nei settori economici che operino in stretta sinergia con le peculiarità del territorio.

Al fine del perseguimento degli obiettivi strategici di Piano sono state selezionate, anche attraverso la Valutazione Ambientale Strategica, le linee di azione più adeguate, dalle quali a loro volta discendono i valori quantitativi nel seguito riportati.

1.2.1. Obiettivi quantitativi di conservazione e completamento del Tessuto Urbano Consolidato

Gli obiettivi prioritari riguardano innanzitutto l'arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi il contenimento del consumo di suolo in particolare di quello a cui sono state riconosciute valenze paesistiche. Questo non significa non rispondere al bisogno abitativo espresso ma non permettere un consumo di suolo incondizionato, prevedendo comunque un consumo minimo, su aree apposite che, in base alle analisi fini qui fatte, si prestano all'urbanizzazione perché a completamento o riqualificazione del tessuto esistente.

Veniamo da un fase caratterizzata da un'espansione del consumo del suolo, dove il costruito ha risposto più ad esigenze quantitative che qualitative, portando ad una realtà priva di una qualità urbana, non solo da un punto di vista estetico, ma nel senso di incapacità di accogliere una società vitale. Questo non basta più alla società che necessita d'interventi di qualità, di luoghi da vivere, di spazi pubblici: bisogna dare un nuovo volto al territorio comunale, anche in coerenza con le normative attuali, abbandonando il ruolo dell'urbanistica come strumento autoritativo avulso dai processi di

cambiamento e bisogno della città gestionale flessibile per arrivare ad una pianificazione capace di rimodulare, con elasticità e rapidità, le problematiche di trasformazione delle città consolidate.

I nuovi insediamenti residenziali troveranno pertanto spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

- aree caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico;
- aree residenziali libere all'interno del TUC;
- Ambiti di Trasformazione Urbanistica strategica (ATUs), all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione strategica;
- Ambiti di Trasformazione di saturazione (ATUds).

1.2.2. Gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano

Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT sono di **due tipologie: Ambiti di Trasformazione Urbanistica strategica (ATUs) e Ambiti di Trasformazione Urbanistica di saturazione (ATUds).**

Gli **Ambiti di Trasformazione Urbanistica strategica** rappresentano le scelte strategiche effettuate dal Piano per lo sviluppo futuro del comune, aventi specifici obiettivi da raggiungere, il cui contenuto promuove ed impronta lo scenario trasformativo strategico per il comune.

L' **Ambito di Trasformazione Urbanistica di saturazione** corrisponde ad un Piano Attuativo previsto dal vigente strumento urbanistico che ancora non ha avuto attuazione per vari motivi contingenti.

Gli Ambiti di Trasformazione sono in totale 5, 4 strategici e 1 di saturazione avente carattere residenziale.

La scelta di scomporre gli ATU in due diverse tipologie esplicita uno degli obiettivi perseguiti dall'attuale Amministrazione comunale, che il PGT incorpora e fa propri: da un lato correggere alcuni aspetti quantitativi e distributivi delle previsioni del PRG vigente, confermando e integrando talune indicazioni e scelte urbanistiche, dall'altro lato fornire uno scenario di **sviluppo strategico diverso**, che costituisca e rafforzi la propria vocazione strategica attraverso la presentazione di nuove tematiche prioritarie.

Proprio queste tematiche prioritarie costituiscono il significato degli Ambiti Strategici, ovvero l'integrazione tra il bagaglio trasformativo assunto dal PRG vigente e la prefigurazione di nuovi obiettivi di sviluppo e di miglioramento della qualità della vita in Cassolnovo, tentando di attribuire notevole significato all'**incremento qualitativo del luogo piuttosto che allo sviluppo quantitativo.**

La strategia, per quel che concerne la parte trasformativa del Piano, intende oltrepassare il presupposto di conferma delle trasformazioni residue derivate dal PRG vigente, orientando le scelte verso una strategia a rilancio produttivo.

Nello specifico il PGT individua 4 diversi Ambiti di Trasformazione Urbanistica strategica (ATUs) localizzati sia nel capoluogo sia lungo la Circonvallazione nella frazione di Molino del Conte a completamento ed espansione del comparto produttivo esistente. Si è scelto invece di non intervenire con nuove aree di trasformazione nelle frazioni di Villanova e

Villareale al fine di non aumentare il carico insediativo e volumetrico: per le loro particolari connotazioni urbane e l'alto valore paesaggistico che rivestono si è preferito non prevedere nuova espansione.

Complessivamente i **quattro ATU strategici previsti dal PGT** sono così identificabili:

- **ATU 1** – localizzato a nord del comune, in corrispondenza dell'intersezione tra Via Carlo Alberto e la S.P. 206, per il quale si prevede una destinazione funzionale non residenziale. L'intervento, coordinato con le previsioni per l'ATU 2, mira a valorizzare le aree che rappresentano la porta d'ingresso per chi proviene da nord e per chi, pur non entrando nel centro abitato, transita sulla S.P. 206. L'area si presta a poter ricevere attività terziarie improntate alla ricezione turistica e a intercettare la richiesta di alloggio temporaneo che è presente nel contesto territoriale e che fatica a trovare risposte adeguate. Il progetto dovrà essere finalizzato a realizzare ampi spazi verdi e a definire un ordinato e riconoscibile limite urbano per quanto riguarda il fronte orientale verso i campi agricoli.

L'accesso dovrà avvenire con innesto da Via Carlo Alberto in corrispondenza dell'incrocio con la S.P.206. Dovrà essere prevista la modifica dell'attuale intersezione tra i due assi viari mediante la realizzazione di un opportuno svincolo -rotatoria- sulla S.P.206, a carico dell'operatore della trasformazione.

Il sistema di valorizzazione delle aree a verde, da coordinare con le previsioni dell'ATU 2, deve mirare a creare un adeguato limite città-campagna sul fronte orientale e su quello settentrionale (in corrispondenza del varco e del corridoio ecologico), prevedendo alberature ad alto fusto al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica. In tale area alberata sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri. E' altresì da prevedere un'adeguata fascia di mitigazione verde lungo il confine meridionale al fine di attenuare gli impatti visivi e sonori dell'attività produttiva posta a ridosso.

- **ATU 2** – l'ambito è localizzato a nord, lungo Via Carlo Alberto, in posizione facilmente accessibile per via della vicinanza dell'intersezione con la S.P. 206. L'intervento, coordinato con la recente realizzazione dell'ambito produttivo a nord, mira a recuperare un edificio in disuso e a completare il tessuto esistente su quel lato di Via Carlo Alberto (tessuto a preminente carattere produttivo). Pertanto l'area si presta a ricevere strutture artigianali, laboratori o funzioni complementari, tenendo però in debita considerazione il tessuto residenziale posto sul confine meridionale.

L'accesso dovrà avvenire dalla traversa della via principale posta a nord dell'ambito. Come per l'area produttiva posta a nord, dovranno essere previsti spazi pubblici per la sosta nella parte orientale dell'ambito, in posizione mediana tra le volumetrie edificate e i terreni agricoli ad est.

