

IL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO IN REGIONE LOMBARDIA.....3

1 -ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE E I VINCOLI SOVRAORDINATI3

A - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR) E PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)..... 3

B - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PAVIA.....3

C - VINCOLI.....4

D - RETICOLO IDRICO MINORE..... 6

E - NORME GEOLOGICHE.....6

ANALISI STATO GENERALE E CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA7

▪ **CLASSE I : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI.....7**

▪ **CLASSE II : FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI.....7**

▪ **CLASSE III: FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.....7**

▪ **CLASSE IV: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI.....8**

ANALISI DEL RISCHIO SISMICO.....9

2 - IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE..... 10

3 -IL QUADRO CONOSCITIVO E PROGRAMMATARIO..... 10

3.1 ANALISI DELLE DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE E DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE..... 10

3.1.1 LA TENDENZA INSEDIATIVA DELL'ULTIMO PERIODO..... 10

3.1.2 - I DATI STATISTICI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO..... 11

3.2 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'..... 12

3.2.1 VIABILITA' E PARCHEGGI - STATO DI FATTO E CRITICITA' DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' NEL TERRITORIO COMUNALE..... 12

3.2.2 PARCHEGGI..... 14

3.3 IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE..... 14

3.3.1. DOTAZIONI A VERDE - STATO DI FATTO DEL SISTEMA DEL VERDE NEL TERRITORIO COMUNALE..... 14

3.3.2. IL SISTEMA DELLE CASCINE NEL TERRITORIO AGRICOLO..... 15

3.4 IL SISTEMA URBANO..... 15

3.4.1 CENNI STORICI..... 16

3.4.2 CAPOLUOGO..... 16

3.4.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO..... 17

3.4.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI..... 18

4. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	21
4.1 - LE SCELTE DEL COMUNE IN ATTUAZIONE DEL PTCP	21
▪ Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici.....	23
▪ Aree di elevato contenuto naturalistico.....	23
4.2 LE DETERMINAZIONI DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO	24
4.3 LE DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	25
▪ VIABILITÀ'.....	25
▪ ZONE EDIFICABILI.....	26
▪ VERDE.....	27
▪ SERVIZI.....	27
4.4 LE RETI TECNOLOGICHE	29
4.5 LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO	29
4.6 LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO	30

IL DOCUMENTO DI PIANO NELL'AMBITO DEL NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO IN REGIONE LOMBARDIA

Con l'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), viene abrogata la quasi totalità delle precedenti leggi regionali in materia di urbanistica.

In particolare sono espressamente abrogate la Legge Regionale n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico) e la Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico), alle quali si faceva riferimento per la pianificazione urbanistica in Regione Lombardia.

Il nuovo strumento di pianificazione, istituito con la nuova Legge Regionale n. 12 del 2005, denominato Piano di Governo del Territorio è, dalla stessa legge, articolato in tre atti:

il Documento di Piano,

il Piano dei Servizi,

il Piano delle Regole.

Il primo di questi, Documento di Piano (DdP), costituisce di fatto il piano di riferimento e strategico dell'urbanistica comunale ed è composto in sintesi da una parte conoscitiva e da una parte di pianificazione del territorio.

L'articolo 8 della nuova Legge Regionale, n. 12 del 2005, precisa i principi generali che informano il Documento di Piano.

La Legge Regionale approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 14 marzo 2008 n. 4 costituisce il terzo significativo intervento legislativo di modifica della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 inserendo, tra l'altro una disciplina speciale per i piccoli comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti - art. 10 bis - incentrata sulla previsione di un'approvazione congiunta di un unico atto, valido a tempo indeterminato, del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole

1 - ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE E I VINCOLI SOVRAORDINATI

A – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR) E PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia approvato, con Delibera del Consiglio Regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, pubblicata nel B.U.R.L. n. 32 del 6 agosto 2001, Serie Ordinaria.

Il Quadro di Riferimento Paesistico (QRP) contenuto nel PTPR assegna alla nostra area territoriale le caratteristiche dell'Ambito Geografico della Lomellina e l'Unità Tipologica di Paesaggio della Fascia della Bassa Pianura, e più specificamente del Paesaggio della pianura risicola, come anche evidenziato nella Tavola A allegata al PTPR stesso.

B - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PAVIA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.53/33382 del 7 novembre 2003 (*si veda Elaborato DP01 allegato al presente Piano*), localizza il territorio comunale di Semiana nell'ambito unitario della pianura irrigua, come specificato nella Elaborato 3.1a (*Sintesi delle proposte: gli scenari di piano*) del PTCP stesso.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP di Pavia, Titolo IV – Norme per la tutela e la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali- (articoli 29-30-31)-, viene riportato l'elenco degli ambiti unitari e indirizzi di tutela; il Comune di Semiana rientra nell'elenco di cui alla lettera B - Pianura Irrigua Lomellina

In sintesi il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, all'interno del territorio comunale di Semiana, individua: aree di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica ed aree di consolidamento dei caratteri naturalistici ed aree di elevato contenuto naturalistico ed infatti definisce i seguenti indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale, riportati anche nell'Elaborato DP01.1_c allegato al presente Documento di Piano:

C - VINCOLI

Sul territorio comunale di Semiana insistono i seguenti vincoli:

Elettrodotto
Metanodotto ENI-POWER
Metanodotto MORTARA – ALESANDRIA
Oleodotto
Zona di rispetto strade provinciali
Area di rispetto acque pubbliche, (vedi paragrafo relativo al reticolo idrico minore)
Edifici vincolati ex legge **L. 1089/39** (Castello, Chiesa Parrocchiale, Chiesa della S.S. Trinità)

Le indicazioni degli atti di programmazione e pianificazione sovracomunale costituiscono elementi principali del quadro ricognitivo e programmatico, analogamente ai vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente, quali ad esempio il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti metanodotti ed oleodotti, del depuratore, del cimitero. Essi sono evidenziati negli elaborati DP01.1_c, nella Carta del paesaggio (Elaborato DP02) e negli Elaborati DP03, e sono normati dalle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) che verranno allegare al Piano delle Regole.

D - RETICOLO IDRICO MINORE

Lo studio per la definizione del reticolo idrico minore è stato predisposto, ha ottenuto l'approvazione sia da parte della Regione Lombardia che del Comune di Semiana.

Per la definizione del reticolo idrico minore si è proceduto secondo le norme di attuazione della Legge 36/94 – art. 1 comma 1, che vi fanno rientrare *tutte le acque superficiali ad esclusione delle acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua* (art. 1 comma 2).

Più precisamente sono da considerarsi tali tutti i corsi d'acqua che rientrano nei seguenti criteri:

1. hanno subito interventi di sistemazione idraulica con l'utilizzo di fondi pubblici
2. vengono definiti come demaniali sulle mappe catastali o in base alle normative vigenti.

Sono principalmente canali artificiali che vanno a costituire la struttura primaria della fitta rete irrigua al servizio dell'agricoltura, realizzata nel corso degli anni sul territorio.

Con riferimento ai criteri ed alle prescrizioni contenute nella normativa vigente in merito (D.G.R. 7/7868/2002 e D.G.R. 7/13950/2003, D.G.R. 7/20552/2005 e relativi Allegati) si definisce quanto segue:

a - non esistono corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore di gestione comunale;

b - esistono corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore gestiti dal consorzio di bonifica Est Sesia;

c - esistono corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore gestiti da consorzi locali o privati.