Il sistema di valorizzazione delle aree a verde, deve mirare a creare un adeguato limite città-campagna sul fronte orientale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica. E' altresì da prevedere un'adeguata fascia di mitigazione verde lungo il confine meridionale al fine di attenuare gli impatti visivi e sonori dell'attività produttiva nei confronti delle residenze adiacenti. L'area adibita a sosta da realizzare sul confine orientale dovrà essere adeguatamente mitigata con essenze arboree.

- **ATU 11** - l'ambito si attesta a sud del capoluogo e a nord della frazione di Molino del Conte, lungo la Circonvallazione Est. L'intervento mira ad ampliare il comparto produttivo esistente lungo la S.P. 206 e a fornire spazi adeguati per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato incompatibili con le funzioni residenziali circostanti. Obiettivo primario è, anche, quello di gestire in sicurezza i flussi di traffico attraverso la realizzazione di una rotatoria.

Si prevede la realizzazione di una nuova rotatoria sulla S.P. 206 a servizio sia dell'ATU 11 sia dell'ATU 12. L'accesso dovrà avvenire dal lato sud dell'area in collegamento con la nuova rotatoria. Medesima modalità di accesso sarà prevista per l'area a parcheggio pubblico.

Il sistema di valorizzazione delle aree a verde deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte meridionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica. Fondamentale è il rapporto col naviglio Langosco, prevedendo un'area verde attrezzata che rappresenti un luogo che permetta, in sicurezza, di godere delle peculiarità rappresentate da questo importante elemento del sistema idrico: ad oggi, infatti, non è presente alcuno spazio che permetta alla cittadinanza di vivere e conoscere il Naviglio così come elemento storico e strutturante del territorio. Le fasce di rispetto stradale dovranno essere mantenute verdi e avere i caratteri delle aree di valore paesaggistico-ecologiche.

Al fine di garantire un'elevata qualità architettonica, il rapporto progetto-contesto dovrà valutare: l'adozione tra le alternative possibili quella di minor impatto con l'assetto paesistico; misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi; scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, le essenze vegetazionali anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con l'immediato contesto; utilizzo delle coperture delle migliori tecnologie per la produzione di energie da fonti rinnovabili.

- **ATU 12** – l'ambito si attesta lungo la Circonvallazione Est, a nord del comparto produttivo esistente di Molino del Conte. L'intervento mira ad ampliare il comparto produttivo esistente lungo la S.P. 206 e a fornire spazi adeguati per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato incompatibili con le funzioni residenziali circostanti.

Si prevede la realizzazione di una nuova rotatoria sulla S.P. 206 a servizio sia dell'ATU 11 sia dell'ATU 12. L'accesso dovrà avvenire dal lato sud dell'area in collegamento con la nuova rotatoria.

Il sistema di valorizzazione delle aree a verde deve mirare a creare un adeguato limite città-campagna sul fronte orientale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica. Particolare attenzione andrà posta ai coni di visuale prospettica: saranno da preferire soluzioni tipologiche e distributive delle volumetrie in modo tale da preservare, per chi procede lungo la S.P. 206 da sud, la possibilità di visuale del territorio agricolo retrostante e del complesso della Cascina Paletta. Le fasce di rispetto stradale dovranno essere mantenute verdi e avere i caratteri delle aree di valore paesaggistico-ecologiche.

Al fine di garantire un'elevata qualità architettonica, il rapporto progetto-contesto dovrà valutare: l'adozione tra le alternative possibili quella di minor impatto con l'assetto paesistico; misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi; scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, le essenze vegetazionali anche

ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con l'immediato contesto; utilizzo delle coperture delle migliori tecnologie per la produzione di energie da fonti rinnovabili.

L' ATU di saturazione previsto dal PGT:

- **ATU 10** - L'ambito è situato a est del centro abitato del capoluogo, a ridosso del Naviglio Langosco e immediatamente dopo le nuove abitazioni di Via Sempio. L'area si inserisce in un contesto territoriale in cui l'urbanizzato si è progressivamente espanso spingendosi sempre di più verso est e i campi agricoli: le abitazioni si sono via via aggiunte sia attraverso edificazioni dirette a bassa intensità (villette unifamiliari) sia attraverso interventi unitari più ampi. Risulta essere un'area in cui non è ben definito e identificabile il limite urbano.

L'intervento mira a completare l'edificazione quale prosecuzione di Via Sempio. Obiettivo primario è quello della definizione di un limite urbano riconoscibile e ben definito. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le recenti abitazioni di Via Sempio. Si dovrà altresì fissare un particolare rapporto con il vicino naviglio Langosco: oggi l'area non permette una reale fruizione per la popolazione.

L'accesso dovrà avvenire direttamente dal prolungamento di Via Sempio. Dovrà essere prevista un'area pubblica adibita a parcheggio a servizio sia della residenza sia dell'area verde attrezzata in previsione. Il sistema di valorizzazione delle aree a verde deve mirare a creare un adeguato limite città-campagna sul fronte orientale. Fondamentale è il rapporto col naviglio Langosco, prevedendo un'area verde attrezzata che permetta, in sicurezza, di godere delle peculiarità rappresentate da questo importante elemento del sistema idrico. E' altresì da prevedere un'adeguata fascia di mitigazione lungo il confine settentrionale, in corrispondenza dell'area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, al fine di attenuare gli impatti visivi e sonori dell'attività residenziale; pertanto le superfici fondiarie andranno localizzate quanto più possibile sul versante occidentale e meridionale.

1.2.2.1. Dimensionamento degli Ambiti di Trasformazione

Tabella 1 – Prospetto riassuntivo dimensionamento ATU

Dimensionamento previsto	
ATU	Estensione
ATU 1	33.052 mq
ATU 2	13.689 mq
ATU 10	29.414 mq
ATU 11	55.220 mq
ATU 12	21.074 mq
TOTALE MQ TRASFORMAZIONE	152.449 mq

1.2.2.2. Definizione degli abitanti teorici insediabili negli Ambiti di Trasformazione

Tabella 2 –Abitanti teorici insediabili ATU

Abitanti teorici		ab. insediabili
ATU		
ATUs 1		--- ab.
ATUs 2		--- ab.
ATUs 11		--- ab.
ATUs 12		--- ab.
Totale abitanti insediabili ATUs		--- ab.
ATUds 10		118 ab.
Totale abitanti insediabili ATUds		118 ab.
TOTALE ABITANTI INSEDIABILI ATU		118 mq

1.2.3. Prospetto riassuntivo abitanti teorici insediabili

Tabella 3 – Prospetto riassuntivo abitanti teorici insediabili

Dimensionamento previsto			
Ambiti	ATUds	ATUs	Totale
Abitanti insediabili nel breve periodo	/	/	108 ab.
Abitanti insediabili nelle aree residenziali libere del TUC	/	/	866 ab.
Abitanti insediabili negli ATU	108 ab.	271 ab.	118 ab.
TOTALE ABITANTI TEORICI			1.092 ab.
Residenti 1° gennaio 2012			7.165 ab
TOTALE			8.257 ab.

1.2.4. Modifica delle zone IC

Per quanto attiene alla modifica delle aree di Iniziativa Comunale (IC), come ammesso ai sensi dell'articolo 12 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTC del Parco Lombardo del Ticino, le perimetrazioni nelle nuove aree di Iniziativa Comunale orientata, individuate nell'allegato DdP 04 – Atlante del quadro strategico tavola A4 – 02, risultano coerenti con le NTA del Parco.

Tabella 4 – modifica Zona IC

Aree comprese nel perimetro IC vigente		Proposta di ampliamento IC		Proposta di riduzione IC	
Capoluogo e fraz. Molino del Conte	3.601.314 mq.	A	13.050 mq.	1	22.000 mq.
Fraz. Villareale	78.560 mq.	B	5.304 mq.		
Fraz. Villanova	92.561 mq.	C	19.200 mq.		
		D	10.979 mq.		
		E	3.813 mq.		
		F	6.643 mq.		
		G	7.626 mq.		
		H	28.083 mq.		
		I	2.075 mq.		
TOTALE	3.772.435 mq.	TOTALE	96.773 mq.	TOTALE	22.000 mq.

aumento perimetro Ic massimo consentito = 5%	188.622 mq.
Proposta di modifica IC	74.773 mq.
Verifica 5%	74.773 mq. < 188.622 mq.

Pertanto la dimensione delle nuove aree di Iniziativa Comunale non sfrutta totalmente la possibilità di aumento prevista dall'articolo 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Parco del Ticino, lasciando così ancora la possibilità di espansione per la pianificazione futura.

E' bene notare che il vigente Piano Regolatore Generale di Cassolnovo ha già sfruttato in parte la possibilità di aumento della superficie della zona IC, più precisamente l'area "G" per 7.626 mq.

Ora il Piano di Governo del Territorio provvede ad alcune rettifiche di aree IC, restituendo all'azzonamento del Parco circa 22.000 mq di superficie agricola in diminuzione dell'area IC vigente, e ampliando la stessa di complessivi 96.773 mq. In sostanza la sommatoria di tali aggiustamenti corrisponde a 74.773 mq, lasciando ancora 113.849 mq di possibilità di ampliamento futuri.

Và evidenziato che tutti gli ampliamenti previsti sono individuati in continuità con le zone IC attuali e non compromettono né alterano aree di particolare pregio ambientale ed agronomico, nel rispetto di quanto previsto dalle norme del Parco.

1.2.5. Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione

L'istituto della **compensazione urbanistica** viene applicato alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi, ovvero in diretta esecuzione del PGT. Nello specifico si attribuisce un valore di If pari a 0,30 mq/mq.

La legge individua una **perequazione** a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art. 11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La tipologia di perequazione individuata nel PGT di Cassolnovo si riferisce alla perequazione circoscritta alla pianificazione attuativa in cui i diritti edificatori vengono attribuiti all'intero comparto ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto.

L'indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

La legge individua l'istituto **dell'incentivazione urbanistica** consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento. Specificatamente viene qui attribuito un incremento massimo del 10% della

volumetria ammessa agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati, ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

Tale “bonus” urbanistico viene riconosciuto anche a piani attuativi all’interno del tessuto urbano dei nuclei di antica formazione intendendo per SIp ammessa la SIp esistente. Analogo aumento viene previsto anche ai fini della promozione dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico nonché ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all’art. 1, comma 3 bis della L.R. 12/05.

2. DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE D’INTERVENTO PER SISTEMI FUNZIONALI

Interessa ora delineare le politiche d’intervento sottese alle scelte progettuali che prevedono livelli di attenzione per lo stato dei luoghi e per le dinamiche in atto.

Nel territorio comunale di Cassolnovo si possono individuare ambiti tematici attorno ai quali sviluppare l’idea-forza di sviluppo socio-economico del PGT, i quali trovano stretta correlazione con i connotati del territorio come emersi nella fase di indagine.

Tali ambiti di trasformazione, descritti in modo articolato e strutturato nel capitolo precedente e nell’allegato DdP A4 atlante del quadro strategico, prevedono meccanismi di riqualificazione del tessuto esistente le cui potenzialità inesprese vengono fatte emergere attraverso interventi di riqualificazione e di potenziamento, coinvolgendo inoltre porzioni di aree ancora libere dall’edificazione.

Le specifiche aree tematiche individuate all’interno del tessuto consolidato, come nel seguito descritte, possiedono, a livelli differenti, potenzialità inesprese che devono emergere per essere sfruttate in sinergia con le potenzialità globali del territorio.

Data l’importanza della dimensione temporale e l’aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione, il Documento di Piano, così come si legge dalle “Modalità per la pianificazione comunale”, deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall’altro. Pertanto gli interventi previsti devono trovare riscontro all’interno di una scala di priorità dell’Amministrazione che consideri le risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l’utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Basandosi su quanto evidenziato ed analizzato nelle precedenti analisi si possono configurare scenari di progetto e politiche di sviluppo per ogni sistema indagato.

2.1. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Le politiche di valorizzazione del territorio comunale risultano essere strettamente correlate al tema della mobilità e riguarderanno specifici previsioni infrastrutturali, di mobilità dolce ed inerenti al trasporto pubblico.

In generale andranno previste opere puntuali sulla rete stradale esistente, al fine di migliorare la circolazione dei veicoli e innalzare la sicurezza di pedoni e ciclisti, andrà definita una rete di percorsi ciclopeditoni, interconnessa ove possibile a tracciati di rilevanza sovracomunale ed infine, mantenuta e sviluppata la rete di percorsi interpoderali esistenti, migliorandone le connessioni con l'area urbana.

Il sistema infrastrutturale non verrà solo riqualificato da punto di vista della gestione delle problematiche legate al traffico ma anche nell'ottica della strada intesa come luogo pubblico da valorizzare, pertanto accanto a nuove infrastrutture viabilistiche ci si concentra sulla rivitalizzazione di alcune importanti strade esistenti.

2.1.1. La mobilità

Il sistema infrastrutturale comunale, come analizzato all'interno del quadro conoscitivo non palesa grandi criticità di sicurezza stradale e di congestione viabilistica, ad eccezione della via centrale (via Roma – via Carlo Alberto) che necessiterebbe di un alleggerimento del traffico veicolare. Un'ulteriore criticità è data dall'attraversamento del territorio comunale di alcuni mezzi pesanti che devono recarsi principalmente nell'azienda agricola di acquacoltura localizzata verso il Parco del Ticino, cui unico modo per accedervi dall'esterno del comune è l'attraversamento del centro del paese.

I maggiori interventi previsti, legati appunto al tema della mobilità, sono stati pensati anche, ma non esclusivamente, in relazione agli Ambiti di Trasformazione previsti e riguardano nello specifico:

- La previsione di una rotatoria localizzata lungo la Strada Provinciale all'ingresso nord del comune, emersa come esigenza durante le fasi di partecipazione al fine della messa in sicurezza di quella che rappresenta la "porta d'ingresso" al comune per tutto il traffico derivante da nord, nonché necessaria per supportare il carico infrastrutturale indotto dalle nuove funzioni insediabili previste dall'ATU 1, in particolare dai flussi di traffico generati dai nuovi fruitori delle attrezzature ricettive previste;
- La previsione di una seconda rotatoria nella frazione di Molino, anch'essa lungo la Strada Provinciale, in corrispondenza dei tre ambiti di trasformazione previsti (ATU 11 – ATU 12 – ATU 13). L'esigenza nasce ai fini di dotare sia le attrezzature non residenziali presenti sia quelle future di un'adeguata intersezione infrastrutturale che permetta di creare un accesso sicuro e funzionale alle stesse.