- CAVI GESTITI DALL'ASS. IRRIGUA EST SESIA – NOVARA

Roggia Raina (o della Raina o Reina) N° 118 - El. Acque Pubbliche ex R.D. 14/12/1931

Proviene dalla Lomellina Nord Occidentale ed, entrando al vertice NW del territorio comunale lo attraversa con percorso irregolare per circa 3.7 Chilometri, proseguendo poi verso SE in direzione del Torrente Agogna ed è soggetta a vincolo

paesistico (fascia di rispetto di 150 m ex D.Lgs.42/2004); nel tratto che interessa il centro abitato, però, tale vincolo è stato tolto e recepito nello strumento urbanistico comunale che, all'interno del centro abitato è stata derogata

Cavo Solero

N° 121- El. Acque Pubbliche ex R.D. 14/12/1931

E' un grosso cavo irrigatore della zona che transita nel quadrante sud del territorio comunale per poi proseguire in Comune di Lomello; il suo tratto iniziale è difficilmente rintracciabile poiché ormai caduto in disuso.

Roggia della Valle

N° 119- El. Acque Pubbliche ex R.D. 14/12/1931

Interessa le campagne del quadrante nord orientale del territorio comunale proseguendo poi, in Comune di Vellezzo Lom., verso l'Agogna.

- CAVI GESTITI DA ALTRI CONSORZI O PRIVATI**Roggia Nuova di Semiana (fontana)**

Costeggia il confine sud occidentale del Comune, attraversa la Roggia di Guido e sottopassa la SP 78 per poi deviare verso sud est .

Roggia di Guido

Attraversa per circa tre Chilometri il margine meridionale del territorio comunale per poi proseguire in territorio del Comune di Lomello

Roggia Tortorolo

Proviene dalla Lomellina Nord Occidentale ed, entrando al vertice NW del territorio comunale lo attraversa con percorso irregolare e direzione nord sud per tutta la sua lunghezza; è un cavo per buona parte incassato rispetto alle campagne circostanti con funzioni preminenti di colatore.

I cavi citati sono rappresentati sulle mappe catastali e quelli non di competenza dell' A.I.E.S. vengono gestiti dai Consorzi irrigui locali, pertanto non vi sono corsi d'acqua a carico del Comune.

E - NORME GEOLOGICHE

Come previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.e/o i. il Documento di Piano contiene anche le Norme Geologiche di Piano con la relativa normativa d'uso della carta di fattibilità e il richiamo alla normativa derivante dalla carta dei vincoli e per ciascuna delle classi di fattibilità precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento che si devono effettuare prima di interventi urbanistici, nonché con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio che occorre realizzare ed alle prescrizioni per tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Infatti quanto indicato nella relazione illustrativa geologica del PGT di Semiana viene riportato nelle seguenti "Norme geologiche di piano" che determinano:

- indagini di approfondimento,
- eventuali opere di mitigazione,
- tipologie costruttive ,
- norme sismiche da adottare:

INDAGINI ORIENTATIVE PER FONDAZIONI SUPERFICIALI RIGUARDANTI LE DIVERSE AREE DEFINITE DALLA ZONIZZAZIONE GEOTECNICA

Zona A (*Terreni sabbiosi e ghiaiosi e quando lo spessore di un'eventuale coltre limosa è talmente modesto da essere praticamente trascurabile*)

1. Possono essere limitate all'esecuzione di pozzi esplorativi e a prove penetrometriche sia statiche che dinamiche, da cui sia possibile comunque risalire alla soggiacenza della falda ;
2. il profilo geotecnico può essere limitato allo spessore del volume significativo qualora le prove in situ, o altre poste in aree adiacenti, non evidenzino l'esistenza di strati compressibili interessati dai carichi dell'opera ;
3. tali indagini, ad esclusione delle lottizzazioni, per costruzioni di modesto rilievo che ricadono in zone già note, possono essere sostituite da un'analisi ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati esistenti.

Zona B (*Alternanze di sabbie limi, presenza di orizzonti compressibili*)

1. E' necessaria l'esecuzione di sondaggi e/o pozzi di rilevazione per la definizione della stratigrafia e soggiacenza della falda e l'eventuale prelievo di campioni per la determinazione dei parametri rappresentativi (resistenza al taglio, compressibilità) ;
2. a completamento e/o a parziale sostituzione delle indagini, si potrebbero prospettare prove penetrometriche di tipo statico talvolta munite di piezocono per la valutazione delle pressioni neutrali e l'individuazione di alternanze di terreno anche di limitato spessore .

ANALISI STATO GENERALE E CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

La sovrapposizione e la connessione dei dati rappresentati nelle varie carte tematiche allegare allo studio di fattibilità geologica hanno portato alla realizzazione di una **Carta di Fattibilità geologica**, che identifica e riunisce in varie classi le porzioni di territorio assimilabili in base ai loro caratteri geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici.

La classificazione utilizzata ha il compito di fornire:

- le indicazioni di massima sulle varie destinazioni d'uso,
- gli elementi da valutare per gli interventi di piano
- le indagini da prescrivere (geologiche geotecniche, etc.) in sede di progettazione dei singoli interventi
- le direttive per programmare eventuali opere di riduzione di rischi potenziali
- le direttive per programmare controlli/verifiche periodici di fenomeni in atto.

Nel territorio in esame, in considerazione della morfologia pianeggiante e dell'assenza di grandi vie d'acqua, per la determinazione delle classi di fattibilità geologica sono state considerate principalmente le problematiche inerenti la soggiacenza della falda ed i caratteri geotecnici delle zone interessate da possibile espansione urbanistica.

CLASSE I : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Non si rilevano, sia per vincoli vari esistenti sul territorio che per caratteri litologici e geotecnici dei suoli, aree che possano rientrare in tale classe.

CLASSE II : FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI (colore Giallo)

Aree con presenza di locali condizioni limitative dovute alla presenza di terreni superficiali limoso sabbiosi, che non limitano l'attività edificatoria; in tali zone rientrano il centro abitato e parte delle aree agricole.

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" – temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine).

Sono richieste, prima di ogni nuovo intervento edificatorio, indagini dettagliate (studio geologico – geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88 ed alle direttive regionali.

CLASSE III: FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe ricadono le seguenti aree con elevate limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni:

- **ZONE AGRICOLE SPECIALI (Zone di elevato contenuto naturalistico di PTCP)**

in cui sussistono particolari ambienti naturali - le fasce boscate ad essenze autoctone e di pregio; è stata individuata sul Piano Territoriale provinciale, e cartografata un'area all'interno del territorio comunale.

La stessa non è di fatto identificabile in sito e pertanto si farà osservazione ai competenti Uffici Provinciali per lo stralcio della stessa.

- **ZONE CON CARATTERI GEOTECNICI E IDROGEOLOGICI RIDUTTIVI**

Vi sono ricomprese alcune aree agricole ove sussistono condizioni di scarsa soggiacenza della falda acquifera e/o livelli di terreno coesivi (argille-limi) con caratteri geotecnici e geomeccanici scadenti. La realizzazione di nuovi insediamenti abitativi o produttivi è sconsigliata ed eventuali interventi sull'esistente saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di maggior dettaglio onde conoscere la situazione idrogeologica locale e la caratterizzazione geomeccanica dei terreni di fondazione, oltre ad una valutazione di compatibilità con l'ambiente circostante

- **ZONE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DI 150 EX D.LGS. 42/2004**

Sono le fasce di territorio in fregio ai corsi d'acqua soggetti a vincolo paesistico, per opere all'interno delle stesse andrà richiesta apposita autorizzazione paesistica.

Anche in questo caso esiste un tratto di cavo Solero cartografato che non è più individuabile in sito e per il quale verrà fatta osservazione ai competenti Uffici Provinciali per lo stralcio dello stesso.

CLASSE IV: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI (colore Rosso)

Le seguenti sono Aree ad elevato rischio idrogeologico nelle quali è escluso l'uso a fini edificativi, se non opere tese a consolidamento, miglie di assetto idrogeologico e/o rinaturalizzazione, ed esistono gravi limitazioni alla modifica di destinazione d'uso.