Tali previsioni progettuali garantirebbero adeguata risposta alle esigenze e criticità attuali nonché un adeguato supporto alle previsioni urbanistiche introdotte dal PGT.

Accanto alla progettazione di nuove opere infrastrutturali si prevede un recupero di alcune importanti strade comunali, importanti dal punto di vista dello spazio pubblico, identificate come "luoghi urbani" e normate all'interno del Piano delle Regole.

La riqualificazione di questi spazi rappresenta una grande opportunità per l'amministrazione, in quanto attraverso la ridefinizione della forma e della qualità dell'architettura stradale si può portare ad una nuova percezione della stessa:

intesa non più solo come infrastruttura necessaria ai fini della circolazione ma come luogo da vivere. Una strada capace di suscitare negli utenti voglia di abitarla e non solo di percorrerla può generare un'accortezza maggiore sia nell'utilizzo degli spazi pubblici sia nell'intero edificato che vi si affaccia.

Gli assi stradali che l'amministrazione comunale e il PGT individuano come "luoghi urbani" perché importanti da far rivivere sotto il profilo pubblico e sociale sono:

- **Via Roma - fino al parco ex Skiatos**, per la quale è stata pensata una progettazione ai fini di offrire un collegamento più sicuro e fruibile dal centro del comune, passando da **via San Bartolomeo** fino al Parco ex Skiatos, attraverso la realizzazione di una passerella ciclo – pedonale (in via Roma) e di una regolamentazione della sosta (in via San Bartolomeo).
- **Via Volta**, in cui si riscontra la presenza di un importante edificio storico da valorizzare e di una piazza tagliata in due dalla strada stessa, per la quale va pensata una migliore fruizione e riconoscibilità dello spazio pubblico dato dalla piazza.
- **Via Lavatelli**, caratterizzata da una vocazione commerciale e che pertanto va riqualificata nell'ottica di agevolare la fruizione del commercio presente; questo può essere fatto attraverso un restringimento della carreggiata a favore di aree pedonali attrezzate ai fini di favorire le relazioni sociali.
- **Via Trento**, nella frazione di Molino del Conte, oggi percepita meramente come strada di percorrenza a cui va attribuito un diverso valore che potrà permettere di rendere riconoscibili e vivibili i luoghi che su di essa si affacciano (Chiesa, pubblico esercizio, lavatoio e canale). Ai fini di cambiare il modo di percepire la strada è stata pensata la realizzazione di uno "slargo" stradale, all'altezza della chiesa e del pubblico esercizio, in cui l'obiettivo primario è quello di far convivere gli spazi dedicati alla mobilità con quelli legati ai pedoni.

Ogni soluzione progettuale specifica è esplicitata attraverso "suggestioni progettuali" all'interno del Piano delle Regole, in relazione al contesto in cui s'inserisce ad alla vocazione stessa della strada.

2.1.2. La mobilità dolce

Nel comune di Cassolnovo, seppur la mobilità dolce è largamente utilizzata, non si riscontra la presenza di una rete articolata di percorsi ciclabili, neppure lungo le più importanti vie di comunicazione.

Pertanto si necessita della costruzione di una rete ciclabile atta a collegare i principali punti di interesse all'interno del territorio comunale: si è cercato di seguire i principi di continuità e di collegamento tra i percorsi ciclabili frammentati già presenti nel territorio che porti al connessione di tutti i potenziali poli attrattori comunali.

Oltre alla rete interna al TUC si ritiene importante potenziare e valorizzare i principali percorsi interpoderali, collegandoli, ove possibile alla mobilità dolce urbana, al fine di incentivare la fruizione delle parti di territorio, anche extraurbano, a elevato carattere ambientale, paesistico e naturalistico.

Nello specifico gli interventi da realizzare riguardano:

- all'interno del TUC si prevede la **creazione di una rete di piste ciclopedonali** (esistenti e in progetto) che partendo da Piazza Vittorio Veneto, colleghi tutti i "luoghi urbani";

- ulteriore **percorso ciclo – pedonale ad alto valore paesaggistico ed ambientale** è previsto **lungo il canale Diramatore Vigevano** quale prolungamento del percorso esistente che proviene da nord inserendosi così in un'importante rete esistente che interessa i canali irrigui Est Sesia giungendo fino a Torino. Tale collegamento non si configura come un intervento ex novo a carattere urbano bensì come un potenziamento, valorizzazione, gestione e manutenzione del percorso rurale esistente lungo il canale stesso.

Gli interventi necessari a tale scopo sono interventi “leggeri” come l’inserimento di una specifica cartellonistica agli ingressi dalle zone urbane per renderli visibili e sicuri, con la realizzazione di palizzate in legno lungo le sponde del canale ove si ritiene opportuno e idonee e segnalate piazzole di sosta. Quest’itinerario può far riscoprire da un lato il fascino del paesaggio del riso in cui si inseriscono cascate storiche, oratori campestri, fontanili e dall’altro far conoscere l’importante ruolo dell’irrigazione sul territorio anche attraverso i segni dello sfruttamento dell’acqua come energia idraulica prodotta nei numerosi “salti” lungo il canale.

- Infine si prevede un’idonea **tutela di tutti** i molteplici **percorsi interpoderali** presenti nel territorio extraurbano.

Tali interventi permetteranno una maggiore fruibilità dei luoghi della collettività presenti nel comune ma anche un collegamento con i territori circostanti.

2.1.3. La rete del trasporto pubblico

Secondo quanto emerso dal quadro conoscitivo si riscontra l’inadeguatezza del trasporto pubblico che limita i collegamenti con i principali poli attrattori.

Va evidenziata la vicinanza a ben due stazioni ferroviarie (Vigevano e Trecate) che però sono raggiungibili quasi unicamente con l’ausilio dei mezzi privati, in quanto il comune è servito solamente da una linea di trasporto pubblico su gomma che non permette il collegamento con il Comune di Trecate e non consente, a causa della bassa frequenza agevoli collegamenti con i centri di Vigevano e Novara, in particolare non è coordinata con gli orari della ferrovia di Vigevano: per questi motivi viene utilizzata quasi prettamente dagli studenti delle scuole superiori localizzate nelle due città e non serve i pendolari.

Il Comune dovrà promuovere tavoli di confronto con le società gestori del trasporto pubblico locale al fine di far emergere i bisogni impellenti dei cittadini e sviluppare un trasporto pubblico comprensoriale, composto magari da navette più piccole degli attuali autobus ma più frequenti e che coprano linee oggi non esistenti (ad esempio Cassolnovo – Stazione di Trecate).

2.2. IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO

Il sistema insediativo attuale, frutto di una crescita attorno a quello che è oggi il Nucleo di Antica Formazione, necessita innanzitutto di una riorganizzazione che comporterà un processo di razionalizzazione dei servizi alla residenza e dei generatori di traffico.

Le linee guida dettate dall’Amministrazione Comunale e recepite dal Documento di Piano, si traducono innanzitutto in una limitazione del consumo di suolo, rispondendo al fabbisogno di aree da urbanizzare negli interstizi o in prossimità

della tessuto urbano già esistente, nonché attraverso una localizzazione strategica di ambiti specifici destinati a supportare ed ampliare il sistema insediativo.

Il PGT vuole promuovere inoltre una politica di risparmio del territorio dando vita ad un modello di efficienza e di qualità attraverso regole e incentivi che siano uno stimolo per la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana. Ciò impone di avviare una nuova politica di rinnovamento urbano che abbia come punti di forza la sostituzione edilizia, la delocalizzazione degli edifici divenuti incongrui, facilitando e incentivando i cambi di destinazione d'uso, l'impiego di materiali e tecniche edilizie ecosostenibili e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Il Documento di Piano non ragiona più per zone monofunzionali, ma per sistemi che s'integrano nelle zone che diventano così polifunzionali, attente alla razionale distribuzione dell'edificato sulla totalità del territorio costruito. Un'importanza fondamentale all'interno delle politiche d'intervento sul sistema urbano è data dal ripensamento strategico degli spazi pubblici.

2.2.1. Il sistema degli spazi pubblici

Gli spazi pubblici sono un patrimonio sotto il profilo culturale, sociale, economico: essi caratterizzano l'identità di una città, determinano le condizioni sociali della vita degli abitanti e costituiscono il lascito per le generazioni future.

Se nel passato gli spazi pubblici hanno costituito importanti e imprescindibili elementi del sistema urbano e della collettività, oggi sono soggetti a forti fenomeni di degrado e di perdita della loro identità. Occorre che gli abitanti di oggi si riappropriino degli spazi pubblici (esistenti, previsti, desiderati) per poterli preservare, utilizzare e tramandare. Per riappropriarsene il primo passo da fare è conoscerli: a questo innanzitutto il PGT vuole essere utile, far conoscere o riconoscere spazi a volte dimenticati perché non valorizzati o degradati e stimolare, attraverso immagini esemplificative di "come potrebbero diventare", la loro valorizzazione ai fini di farli tornare a vivere.

Il Piano riconosce nel sistema degli spazi pubblici un elemento fondamentale per l'organizzazione del territorio comunale e per il buon funzionamento di una società, per questo ha dedicato al loro studio particolare attenzione al fine di definire quella che è "la città pubblica". Il sistema della città pubblica integra le attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in progetto, identificate ed esplicitate nel dettaglio all'interno del Piano dei Servizi, con i "luoghi urbani", importanti per il loro aspetto sociale e collettivo.

Per il sistema della città pubblica vengono previste delle politiche atte alla programmazione e gestione degli interventi sulle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e dei possibili scenari di sviluppo per quei luoghi che rappresentano importanti spazi della collettività. A tal fine all'interno del Piano delle Regole si trovano normative atte alla valorizzazione ed al recupero di questi luoghi a seconda della propria vocazione e del ruolo che rappresentano per la collettività e, all'interno del Piano dei Servizi, si identificano gli interventi per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Qui si vogliono descrivere le politiche generali d'intervento per quei luoghi, che oltre a rappresentare un servizio per la collettività e che quindi rientrano nel Piano dei Servizi, hanno anche una valenza in più, quella collettiva e di memoria storica: i "luoghi urbani".

All'interno dell'analisi conoscitiva sono stati identificati, oltre a quelli riguardanti il sistema della mobilità, i seguenti luoghi urbani per i quali dovranno essere attivate politiche di valorizzazione e salvaguardia quali:

- **Piazza Vittorio Veneto**, che per la sua posizione centrale e prossimità agli edifici scolastici, rappresenta il ritrovo soprattutto nell'orario pomeridiano, di una pluralità di utenti (ragazzi, bambini, anziani) che va salvaguardata e, ove possibile resa ancor più funzionale ai fruitori.
- **Piazza Campari**, nonostante la sua posizione centrale versa oggi in una condizione di degrado, dato anche dalla perdita del suo valore di luogo per la collettività per lasciare posto alla percezione di questa come un parcheggio. Una possibile soluzione a questa situazione è provare a renderla riconoscibile come luogo di aggregazione.
- **Piazza della chiesa**, rappresentata da un bel sagrato in ciottolato antistante la chiesa di San Bartolomeo, oggi utilizzata meramente a parcheggio pubblico. Oggettivata la necessità che tale spazio mantenga la sua funzione di parcheggio, in quanto il comune soprattutto all'interno del centro storico ha esigenza di parcheggi, bisognerebbe pensare ad uno spazio dove possano convivere sia la sosta che altre funzioni a servizio della chiesa, dell'oratorio e delle attività commerciali e di servizio che vi si affacciano.
- **Chiesa di San Giorgio e sagrato**, importante per la sua valenza storica e la memoria collettiva che rappresenta per gli abitanti è localizzata in posizione più decentrata rispetto agli altri luoghi, al confine del centro storico. E' il frutto di un'attenta valorizzazione che ha portato ad avere oggi un importante edificio di culto che potrebbe essere ulteriormente sviluppato con attrezzature che attraggano utenti durante tutto l'anno e non solamente nei periodi di festività ad essa dedicati.
- **Parco ex Skiatos**, percepito dagli abitanti come l'unico vero parco pubblico comunale potrebbe essere valorizzato soprattutto per quanto concerne la sua fruibilità, attraverso una migliore accessibilità con mobilità lenta (come descritto nel paragrafo precedente) e con interventi per incrementarne la visibilità.

2.2.2. Il sistema residenziale

Le politiche riguardanti il sistema residenziale riguardano soprattutto il contenimento del consumo di suolo libero, indirizzando gli interventi di urbanizzazione in apposite aree strategiche ed incentivando il recupero delle aree e degli edifici dismessi, nonché l'attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi.

Come specificato nel paragrafo di quantificazione delle previsioni si è ipotizzato un incremento massimo residenziale teorico fino a circa 8.500 abitanti prevedendo in sostanza un incremento del 19% di abitanti insediabili rispetto ai residenti attuali, di cui 108 previsti nei Piani Attuativi previsti dal PRG e in corso di realizzazione, circa 838 nelle aree intercluse del Tessuto Urbano Consolidato ed i rimanenti 389 in ambiti di trasformazione urbanistica.

2.2.2.1. Nucleo di Antica Formazione

L'indagine sui Nuclei d'Antica Formazione prevede il recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico-ambientale mediante l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, la spinta al riutilizzo edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso e l'integrazione delle attrezzature presenti attraverso la definizione dei "luoghi urbani" come prioritari per una riqualificazione.

E' importante sostenere il recupero dei nuclei storici, diversificando l'azione di tutela in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli edifici laddove sia possibile un coordinamento progettuale operabile alla scala del piano generale.

2.2.2.2. Tessuto Urbano Consolidato

Per quanto riguarda il sistema residenziale sono previsti interventi finalizzati al rafforzamento della presenza di residenti nel tessuto consolidato, garantendo la possibilità non solo di permanenza, attraverso la predisposizione di una normativa specifica e l'attuazione di interventi di recupero, ma di nuovi insediamenti a completamento degli ambiti interstiziali, garantendone una crescita equilibrata ed una progettazione di qualità.

Inoltre si mira alla valorizzazione della vivibilità della città consolidata e anche di quella storica, mediante interventi coordinati atti a migliorare le condizioni ambientali delle aree centrali, attraverso un miglioramento complessivo degli spazi pubblici aperti (piazze, slarghi, connessioni pedonali, ecc.).