- **FASCE DI RISPETTO (10 –) DAL CIGLIO DEI CORSI D'ACQUA MINORI** (rogge comprese nell'elenco acque pubbliche indicate in cartografia) che transitano sul territorio comunale come da Disposizioni di cui al R.D. 523/1904 sulle acque pubbliche.

L'ampiezza di tale fascia potrà essere ridotta a **4 METRI** seguito di assunzione da parte del Comune del provvedimento di cui alla D.G.R. 7/7868 del 25/01/02, punti 3 e 5.1 (*Definizione del reticolo idrico minore*).

Tutte le prescrizioni indicate sono parte integrante delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio del Comune.

ANALISI DEL RISCHIO SISMICO

Il territorio del Comune di Semiana occupa una superficie all'interno della piana alluvionale a Nord del Po – denominata Lomellina - caratterizzata da una morfologia pianeggiante, interrotta solo dalla incisione rappresentata dalla valletta fluviale entro la quale scorre il Torrente Agogna (al di fuori del territorio comunale), che si raccorda al Livello Principale della Pianura con piccole scarpate < di 10 metri (max altezza 4 -6 metri), ed è posto su una spessa coltre di depositi granulari e coesivi di origine fluviale e fluvio glaciale (Wurmiani).

Secondo la più recente classificazione sismica (d.g.r. n° 14964 del 23/09/05) **risulta inserito in Zona 4** , di “sismicità bassa” (S =6).

A seguito di analisi degli elaborati grafici e dei dati raccolti per la redazione dello studio geologico, ed in considerazione della uniformità dei caratteri geomorfologici, geolitologici e fisico meccanici rilevati, si è proceduto alla definizione delle zone di PSL ed alla classe di pericolosità sismica di appartenenza.

A livello locale gli effetti da prendere in considerazione sono riconducibili ad amplificazioni litologiche e geometriche e si è ritenuto corretto considerare la superficie comunale (tra quelle definite nelle tabelle di riferimento) come appartenente alla seguente zona di PSL (Pericolosità Sismica Locale):

Z4a > zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvio – glaciali granulari e coesivi.

Per tale zona viene indicata una classe di pericolosità sismica H2 per la quale si prevedono eventuali approfondimenti al 2° solo per costruzioni strategiche e rilevanti (ai sensi della D.G.R. n° 14964/2003 e succ.), non presenti allo stato attuale sul territorio di studio.

2 - IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Semiana è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 29.06.1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale n 2494 del 1 dicembre 2000, ed è stato successivamente integrato con una variante ai sensi della legge regionale n.23 del 1997, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2003 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.09.2003 finalizzata alla realizzazione di opera pubblica.

3 -IL QUADRO CONOSCITIVO E PROGRAMMATARIO

3.1 ANALISI DELLE DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE E DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE

3.1.1 LA TENDENZA INSEDIATIVA DELL'ULTIMO PERIODO

In base ai dati dell'ultimo censimento ISTAT dell'anno 2001, la popolazione residente nel Comune di Semiana ammonta a 256 abitanti con una densità di *circa 25 abitanti* per chilometro quadrato, ovvero *0,25 abitanti* per ettaro.

L'analisi dello sviluppo demografico di Semiana evidenzia una popolazione di 939 abitanti nell'anno 1951 ed una progressiva riduzione nel decennio 1951/1961; da questo periodo in poi si verificano decrementi costanti e consistenti dei residenti, con saldi negativi che arrivano sino ad una media del - 30% nel decennio 1961-71, e del - 3% del decennio 1971-81, fino ad arrivare al 1991 ad un numero di 257 abitanti corrispondente a meno della metà di quelli verificati nel 1901, attualmente la popolazione è di n. 254 unità.

Tale andamento conferma ancora una volta, come è stato da più parti sottolineato, che nei centri di pianura simili a Semiana si ha, nel periodo post-unitario, una crescita demografica corrispondente all' intenso impiego di manodopera nell' economia agricola in questi territori tra la fine Ottocento e fino alla prima metà del Novecento, mentre una brusca e continua perdita di abitanti avviene con il primo sviluppo industriale, e successivamente, nel secondo dopoguerra, con la meccanizzazione delle lavorazioni agricole; ciò in particolare per l'abitato di Semiana che non ha avuto alcun tipo di sviluppo industriale e l'estensione delle superfici dedicate all' agricoltura è rimasto invariato dalla XIX secolo sino ai giorni attuali.

La popolazione è a crescita zero, tuttavia, una compensazione naturale tra le voci negative- i morti ed il calo delle nascite-e le voci in crescita è data da un leggero trend positivo derivante dagli immigrati; la popolazione di Semiana è, comunque, tendenzialmente non giovane.

Tuttavia è da evidenziare che in questi anni si sta assistendo anche ad una perdita di abitanti dei Comuni maggiori con la conseguente crescita dei piccoli centri che hanno saputo procedere negli anni ad uno sviluppo produttivo nel rispetto dell'ambiente e adeguato i servizi pubblici alle nuove necessità dei propri abitanti; tale fenomeno si deve attribuire a diversi fattori, sia economici sia di qualità della vita come la congestione delle città, i costi degli alloggi, i servizi non sempre adeguati alle esigenze dei cittadini.

Tabella - Popolazione residente nel Comune di Semiana e nei Comuni limitrofi - Censimenti Istat 1861-2001

DENOMINAZIONE COMUNE	POP 1861	POP 1871	POP 1881	POP 1901	POP 1911	POP 1921	POP 1931	POP 1936	POP 1951	POP 1961	POP 1971	POP 1981	POP 1991	POP 2001
MEDE	5841	6209	6889	6728	6904	6398	6202	6078	6524	6990	7290	7387	7135	6924
SARTIRANA	3673	4055	4374	4287	4304	3913	3390	3253	3257	2960	2335	2092	1938	1900
VALLE LOM.	3039	3464	3939	4200	4129	3603	3325	3396	3362	3065	2568	2249	2268	2229
VELEZZO LOM.	742	776	763	809	661	673	488	519	608	419	143	132	122	103
LOMELLO	2635	2948	3299	3317	3268	3113	2881	3006	3110	2864	2677	2556	2392	2378
SEMIANA	1125	1181	1359	1295	1236	1078	976	911	939	701	455	336	257	256

3.1.2 - I DATI STATISTICI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

Oggi il Comune di Semiana, con 256 abitanti al 2001, fa parte della serie numerosa di territori comunali con minori dimensioni demografiche, localizzati principalmente nella pianura irrigua Lomellina . Basti pensare ad esempio che in Lomellina il 65% dei Comuni ha una popolazione residente inferiore ai 2.000 abitanti, e se si considera l'intera Provincia di Pavia circa il 75% dei Comuni hanno meno di 2.000 abitanti ed in questi risiede quasi un quarto della popolazione totale provinciale.

In particolare nel Comune di Semiana (con superficie comunale di 9,91 Km²) dei 256 abitanti al 2001, n. 236 (pari al 90% del totale) risiedono nel centro abitato di Semiana, n.20 (pari al 10% del totale) nelle Cascine.

Viene, comunque, confermata, sulla base dei dati analizzati, la persistenza all'interno del territorio comunale di Semiana di un fenomeno abitativo diffuso nel territorio rurale, composto da diverse cascine .

Dalla seguente Tabella di dati risulta evidente che allo stato di fatto la distribuzione della popolazione all'interno del territorio comunale di Semiana è così composta: 90% della popolazione risiede nel centro abitato di Semiana, il restante 10% nelle cascine ; infatti si nota l'abbandono dei nuclei abitativi nella cascine ed invece il recupero dei fabbricati esistenti nel centro abitato del paese .