2.2.3. Le attività economiche (produttive, artigianali e commerciali)

La congiuntura economica attuale di crisi si riflette anche sulle attività economiche, produttive, commerciali e artigianali di Cassolnovo.

Il Piano cerca pertanto di individuare una normativa a supporto dell'attività imprenditoriale al fine di facilitare gli operatori economici e promuovere il mercato del lavoro locale.

Nello specifico al fine della liberalizzazione delle attività commerciali le limitazioni all'insediamento di attività economiche viene indicata solo per motivi ambientali, paesaggistici e di sicurezza pubblica. Pertanto viene data la possibilità d'insediare negozi di vicinato in tutto il territorio comunale senza nessuna eccezione e, ai fini della valorizzazione del commercio nel centro storico, viene concesso di realizzare al suo interno una media struttura di vendita (non superiore ai 400 mq) come ampliamento, trasformazione o trasferimento di esercizi di vicinato esistenti. Inoltre si possono realizzare medie strutture di vendita all'interno degli ambiti di trasformazione 11 e 12 e in tutto il Tessuto Urbano Consolidato purché, questi ultimi, costituiscano un intervento di riqualificazione di aree degradate o abbandonate o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche e sia prevista all'interno di un Piano Attuativo che ne preveda un adeguato inserimento urbano, paesaggistico e infrastrutturale. Nel contempo si ritiene di dotare le nuove strutture di vendita di aree attrezzate, perlopiù a parcheggio, con una previsione di 2 mq. per ogni mq. di SIp al fine di incrementare l'accessibilità delle stesse.

Per quanto concerne le attività produttive viene innanzitutto incentivata la delocalizzazione in apposite aree ad hoc individuate dagli Ambiti di Trasformazione ed il recupero di quelle in stato di abbandono o dismissione. Pertanto, le aree produttive esistenti potranno non solo essere convertite in destinazione diversa ma avranno anche un incentivo che permette di incrementare la SIp.

Parallelamente si propone una strategia di "rivisitazione" delle proposte di sviluppo e potenziamento del sistema delle attività economiche, previste dall'attuale PRG e non attuate, non riconfermando alcuni grandi insediamenti produttivi localizzati lungo la circonvallazione a Molino del Conte e nel capoluogo che non hanno trovato negli anni una risposta di mercato.

Infine non viene prevista nessun'area specifica per l'insediamento di strutture di grande distribuzione.

2.3. IL SISTEMA AGRICOLO

La politica d'intervento per quanto attiene le aree agricole è improntata alla gestione e alla conservazione in conformità con l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola e le norme di tutela contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale (PTCP) e del Parco del Ticino (PTC).

E' obiettivo di carattere strategico il consolidamento e l'incentivazione dell'attività agricola, sia per il suo valore produttivo sia per quello paesistico, il sostegno e la conservazione del ruolo di presidio ambientale del territorio rurale, salvaguardando i fattori produttivi del suolo e la vitalità economica.

In particolare le azioni di PGT, in coerenza con gli obiettivi del Parco della valle del Ticino, promuovono il mantenimento delle peculiarità del territorio agricolo casolese e lomellino, caratterizzato da nuclei cascinali sparsi, percorsi interpoderali e una fitta rete irrigua realizzata ai fini agricoli.

Nello specifico il PGT individua i nuclei cascinali dismessi dall'attività agricola per i quali, in coerenza con quanto indicato dal Parco del Ticino, sarà possibile un recupero ai fini diversi da quelli agricoli; inoltre di queste né individua alcune con caratteristiche strategiche, per posizione, dimensione, visibilità etc, identificate come "Cascine del Patrimonio Rurale da assoggettare a Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 28 della L. 5.8.1978, n. 457, finalizzato alla conservazione, al risanamento, all'eventuale ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso..

2.3.1. Le cascine dismesse dall'attività agricola

Al fine di consentire il recupero di quelle cascine che risultano non più utilizzate dall'attività agricola e che in taluni casi sono abbandonate da qualsiasi attività, sono state individuate in apposite schede, così come prevista dal *"Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi, ai sensi degli artt. 6.11e 7.c.7 della deliberazione consiglio regionale 26 novembre 2003 n.VII/919 e artt. 8.c.7 e 9.g.7 della deliberazione giunta regionale 2 agosto 2001 n. 7/5983"* del parco del Ticino, al fine di permettere il recupero delle stesse ai fini non agricoli.

2.3.2. Le cascine del patrimonio rurale da assoggettare a Piano di Recupero

Il recupero di un fabbricato rurale è un'operazione complessa ma la necessità di trasformazione non può essere negata, bisogna pertanto assicurarsi che questo non comporti la cancellazione delle peculiarità della cascina. Pertanto il recupero va affrontato in senso strategico valutando tutte le risorse in gioco ai fini di indirizzare l'utenza verso soluzioni a basso impatto non solo paesistico ma anche ambientale.

A tal fine sono stati identificate all'interno del Piano delle Regole le "Cascine del patrimonio rurale da assoggettare a Piano di Recupero" per le quali, proprio per la loro strategicità, va indirizzato il recupero. Salvaguardare le cascine non vuol dire "congelarle", ma assicurarsi che i cambiamenti avvengano nel rispetto di quello che è e che è stato, per far sì che il recupero possa assicurare il conseguimento di risultati convenienti, sia per il singolo che investe il proprio capitale, sia

per la collettività che è beneficiaria del patrimonio indirettamente, come parte complementare e inscindibile del suo paesaggio e della sua memoria.

Nello specifico all'interno del vasto patrimonio dell'architettura rurale del Sistema delle Cascine di Cassolnovo, si identificano alcune specifiche realtà che, per lo stato di abbandono in cui versano dopo la dismissione agricole ed al contempo la loro riconosciuta strategicità, necessitano di essere assoggettate a Piano di Recupero:

- **Cascina Rosa** localizzata nei pressi del Naviglio Langosco e raggiungibile da una strada che lo lambisce a est e a nord presenta un interesse ambientale per la sua vicinanza al canale;
- **Cascina Cerro** posta lungo una curva che il canale "diramatore Vigevano" compie in quel punto ed è raggiungibile da una strada che corre lungo il lato ovest del complesso e che, a sud della cascina, attraversa con un ponte il canale;
- **Cascina Garzera** posta lungo il canale "diramatore Vigevano" che in quel punto è attraversata da un ponte ed è raggiungibile da una strada che corre lungo il lato nord del complesso

Per i loro evidenti caratteri morfo - tipologici, questi nuclei rurali presentano un rilevante interesse storico-architettonico e sono da considerare importante testimonianza delle tipologie architettoniche e costruttive dei complessi rurali presenti sul territorio.

Pertanto, ai fini d'incentivare il recupero attraverso la valorizzazione dell'insediamento rurale storico, si dà la possibilità di spaziare tra più funzioni non solamente quella residenziale, bensì artigianale (compatibile con le caratteristiche agricole ed ambientali), terziario commerciale (esclusivamente di vicinato e connesso alla produzione artigianale ed agricola), turistico culturale, sportivo-ricreativa, ricettiva (agriturismo) e socio-assistenziale, purché vengano mantenuti gli elementi caratterizzanti e vengano recuperati quei manufatti un tempo utilizzati per l'attività agricola.