Tabella - Popolazione residente - Semiana (dettaglio località abitate) - Censimento Istat 2001

SEMIANA	236
CASCINA CERINO	9
CASCINA MOLINO	-
CASCINA FAVINA	4
CASCINA FERETTO	4
CASCINA VALLONE	3
CASCINA CASOTTONE	-
TOTALE COMUNE DI SEMIANA	256

Un dato interessante deriva dai dati forniti dall'Amministrazione Comunale (confermati dai dati ISTAT), dai quali si evidenzia il mantenimento della popolazione residente nel quadriennio 2001-2007.

Tale dato, se confrontato con la media provinciale pavese nello stesso quadriennio 2001-2007 (dati Istat), dimostra come a Semiana, nell'ultimo periodo si sia, quindi, verificato un trend, tutto sommato, abbastanza stazionario della popolazione insediata.

Questo dato trova una sua ragione nelle qualità paesaggistiche, dotazioni a verde, e nella condizione ambientalmente privilegiata del territorio comunale di Semiana quale luogo di residenza .

Tabella - Popolazione residente – Comune di Semiana – Dati comunali 2001-2007

POPOLAZIONE RESIDENTE	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	VAR. 2001 - 2007
IMMIGRATI	17	7	22	13	8	16	11	- 6
EMIGRATI	4	14	5	12	8	20	5	1
MORTI	5	6	3	4	3	5	1	- 4
NATI	4	2	-	2	2	3	-	- 4
TOTALE	256	243	257	256	255	249	254	- 2

Il Comune di Semiana è dotato di un minimo di strutture commerciali quali :

- esercizi di vicinato-alimentari in n. di 1
- esercizi di vicinato non alimentari (parrucchiera) n. 1
- esercizi di somministrazione alimenti e bevande, n. 2 ristoranti,
- Farmacia privata in n. di 1,
- n. 1 attività di agriturismo esistente consistente in struttura ricettiva presso la Cascina Vallone.
- n. 1 realizzanda struttura agrituristica con attività di maneggio, ristorazione, recupero museale di antica riseria, attività ricreativa presso l'az. agricola denominata Corte Granda interna al centro edificato.

I dati forniti nell'ultimo Censimento della popolazione (Istat 2001) per quanto attiene agli occupati residenti nel territorio comunale evidenzia i seguenti valori per il Comune di Semiana: 11 occupati nel settore primario (agricoltura), 52 occupati nel settore secondario (industria manifatturiera), 25 occupati in altre attività, per un totale di 88 occupati, pari a circa un terzo della popolazione residente.

I dati forniti nell'ultimo Censimento generale dell'Agricoltura (Istat 2000), evidenziano il quadro degli occupati nel settore primario in Comune di Semiana, con 24 aziende agricole sul territorio comunale per un totale di 532,97 ettari di superficie aziendale e con 27 addetti, di cui 18 occupati, che lavorano in territorio comunale.

I dati forniti nell'ultimo Censimento generale dell'Industria e dei Servizi (Istat 2001), esplicitati nella successiva tabella, evidenziano il quadro degli occupati nel settore secondario e terziario in Comune di Semiana, in 11 unità locali con un totale di 17 addetti, che lavorano sul territorio comunale.

Tabella – Unità locali delle Imprese ed addetti per settore di attività- Comune di Semiana – Censimento Istat 2001

ATTIVITA' ECONOMICHE	NUMERO	ADDETTI
Agricoltura e pesca	1	2
Industria estrattiva	-	-
Industria manifatturiera	1	1
Energia gas e acqua	-	-
Costruzioni	5	9
Commercio e riparazioni	1	1
Alberghi e pubblici esercizi	1	2
Trasporti e comunicazioni	-	-
Altri servizi	2	2
TOTALE	11	17

Come è desumibile dalle precedenti considerazioni sugli occupati, gran parte della popolazione residente in Comune di Semiana si sposta per motivi di lavoro all'esterno del territorio comunale. Infatti sono verificati giornalmente spostamenti verso altri Comuni per motivi di studio e lavoro.

3.2 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

E' necessario sottolineare che la mobilità che caratterizza l'abitato di Semiana è esclusivamente costituito da mobilità di collegamento da e verso i centri limitrofi e mobilità di passaggio.

Infatti il Comune è situato sulla principale direttrice che collega il Pavese con il Monferrato, arteria che costituisce altresì il principale collegamento per il trasporto utilizzata dalle grandi industrie agroalimentari (riserie) situate presso i comuni confinanti (Valle-Lomello-Mede).

La viabilità legata al traffico esclusivamente urbano è da ritenersi insignificante.

Le analisi svolte nei successivi paragrafi sono evidenziate anche nella Carta del paesaggio, ovvero all'Elaborato 02 del presente Documento di Piano.

3.2.1. VIABILITA' E PARCHEGGI - STATO DI FATTO E CRITICITA' DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' NEL TERRITORIO COMUNALE

La rete principale viabilistica, è costituita dalla seguente serie di strade provinciali:

- la **Strada Provinciale SP 78** (Semiana Sartirana), che percorre tutto il territorio con direzione Nord-Sud, passando per il centro abitato di Semiana;

- la **Strada Provinciale SP 5** (Lomello Valle Breme), che collega il Comune di Lomello con il comune di Valle Lomellina, attraversando il centro abitato di Semiana con direzione Est Ovest;

- la **Strada Provinciale SP14** (Gambarana Semiana Nicorvo), a Sud Est di Semiana collega al Comune di Mede, a Nord Ovest collega al Comune di Vellezzo.

Le caratteristiche geometriche delle strade provinciali che interessano il territorio comunale di Semiana, se si eccettuano i tratti in cui attraversano il centro abitato, risultano con sezioni quasi sempre inferiori a quelle previste dalla normativa vigente per questo tipo di viabilità.

I percorsi consentono le relazioni interne al territorio comunale, ed anche quelle tra i Comuni limitrofi, come riportato nella successiva matrice, con riferimento alle principali destinazioni ed itinerari.

Tabella - Distanze tra il centro abitato di Semiana e i Comuni limitrofi

Da	A Semiana (centro)
Mede SP 14	5,00Km.
Sartirana SP 78	7,00 Km
Velezzo Lom. SP 14	3,70Km
Lomello SP 5	5,6Km
Valle SP 5	3,00 Km

Si deve quindi notare il ruolo primario rivestito dalle strade provinciali SP78, SP5 ed SP14, per le connessioni di Semiana con la rete di ordine superiore ed i Comuni limitrofi, nonché per le relazioni di breve distanza all'interno del territorio comunale.

Una seconda rete del sistema della viabilità, all'interno del territorio comunale di Semiana, è costituita dalle strade comunali interne al centro edificato che si dipartono dalle strade provinciali e consentono di raggiungere le propaggini dell'abitato, e le strade che costituiscono la viabilità agricola che consentono il raggiungimento delle cascine.

Di seguito si riporta l'elenco delle strade comunali ad oggi esistenti:

Tabella – Caratteristiche delle strade comunali e vicinali che interessano il Comune di Semiana

Nome strada		Lunghezza	Larghezza media
Strada comunale via SS Ippolito e Cassiano	metri	100	metri 6
Strada comunale via Castello	metri	50	metri 12
Strada comunale traversa di via Sartirana	metri	80	metri 8
Strada comunale via Borgo Belvedere	metri	60	metri 5
Strada comunale via S.S.Trinità	metri	60	metri 5
Strada comunale via Duca degli Abruzzi	metri	220	metri 6
Strada comunale via Roma	metri	70	metri 6

La configurazione del Comune è caratterizzata da un solo centro abitato, dove risultano concentrate le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, e dalle cascine, elencate nella seguente tabella e dall'Elaborato DP02.

Tabella - Distanze tra il centro abitato e le cascine abitate nel Comune di Semiana

Da	A Semiana (centro)
Semiana	0,0 Km
Cascina Cerino	1,50
Cascina Molino	1,00
Cascina Favina	1,450
Cascina Feretto	1,650
Cascina Casottone	1,100
Cascina Vallone	1,450

Per coprire le distanze tra i vari nuclei abitati, i collegamenti all'interno del territorio comunale sono garantiti da una serie di strade provinciali e interpoderali che servono di fatto le connessioni locali tra il centro di Semiana, e le varie località abitate.

La necessità di utilizzare le strade provinciali anche per la viabilità interna, spesso ciclo-pedonale mette in evidenza il bisogno di prevedere, nella pianificazione delle nuove strade da realizzarsi all'interno del centro edificato, tratti stradali che diano origine a percorsi funzionali non solo alle aree di trasformazione, ma anche alternativi alla rete viabilistica provinciale.

3.2.2 PARCHEGGI

Le aree a parcheggio pubblico esistenti nel territorio comunale di Semiana costituiti dalla Piazza A.Ticinese situata centralmente all'abitato e dal piazzale antistante il campo sportivo per un totale di 1142 mq di superficie complessiva (corrispondente ad una dotazione totale di circa 45 posti auto), e da via Marconi con n. 5 posti macchina, sono identificate negli elaborati grafici DP02 e DP03 .

In sostanza tutti i parcheggi sono localizzati nelle aree adiacenti ai servizi , alle attrezzature sportive ed agli insediamenti commerciali ed hanno ad oggi un buon livello qualitativo, benché si ritenga necessaria una sia pur lieve integrazione dei posti macchina in particolare in prossimità delle attività commerciali al fine di limitare il parcheggio a lato delle strade provinciali secanti l'abitato;oltre a quanto necessario in relazioni ai nuovi insediamenti previsti.

3.3. IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE

Considerando le indicazioni generali fornite dalle Modalità della Legge Regionale n.12 del 2005, le quali hanno comunque valore indicativo, l'indagine sul territorio agricolo di Semiana, in termini integrati e sintetici, individua l'assetto attuale del paesaggio rurale, con particolare attenzione alle dotazioni a verde ed alla consistenza e caratteri storico-tradizionali del patrimonio edilizio, costituito dalle cascine sparse sul territorio. Questi di fatto costituiscono gli elementi fondamentali per la valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio agricolo di Semiana, identificati negli elaborati di Piano.

3.3.1. DOTAZIONI A VERDE - STATO DI FATTO DEL SISTEMA DEL VERDE NEL TERRITORIO COMUNALE

Come già evidenziato nella presente relazione, si deve rilevare che il territorio comunale di Semiana è assoggettato alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) Provinciale di Pavia, il quale identifica le aree soggette a vincolo all'interno del territorio comunale.

Pertanto il Documento di Piano del Comune di Semiana deve necessariamente fare riferimento a questi piani sovracomunali, anche sulla base di quanto evidenziato negli elaborati DP01.

Soprattutto per quanto riguarda il sistema del verde, ovvero le dotazioni a verde e la connessione del sistema del verde tra territorio rurale e quello edificato, è fondamentale specificare quanto contenuto nei Piani sovraordinati, riferendosi anche al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Lombardia, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.VII/197 del 6 marzo 2001.

La quasi totalità del territorio comunale di Semiana (con una superficie complessiva di circa 959 ettari), risulta con destinazione agricola con la seguente eccezione:

- 32 ettari circa edificati o edificabili (pari a meno del 3,5 % del territorio comunale), corrispondenti al centro edificato e ai nuclei cascinali;

In sostanza oltre il 96,5 % del territorio comunale di Semiana è classificabile come territorio agricolo, che costituisce quindi la componente primaria del verde e in generale del paesaggio comunale.

All'interno del Comune di Semiana sono verificate le seguenti quantità di verde esistente pubblico e ad uso collettivo per un totale di circa 7.996 mq di superficie complessiva destinata a tali usi, pari a 31,48 mq per abitante (per 254 abitanti al 2007).

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni a verde nel Comune di Semiana

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
	VERDE	SEMIANA				
VE1	VERDE	VIA MARCONI	417	BUONA	BUONA	BUONA
VE2	VERDE	PIAZZA CASTELLO	454	BUONA	BUONA	BUONA
VE3	CENTRO-SPORTIVO	VIA TRAVERSA DI VIA SARTIRANA	7.125	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		7.996	BUONA	BUONA	BUONA

In particolare, considerando solo ed esclusivamente le dotazioni a verde presenti a Semiana (per un totale di circa 7.996 mq), si ottiene una quantità di spazi a verde per abitante pari a 31,48 mq per abitante, superiore a quanto previsto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m. i. (18 mq/ab).

Per tutte le dotazioni a verde citate sono verificati sostanzialmente un buon livello qualitativo, ed una buona fruibilità ed accessibilità, trovandosi queste nelle zone centrali del centro abitato di Semiana.

Pertanto l'obiettivo principale per quanto attiene al sistema del verde di Semiana sarà, non tanto relativo ad interventi cospicui sull'esistente, anche se è possibile procedere nel medio e lungo periodo ad una riqualificazione delle aree stesse, né quello di aumentare necessariamente la dotazione a verde all'interno del centro edificato, ma piuttosto di privilegiare la conservazione di spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale, soprattutto nell'ambito delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano.

3.3.2 IL SISTEMA DELLE CASCINE NEL TERRITORIO AGRICOLO

L'insieme delle cascine esistenti nel territorio comunale di Semiana costituisce uno degli elementi rilevanti dell'intero paesaggio rurale del Comune sia per numero totale che per dimensione dei singoli nuclei evidenziati nell'Elaborato DP02 del presente Documento di Piano.

Nel territorio extraurbano del Comune di Semiana sono presenti cinque cascine ed un vecchio mulino; l'utilizzazione prevalente è ovviamente quella agricola, (53% della superficie utile complessiva pari a circa 10.800 mq.); la restante superficie è destinata alla residenza per il 35 %, e per gli accessori utili alla conduzione agricola vi è il restante 12%.

Nel complesso possiamo dire che, ad eccezione del Mulino, nessuna cascina risulta abbandonata, e lo stato di conservazione è discreto relativamente alle modeste parti abitate, mentre lo stato di conservazione è spesso cattivo, con situazioni di crolli strutturali, per le restanti parti degli edifici.

L'elenco completo delle cascine all'interno del Comune di Semiana è il seguente:

1. *Cascina Cerino,*
2. *Cascina Molino,*
3. *Cascina Favina,*
4. *Cascina Vallone,*
5. *Cascina Casottone,*
6. *Cascina Feretto;*

Il Piano Cascine censisce e analizza gli insediamenti rurali esistenti nel territorio comunale, sulla base delle indicazioni di cui alla Legge Regionale n.12 del 2005, art. 60. (vedi tavola PdR02 e NTA del Piano delle Regole)

3.4 IL SISTEMA URBANO

Considerando le indicazioni generali fornite dalle Modalità della Legge Regionale n.12 del 2005, le indagini sull'assetto urbano e insediativo di Semiana approfondiscono sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, mettendo in rilievo il tessuto urbano ed edilizio ed il sistema dei servizi.

Essi sono evidenziati con particolare riferimento alle aree del centro edificato nei successivi paragrafi e negli elaborati DP03, ad integrazione di quanto analizzato nei precedenti paragrafi e negli elaborati del Documento di Piano DP01.1_c e DP02, oltre che dall'elaborato grafico "PdR 02 – Piano delle Cascine" fornito sulla base di quanto espresso dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.

Il capoluogo abitato è localizzato nella posizione centrale del territorio comunale ed è circondato da aree agricole tipiche della zona geografica della pianura irrigua della Lomellina, sulla direttrice Lomello-Valle Lomellina, ad un'altezza media sul livello del mare di circa 95 mt.