2.4. IL SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Il sistema paesaggistico ambientale evidenzia la necessità di una pianificazione poliedrica, che spazi sempre più verso problematiche ecologiche e scelte di compensazioni ambientali complesse. Ciò al fine di recuperare le criticità presenti nel paesaggio, per un nuovo rapporto organico tra paesaggio urbano e agricolo, agendo su più fronti: accordi pubblico/privati per misure di mitigazione e compensazione, disegno urbano e paesaggistico, inserimento paesistico degli interventi urbanistici. L'efficacia delle misure compensative è supportata dall'assunzione di responsabilità civile che ne consegue, con l'obiettivo prioritario di riqualificare il paesaggio antropizzato e naturale quale scelta essenziale di qualità.

Con riferimento agli obiettivi generali di ecosostenibilità dello sviluppo e di valorizzazione paesistica delle risorse territoriali, Il Documento di Piano ha impostato il proprio percorso utilizzando un metodo interdisciplinare che assume l'ambiente come sistema complesso in cui i diversi assi strategici sono strettamente interrelati:

- riqualificazione e sviluppo del sistema paesistico-territoriale sulla base degli elementi e degli ambiti d'interesse storico, architettonico e paesistico;
- tutela e riqualificazione dei corsi d'acqua e degli elementi naturali di pregio paesistico;
- riqualificazione degli ambiti urbani connotati da degrado o da insufficiente qualità insediativa.

Il Piano propone una politica del verde "integrato" capace di affrontare contestualmente diverse tematiche quali il verde come servizio di uso pubblico, il verde ecologico come elemento indispensabile per la qualità dell'ambiente, il verde come elemento fondamentale del paesaggio della realtà territoriale di Cassolnovo.

Nello specifico il piano prevede così aree verdi attrezzate destinate all'uso pubblico, aree verdi "naturali" identificate come "aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico", destinate alla conservazione della biodiversità e degli equilibri ecologici degli ecosistemi e delle relazioni fra essi, il verde di risulta del tessuto edificato classificati come "vuoti urbani" che svolge in taluni casi un ruolo di filtro tra diverse destinazioni d'uso importante per evitarne la saldatura, il verde agricolo elemento costituente il paesaggio, frutto dell'evoluzione naturale dell'ambiente e/o dell'opera dell'uomo di oggi e del passato.

Alla previsione e al riconoscimento delle aree verdi si accompagnano le politiche di tutela e valorizzazione tradotte all'interno del Piano delle Regole.

2.4.1. Compiti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione Comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle attrezzature esistenti sul territorio, di proprietà e gestione pubblica e privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere il patrimonio disponibile e da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e gestione al fine di un efficace intervento pubblico.

Il Piano dei Servizi inoltre contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano in coerenza con la disciplina dettata dal Piano delle Regole. I livelli sui quali il Piano dei Servizi incide nella maggiore misura sono: la costruzione del sistema del verde di connessione, attraverso la realizzazione della Rete Ecologica Comunale (vedi tavola PdS 04 Rete Ecologica Comunale) in cui si sono individuati i corridoi ecologici da preservare; la previsione di nuove aree a verde attrezzato che permette la valorizzazione del territorio e della sua fruizione; la definizione formale e funzionale degli spazi e degli edifici pubblici.

La coerenza e sinergia tra le priorità d'intervento definite dal piano dei Servizi e la programmazione delle trasformazioni e priorità paesaggistiche individuate dal Documento di Piano può incidere fortemente sulla tutela e qualificazione paesaggistica del territorio comunale, rendendo concreta ed efficace la strategia della Pubblica Amministrazione.

2.4.2. Compiti del Piano delle Regole

Il tema guida nella formulazione del Piano delle Regole è fortemente connesso all'assetto attuale del paesaggio delineato all'interno del quadro conoscitivo del Documento di Piano, di cui si deve far carico al fine di definire livelli e modalità di intervento, dove ammissibili, o cautele, limitazioni e divieti ove la trasformazione non deve avvenire.

Il Piano delle Regole individua, secondo le specificità territoriali riscontrate nel territorio, aree, ambiti e immobili che caratterizzano a diverso titolo il comune di Cassolnovo, articolandole secondo categorie distinte per le quali all'interno della normativa di Piano sono formulate regole distinte volte a disciplinare o escludere gli interventi.

Le specificità territoriali, così come elencate dall'art. 10 della L.R 12/05 sono state puntualmente identificate (vedi Tavola PdR 04 a Individuazione degli Ambiti – territorio comunale) a secondo del valore che rivestono e successivamente disciplinati all'interno della normativa del Piano delle Regole. Per una trattazione più esaustiva si rimanda alla descrizione degli ambiti all'interno della Relazione del Piano delle Regole.

2.4.3. Compiti degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica

Gli Ambiti di Trasformazione vogliono dare risposta al bisogno insorgente di nuova edificazione, non solamente residenziale e, al contempo, essere parte attiva della strategia paesistica assunta all'interno del PGT.

Pertanto, le scelte di nuova urbanizzazione residenziale, come esplicitate nei paragrafi successivi sono state rivolte verso elementi paesaggisticamente validi, primi fra tutti il Naviglio Langosco: orientare la trasformazione verso questo elemento permette un duplice risultato, da un lato far "godere" gli abitanti di questo ambiente ma, soprattutto, permetterne una valorizzazione e reale inserimento nel contesto comunale e cittadino. Il Naviglio, essendo un importante elemento che struttura il paesaggio e dall'alto valore naturale e simbolico, non deve essere trattato come entità "superiore", da preservare e custodire cristallizzandolo nella situazione attuale, il PGT vuole attivare politiche che permettano un contatto diretto tra canale, parco, terreni agricoli e la comunità locale proprio nell'ottica di incrementare la qualità paesaggistica. Tale ambito avrà pertanto ricaduta paesaggistica riqualificante il paesaggio attuale. La struttura ecosistemica e paesistica prevista lungo il Naviglio Langosco dovrà essere condivisa con il Parco del Ticino al fine di costituire/ricostituire un effettivo elemento di interesse naturalistico di continuità e di transizione tra l'edificato e le aree agricole circostanti.

Inoltre ogni intervento di trasformazione strategica deve produrre un rilevante risultato di qualificazione della "città pubblica", con considerevoli benefici in termini di dotazioni territoriali i cui obiettivi principali sono individuati dal Documento di piano per ogni singolo ambito di trasformazione. E' da questi ambiti che l'Amministrazione comunale intende ottenere i maggiori interventi di potenziamento del sistema delle attrezzature pubbliche e della mobilità.

2.5. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE D'INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE

Tutte le previsioni descritte nei paragrafi precedenti vengono accompagnate da opportuni interventi privati finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale capaci di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi le nuove esigenze di servizi e infrastrutture attraverso opportune convenzioni.

L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo e al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

3. MODALITA' DI RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La Legge Regionale di riferimento – L.R. 11 marzo 2005 n.12 “Legge per il Governo del Territorio” promuove la collaborazione e la partecipazione tra gli Enti, dal livello regionale a quello locale, per il Governo del territorio, con lo scopo di assicurare coerenza tra le diverse scale di governo del territorio.

Si inaugura così una nuova modalità dei rapporti tra governo locale e sovra locale, in cui le scelte strategiche a livello locale, proprie del Documento di Piano, possono portare a modifiche relative alle scelte provinciali, così come quelle provinciale possono specificare e declinare diversamente quelle regionali.