3.4.1 CENNI STORICI

L'etimologia del nome di Semiana è incerta, il toponimo potrebbe derivare da un luogo appartenente alla romana "Gens Salvia" oppure dal gentilizio "Similianus", donde per successive correzioni "Samignana" sino all'attuale denominazione Semiana.

Il territorio del paese fece parte per lungo tempo del feudo di Mede e ne seguì le sorti.

Nel 1466 il duca di Milano lo pose sotto il controllo del nobile Pietro Giorgio Sannazzari, dalla cui famiglia passò nel 1647, per eventi non del tutto chiari, ai Reina e , da ultimo ai Pellioni di Persano

L'antica Chiesa del paese dipendeva, sotto il titolo dei SS:Ippolito e Cassiano, dalla Pieve di S. Maria di Velezzo

3.4.2 CAPOLUOGO

E' prevalentemente caratterizzato da edifici costruiti in fregio agli assi stradali che secano il capoluogo. Le parti relative alle strade principali costituiscono l'ambito di più antica formazione e comprendono gli edifici più significativi del tessuto edilizio comunale, quali le case padronali caratterizzate da altezze di piano elevate, solai a volta, fronti decorate e struttura realizzata con materiali di qualità.

Coesistono con essi altri edifici aventi gli elementi caratteristici dell'edilizia rurale: altezze di piano limitate, solai in legno, spazi interni angusti, aperture di piccole dimensioni, materiali di costruzione di tipo povero spesso in mattoni crudi. Le corti presentano un'edificazione disarticolata di piccoli accessori caratteristici dell'allevamento domestico di animali.

Immediatamente a ridosso di quella più antica, si trova una zona prevalentemente rappresentata dalle corti e dagli edifici interni ai fronti stradali, nella quale sono comprese le aree edificate consolidate. Tale zona è altresì costituita da aree di media dimensione intercluse nell'edificato, prevalentemente libere da edificazioni, si tratta di aree collocate all'interno del tessuto urbano di tipo misto, o in posizione periferica e pur presentando situazioni di edilizia abitativa, sono tuttora interessate anche da attività agricola minuta (orti).

Rappresentano nella maggior parte dei casi l'elemento di passaggio tra l'area urbana e l'area agricola vera e propria.

All'interno del centro edificato esistono alcuni elementi di valore storico artistico, in modo particolare gli edifici di culto: la Chiesa di S.S. Ippolito e Cassiano, la Chiesa della Trinità, la Villa di Via Sartirana, un'abitazione privata in Via Roma ed il Palazzo Inglese.

Sono da citare inoltre il Municipio ed i ruderi del castello.

In particolare sono edifici vincolati in base alla L.1089/39 le due Chiese sopra citate, il Municipio ed il Castello.

Per quanto attiene il capoluogo, il censimento urbanistico ha permesso di quantificare la superficie fondiaria complessiva occupata, che è risultata pari a circa mq. 144.000.

Il rapporto di utilizzazione fondiaria medio risulta essere di 0,40 mq/mq. e l'indice di fabbricazione fondiaria medio è di 1,26 mc/mq.

L'utilizzazione prevalente è quella residenziale, quindi il 52% della superficie utile complessiva pari a circa 30.000 mq.; la restante superficie è utilizzata per l'1,6% quale produttivo, circa l'1 % quale terziario, il 4,4 % quale commerciale, oltre il 15 % quale agricolo ed il 22 % per accessori vari.

Dal censimento urbanistico dell'edificato e dalle ricognizioni effettuate sul posto, possiamo affermare che la parte più antica ed omogenea del Comune presenta valori di sfruttamento del suolo più consistenti, con edifici posti a cortina sulle strade senza soluzioni di continuità, valori che si vanno diradando nelle zone periferiche di più recente edificazione con tipologie edilizie rade e prevalentemente monofamiliari sul lotto singolo con giardino.

Le attività produttive artigianali, presenti con valori minimi in termini assoluti, sono localizzate all'interno delle zone residenziali; per queste attività sarebbe auspicabile disporre di una zona appositamente destinata che permetta un uso più razionale degli spazi di lavoro

3.4.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Per quanto riguarda il patrimonio abitativo esistente dai dati dell'ultimo Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (ISTAT anno 2001) risultano i seguenti elementi nel territorio comunale di Semiana:

- n. 8 appartamenti di proprietà comunale di Edilizia Residenziale Pubblica di circa 420 mq.
- n. 154 abitazioni in edifici ad uso abitativo,
- n. 486 stanze in abitazioni occupate,
- n. 3 stanze per abitazione.

Come si evince dai dati riportati, il Comune di Semiana garantisce una buona qualità abitativa sia in termini di superficie media delle abitazioni sia in termini di numero di stanze per abitazione. Un altro dato rilevante è rappresentato dal fatto che la gran parte delle abitazioni esistenti risulta di proprietà dei residenti, e solo una piccola parte in affitto.

Il patrimonio edilizio realizzato nel periodo di attuazione del Piano vigente (periodo 1998-2007) è di circa 1.050 mc, corrispondente a circa 3,00 nuove unità abitative, le nuove abitazioni sono state realizzate a favore di nuovi residenti immigrati.

Nell'elaborato DP03 del presente Documento di Piano sono evidenziate le caratteristiche del centro abitato di Semiana con una superficie fondiaria di 230.000 mq. circa.

Tabella – Superficie in mq delle aree divise per tipologie esistenti nel Comune di Semiana,

	DP03		
	ESISTENTE	NON ATTUATI	TOTALI
RESIDENZIALE (A)	26.627 mq	- mq	26.627 mq
RESIDENZIALE (B/C)	69.108 mq	5.888 mq	74.996 mq
TOTALE RESIDENZIALE			101.623 mq
ARTIGIANALE (D)	4.595 mq	11.717 mq	16.312 mq
AGRICOLA (E) INTERNA AL CENTRO ABITATO	15.780 mq	- mq	15.780 mq
AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO	47.442 mq	- mq	47.442 mq
VERDE PUBBLICO	7.996 mq	8.783 mq	16.779 mq
VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO	12.251 mq	- mq	12.251 mq
PARCHEGGI	2.698 mq	4.737 mq	7.435 mq
SERVIZI (ATTREZZATURE)	8.726 mq	1.030 mq	9.756 mq
TOTALE			227.378 mq
TOTALE TERRITORIO COMUNALE			9.908.861 mq
AREA AGRICOLA			9.681.483 mq

Sulla base di quanto analizzato è possibile apporre le seguenti considerazioni per quanto concerne il settore della **residenza**.

- La gran parte delle zone esistenti nel centro storico sono edificate con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, con elevata densità edilizia.
- In secondo luogo risulta che la quasi totalità delle zone residenziali limitrofe al centro storico non è saturata; sia per la presenza di aree libere all'interno dell'edificato consolidato che per il fatto che i Piani di Lottizzazione, residenziali e produttivi, previsti dal precedente Piano, non sono stati attuati a causa sia della frammentazione della proprietà, che della commistione tra attività produttiva e residenziale.

Per quanto attiene le aree **produttive, destinazione artigianale**, attualmente esistente si rileva la presenza di un laboratorio di marmista, che da solo copre una superficie pari allo 0,76% dell'area edificata, e di un piccolo laboratorio di falegnameria.

Quanto riportato mette in evidenza la necessità di prevedere una pianificazione che spinga fortemente verso il recupero del patrimonio edilizio esistente consentendone una più adeguata organizzazione funzionale nel rispetto delle specifiche caratteristiche architettoniche, che favorisca l'utilizzo delle aree libere interne al tessuto edilizio consolidato e che preveda per le aree in espansione una maggiore caratteristica di omogeneità.

3.4.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI

I servizi per l'istruzione non risultano identificati nel territorio comunale di Semiana in quanto la popolazione scolastica viene trasportata nel *Comune limitrofo di Mede per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e dell'obbligo e nei centri più grandi per la scuola superiore.*

Invece le attrezzature comunali all'interno del territorio comunale di Semiana, identificate con la sigla "AC", corrispondono alle seguenti strutture:

- Municipio ubicato nel centro di Semiana, via Veneto,
- immobile di proprietà comunale destinato ad ambulatorio medico, ubicato presso Piazza Italia,
- Farmacia ubicata in via Veneto,
- Ufficio postale ubicato del centro abitato di Semiana e all'interno del palazzo Comunale,
- all'interno del Palazzo Comunale vi è la stanza sede di Associazioni per anziani e Centro Diurno;

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle attrezzature comunali esistenti nel Comune di Semiana

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
	ATTREZZATURA COMUNALE	SEMIANA				
AC		MUNICIPIO	388,00	BUONA	BUONA	BUONA
		AMBULATORIO	40,00	BUONA	BUONA	BUONA
AC		FARMACIA	50,00	BUONA	BUONA	BUONA
		UFF. POSTALE	50,00	BUONA	BUONA	BUONA
		CENTRO RICREATIVO	30,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		558,00			

Le cinque strutture sono localizzate in posizione con buona accessibilità e versano in buono stato di conservazione. Volendo fornire un dato puramente numerico, allo stato di fatto la dotazione per abitante di attrezzature comunali è pari a 2,20 mq. per abitante.

Peraltro si deve rilevare che la dotazione di posti auto in corrispondenza delle singole attrezzature di cui sopra non necessita di essere aumentata rispetto a quella esistente, avendo già il Comune realizzato, nell'anno 2003, una piazza (Piazza Ticinese) adibita a parcheggio in posizione centrale ed in prossimità

delle stesse, necessita comunque un'integrazione della dotazione di parcheggi in corrispondenza delle emergenze urbanistiche (strutture ricettive) ed alla previsione di nuovi parcheggi nelle aree di espansione.

Per quanto attiene alle attrezzature religiose, nel territorio comunale di Semiana, è presente una sola struttura religiosa (la chiesa dei SS. Ippolito e Cassiano), appartenente alla Diocesi di Vigevano, identificata con la sigla "AR" e localizzata nel centro di Semiana.

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature religiose esistenti nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
AR	ATTREZZATURA RELIGIOSA	SEMIANA			BUONA	
	ATTREZZATURA RELIGIOSA	CHIESA	2.750,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		2.750,00			

La struttura è localizzata in posizione centrale con buona accessibilità (servita inoltre dai parcheggi dell'adiacente Piazza Ticinese e dei posti auto di Piazza Castello) e versa in buono stato di conservazione.

La quantità di spazi per le attrezzature comuni e religiose risulta quindi pari a 10,83 mq. per abitante che sommata alla dotazione a verde ammonta complessivamente a 42,31 mq/ab..

L'attrezzatura cimiteriale all'interno del territorio comunale di Semiana, identificata con la sigla "C", corrisponde alla seguente struttura:

- Cimitero di Semiana.

La struttura versa in buono stato di conservazione ed è caratterizzata da una buona dotazione di spazi per la sosta.

Tabella – Tipologia e superficie in mq della dotazione per attrezzatura cimiteriale esistente nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
CI	ATTREZZATURA CIMITERIALE	SEMIANA	2.350,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		2.350,00			

Per quanto attiene alle attrezzature tecnologiche, nel territorio comunale di Semiana sono presenti tre strutture identificate con la sigla "AT" e precisamente:

- vasca Imhoff ubicata all'ingresso del paese provenendo da Lomello in via Marconi;
- cabina gas all'ingresso del paese provenendo da Lomello;
- cabina del metanodotto (SNAM) all'ingresso del paese provenendo da Lomello.

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature tecnologiche esistenti nel Comune di Semiana,

ID.	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE	QUALITA'	FRUIBILITA'	ACCESSIBILITA'
AT	ATTREZZATURA TECNOLOGICA	SEMIANA	325,00	BUONA	BUONA	BUONA
AT	CABINA GAS	SEMIANA	325,00	BUONA	BUONA	BUONA
AT	CABINA METANO (SNAM)	SEMIANA	462,00	BUONA	BUONA	BUONA
	TOTALE		1.112,00			

Per le attrezzature tecnologiche di cui sopra, al fine di mitigare e limitare l'impatto visivo, nonché di migliorare qualitativamente l'aspetto estetico delle aree stesse e di quelle adiacenti, risulterebbero appropriati interventi di piantumazione del perimetro.

Le reti tecnologiche presenti nel Comune di Semiana esistenti sono così suddivise:

1. rete fognaria - realizzata negli anni 80 - serve tutto il paese, con recapito finale nella Roggia Reina previo impianto di trattamento nella fossa Imhoff, con ente gestore la CBL Spa del comune di Mede;
2. rete acqua – realizzata sempre negli anni 80 - proviene dal comune di Mede, serve tutto il paese, realizzata con materiale parte in acciaio e parte in PEEAD, gestita dal CBL Spa di Mede;
3. rete gas serve tutto il paese e la rete è in concessione alla ITALCOGIM;
4. pubblica illuminazione è completa per tutto il paese; esiste il PRG della P.I. parte in proprietà di ENEL Sole e parte in proprietà del Comune (20%).

4. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

Il quadro conoscitivo e orientativo, illustrato, costituisce il punto di riferimento per l'individuazione degli obiettivi sia di sviluppo che di miglioramento e conservazione per la politica territoriale del Comune, ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale n.12 del 2005.

La legge indica chiaramente che 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.

Inoltre l'art. 4 della L.R. n. 12 /2005 prevede la Valutazione Ambientale Strategica dei piani finalizzata alla promozione dello sviluppo sostenibile al fine di assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente , e che è stata predisposta dal punto di vista della sostenibilità dello sviluppo, degli impatti potenziali generati e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione necessari a livello ambientale coerentemente con le valenze paesaggistiche presenti sul territorio.

Dal momento che il Comune di Semiana risulta inserito nelle zone ZPS (zona di protezione speciale ai sensi dell'art. 4 della direttiva uccelli 79/ 409/CEE) è stata predisposta la valutazione di incidenza per tutelare l'integrità dei siti della rete natura 2000.

Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune si configurano principalmente nella conservazione e completamento del centro urbano, mediante l'adeguamento funzionale ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel completamento dello stesso mediante l'utilizzo delle aree libere interne al edificato consolidato, e nella salvaguardia degli edifici di particolare pregio architettonico.

Al fine di contrastare la tendenza all'invecchiamento della popolazione ed al decremento demografico si ritiene doveroso prevedere una riorganizzazione delle aree con destinazione produttiva, salvaguardando quelle esistenti e prevedendone un limitato ampliamento caratterizzato comunque da forti elementi di mitigazione volti a non snaturare le caratteristiche agricole del centro. Parimenti si ritiene di favorire la tendenza già in atto all' inserimento esclusivamente all'interno del centro edificato di piccoli esercizi commerciali di vicinato.

In ordine alla dotazione di servizi si ritiene non necessario particolari incrementi se non quelli relativi al miglioramento della sicurezza della viabilità urbana creando adeguati percorsi alternativi alla viabilità principale ed ad una razionalizzazione degli spazi destinati a parcheggio.

Per quanto riguarda le aree agricole l'intendimento è quello di porre in atto i necessari strumenti di attuazione di quanto previsto dal PTCP, finalizzati alla valorizzazione del paesaggio e dell' attività agricola ed agrituristica.

4.1. - LE SCELTE DEL COMUNE IN ATTUAZIONE DEL 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 Semiana e dell'area di più ampia scala che lo interessa.