In particolare, riferendosi al livello comunale, il Documento di Piano, nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico per le politiche territoriali locali debba *“indicare i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale¹”* e, più in generale, a livello di pianificazione, determinare nel contempo *“le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale e l' eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi d'interesse comunale²”*.

3.1. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il Piano del Traffico Viabilità Extraurbana (PTVE), adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 20 luglio 2010, rappresenta lo strumento di coordinamento tra i piani urbani del traffico e la pianificazione provinciale, regionale e nazionale.

Il comune di Cassolnovo non è dotato ad oggi di un Piano Urbano del traffico, le nuove previsioni infrastrutturale previste dal PGT sono state pensate in riferimento agli Ambiti di Trasformazione programmati, alle esigenze emerse dalla partecipazione e alle previsioni sovracomunali.

Nello specifico la previsione della rotatoria posta a nord dell'abitato all'accesso del comune viene previste anche all'interno del PTVE come un “intervento pianificato”.

Non sono stati riscontrati nell'analisi ricognitiva e programmatoria ulteriori previsioni alla scala sovra locale riguardanti il sistema infrastrutturale.

Per quanto concerne invece la mobilità ciclabile le previsioni del PGT sono in coerenza e sviluppano progetti di mobilità a scala vasta già esistenti quali: “l'Accordo di programma” tra la Provincia di Novara, l'Est Sesia, la Regione Piemonte e i

¹ L.R 12/2005 art.8 comma 2a

² L.R 12/2005 art.8 comma 2f

comuni interessati che prevede un percorso ciclabile lungo le sponde dei canali dell'Est Sesia (Canale Cavour, Regina Elena, diramatore Vigevano); il progetto in atto da Regione Lombardia "le vie del riso" che prevede la valorizzazione all'utilizzo di percorsi interpoderali che facciano conoscere i territori dove vi è questa coltura e che attraversa il territorio casolese in tutta la sua estensione, fino ad arrivare alla frazione di Villanova dove è nata, secondo fonti storiche, la prima coltivazione di riso in Italia. Inoltre il sistema della mobilità lenta è stato pensato e ridefinito in funzione della messa in rete delle diverse attrezzature presenti e future e, in coerenza con quanto prevedono i vari progetti di rete Ecologica sovra locali, degli elementi agricoli, naturalistici ed eco sistemici rilevanti.

3.2. IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO

La richiesta di una riduzione del consumo di suolo è tornata, da qualche anno a questa parte, una delle scelte fondamentali ai diversi livelli di pianificazione urbanistica, ancora più che nel passato.

Partendo dal livello regionale, la stessa legge di riferimento (12/2005) manifesta la necessità all'interno dello strumento comunale (PGT) di definire strategie atte al contenimento del consumo di suolo, individuando ambiti di trasformazione in cui la realizzazione dell'edificato debba realizzare strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni o sfrangiature del tessuto urbano consolidato e cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di riqualificazione paesistica del contesto. Gli atti di pianificazione sovra comunale (PTPR – PTCP – PTC del Parco del Ticino) riprendono questo principio e lo traducono in obiettivi strategici all'interno dei loro atti.

Il PGT recepisce e fa proprio questo principio prevedendo ambiti di trasformazione che, in taluni casi servono a "ricompattare" un tessuto urbano "sfrangiato", in altri permettono un completamento delle funzioni presenti e, nella maggior parte hanno l'obiettivo di essere elementi valorizzanti del paesaggio in cui s'inseriscono. E' attraverso questi ambiti che l'amministrazione vuole strutturare il paesaggio naturale e urbano, facendo riscoprire il contesto paesaggistico e naturalistico in cui s'inseriscono, nell'ottica di incrementare la qualità paesaggistica del territorio.

La stessa legge di riferimento, in relazione agli ambiti del tessuto urbano consolidato, identifica temi strategici che il PGT deve governare all'interno del Piano delle Regole, quali il riuso degli edifici dismessi, la riqualificazione urbana, il risanamento dei centri storici, il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti valorizzanti il territorio.

Il Piano delle Regole, all'interno della normativa, identifica le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei nuclei di antica formazione, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, inoltre la qualità paesaggistica dei progetti futuri disciplinandone gli interventi.

Per quanto attiene la definizione del Nucleo di Antica Formazione la perimetrazione è stata effettuata in coerenza con quanto prescritto dall'articolo 32, comma da 67 a 75, del PTCP che identifica quale base cartografica di riferimento l'ultima carta ottocentesca dell'Istituto Geografico Militare, per Cassolnovo la levata del 1883.

3.3. IL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

In riferimento al sistema agricolo ed ambientale sono state recepite e contestualizzate tutte le previsioni e gli indirizzi strategici contenuti all'interno degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati aventi carattere di Piano Paesistico. Tutti i Piani ed i loro indirizzi trovano nel suddetto strumento urbanistico il momento organizzativo e

dispositivo in tema agricolo e ambientale e, nell'autorità comunale, l'organo che controlla le trasformazioni paesaggistiche del territorio.

Nello specifico le prescrizioni dirette del PTCP incidono sui beni vincolati e prevalgono sulle disposizioni comunali vigenti e riguardano, ad esclusione dei territori all'interno dei parchi regionali, regolati dai relativi PTC:

- aree soggette a vincoli vigenti D.Lgs. n° 490/1999;
- aree sottoposte a PAI vigente;
- elementi di valore naturalistico, paesaggistico e ambientale, esattamente individuabili quali oasi naturali, fontanili, geositi, aree boscate, alberi monumentali, anche se non ricadenti nelle due fattispecie precedenti.

Si tratta per lo più di ambiti già subordinati a vincoli emessi dallo Stato, la cui regolamentazione è dettagliata in sede di PTCP e in questa sede illustrati nel dettaglio all'interno dell' ALLEGATO DdP A1 – Atlante ricognitivo e conoscitivo – tavola A1 – 07 il sistema dei vincoli.

Altro importante elemento del sistema ambientale è la definizione della Rete Ecologica Comunale definita secondo quanto disposto dai dettati dalla la D.G.R. n. 8515 del 26 Novembre 2008 “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, la quale definisce le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Provincia.

Pertanto il progetto di Rete Ecologica Comunale recepisce gli elementi significativi derivanti dalle Reti di livello sovra locale (Regione, Provincia e Parco) che trovano qui maggior dettaglio, con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare la continuità data dalla connessione tra l'area ovest del territorio comunale, dalla valenza marcatamente naturale con il restante, ampio, ambito rurale dalla forte valenza ambientale e paesaggistica. Obiettivo perseguito tramite il mantenimento e il consolidamento del sistema dei corridoi ecologici definiti dalla provincia e dal parco del Ticino, integrato a livello locale, mantenendo “aperti” i varchi che rischiano di essere occlusi dall'eventuale espansione dell'urbanizzato.

Infine, per incentivare il recupero dei nuclei cascinali con altre destinazioni d'uso non agricole ma comunque compatibili, secondo le modalità descritte nei precedenti capitoli, sono stati catalogati e descritti in apposite schede (ALLEGATO DdP A3 – Valutazione critica dei nuclei cascinali) i nuclei cascinali oggi dismessi dall'attività agricola.