Vengono 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:

- *integrare, valutare e contabilizzare tutti i tipi di beni ambientali messi in gioco da ogni tipo d'azione, di progetto e di decisione economica che implicino la trasformazione/manipolazione delle risorse.*
- *promuovere un ri-orientamento tecnologico (comprese le tecnologie del risanamento ambientale) ovvero sostenere e incentivare il passaggio da tecnologie meramente produttivistiche e "dure" a tecnologie "appropriate" e "soffici". Fondamentale appare quello relativo alle politiche energetiche, sostenendo e incentivando l'uso delle energie rinnovabili.*
- *compensare gli inevitabili danni ambientali connessi alle scelte di sviluppo attraverso azioni positive d'arricchimento ambientale affinché alla fine la sommatoria di queste azioni negative e positive dia un risultato inferiore o uguale a zero.*

- *identificare le "unità tipologiche di paesaggio", cui riferire adeguati indirizzi normativi;*
- *individuare le emergenze naturalistiche e geomorfologiche nonché gli ambiti di elevata naturalità ivi compreso il sistema delle aree protette;*
- *individuare le preesistenze di carattere storico - culturale, singole od organizzate in sistema, classificandole in relazione alla destinazione ed al valore tipologico, storico - testimoniale, architettonico ecc.;*
- *individuare i luoghi della memoria storica e del culto, delle celebrazioni pittoriche, letterarie ed artistiche in genere;*
- *identificare i punti di vista e le visuali sensibili (in relazione alle peculiarità di cui ai punti precedenti);*
- *individuare e classificare la viabilità in funzione delle relazioni visuali con il contesto di riferimento, nonché in relazione alle potenzialità di fruizione turistica e ricreativa;*
- *individuare le compromissioni esistenti o potenziali e le politiche necessarie per il loro recupero;*
- *individuare le zone che necessitano di interventi di "ristrutturazione paesistica";*
- *individuare nell'ambito del sistema residenziale ambiti strategici e specifici.*
- *promuovere il rilancio dell'economia;*
- *incentivare la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse fisiche, ambientali e culturali;*
- *migliorare la qualità e l'efficienza del sistema territoriale;*
- *definire una corretta e funzionale allocazione delle attività economiche al fine di un loro rilancio;*
- *sostenere la rigenerazione delle risorse fisiche e naturali;*
- *incrementare la qualità complessiva della struttura ambientale;*
- *innalzare i livelli e gli indici di biodiversità distribuiti sul territorio provinciale.*

Per quanto riguarda l'elemento peculiare dell'area del Comune di Semiana, ossia il **paesaggio agricolo** costituito dalle cascine di pianura, il Piano indirizza ad una valorizzazione di queste ultime evitando "l'accerchiamento" urbanistico e proponendo un riuso anche per fini complementari a quelli agricoli .

Nel dettaglio:

- *Valorizzazione dei sistemi paesistici favorendone la fruizione e la percezione;*
- *Valorizzazione delle risorse paesistiche provinciali con un migliore utilizzo delle stesse, garantendo quindi una miglior accessibilità alle stesse, anche tramite il miglioramento dei percorsi esistenti.*

Inoltre in merito all' ambito unitario (unità tipologica) **Pianura Irrigua Lomellina**, sono previsti i seguenti indirizzi:

- Consolidamento ed incentivazione dell'attività agricola, per il suo valore produttivo e paesistico;
- Accrescere la complessità dell'ecosistema contenendo le spinte alla monocoltura e prevedendo la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie);
- Salvaguardare i caratteri dominanti della trama paesistica quali il reticolo idrografico e gli elementi consolidati della tessitura;
- Salvaguardare la vegetazione sparsa sia quale elemento importante sia dal punto di vista ecologico che paesistico;
- Individuare norme per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari a quelli agricoli, purché compatibili con l'attività agricola e con le tipologie interessate;
- Studiare e promuovere idonee tipologie costruttive per i nuovi impianti a servizio dell'agricoltura, che si pongono in un corretto rapporto con l'esistente.
- Tutelare i caratteri morfologici e i contenuti naturalistici del sistema irriguo;
- Valorizzare il contesto con azioni tese a favorirne la fruizione anche mediante l'organizzazione di una rete di percorsi escursionistici;
- Identificare e tutelare i manufatti che hanno storicamente caratterizzato il sistema fluviale.

Per quanto riguarda il Comune di Semiana, nell'ambito del suo territorio vengono individuati in particolare delle zone per il consolidamento dei caratteri naturalistici.

Ai fini della redazione del PGT del Comune si terranno in considerazione le linee guida del PTC a scala comunale ed anche sovracomunale, in modo particolare per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici.

In considerazione di quanto sopraccitato, per le scelte di piano si è cercato di tener conto di tutti gli elementi messi in evidenza dal piano provinciale, cercando di valorizzare le opportunità esistenti e di limitare i punti di debolezza.

Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici

In generale riguardano i contesti a prevalente vocazione ambientale con caratteri eterogenei, interessati da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto:

- gli ambiti dei principali corsi d'acqua (alvei, golene, terrazzi);
- le aree di pianura caratterizzate dalla presenza di fattori naturalistici diffusi;

Per queste aree obiettivo della tutela è la salvaguardia ed il consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici esistenti, attraverso il controllo e l'orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

In modo particolare gli obiettivi più specifici previsti dal PTCP sono:

- migliorare qualitativamente e quantitativamente i boschi esistenti (rimboschimenti, metodi di governo ecc.), privilegiando la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone;
- incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse, o il loro riuso secondo metodi di compatibilità ambientale;
- privilegiare le destinazioni agricole e quelle di tipo agriturismo.

Per quanto riguarda il territorio di Semiana, sarà posta particolare attenzione agli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua ed alle disposizioni previste per questi ambiti.

In particolare:

- non potranno essere previste discariche o luoghi di deposito per materiali dimessi;
- modeste escavazioni potranno essere autorizzate in relazione a specifiche esigenze di bonifica agricola, (con esclusione quindi delle aree già adibite a colture specializzate), nel rispetto degli elementi di particolare interesse ambientale quali orli, scarpate morfologiche ecc.;
- contenimento della nuova edificazione, anche di tipo agricolo, alle sole esigenze di completamento dei nuclei esistenti, ed alle integrazioni funzionali delle attività esistenti;
- dovranno essere salvaguardati e recuperati (compatibilmente con lo stato di conservazione) tutti gli elementi di interesse storico-testimoniale quali: vecchi mulini, presidi agricoli, canali di derivazione, muri di difesa ed altri manufatti legati allo sfruttamento e governo del corpo idrico.

Aree di elevato contenuto naturalistico

Sono aree che riguardano:

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

La tutela di queste aree prevede:

- la conservazione dei valori che caratterizzano l'area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso;
- valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile;

Per queste aree valgono questo tipo di prescrizioni:

- non sono ammesse nuove attività di cava e di discarica;
- il taglio dei boschi è soggetto alle norme della L.R. 15/2002.

- individuare zone o interventi in funzione ricreativa, turistica e sportiva nel pieno rispetto degli obiettivi di tutela dei caratteri dell'area interessata;
- realizzare nuove strutture aziendali connesse all'attività agricola, anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- disincentivare l'edificazione sparsa a scopo insediativi a vantaggio e consolidamento dei nuclei o centri esistenti;
- le espansioni previste devono essere oggetto di verifica socioeconomica che ne dimostri la congruità e la compatibilità con le esigenze della comunità locale e gli obiettivi del PTCP;
- prevedere lo sviluppo delle tipologie e delle tecnologie tipiche dei luoghi, con particolare attenzione al recupero delle situazioni compromesse;
- escludere l'uso di elementi o sistemi costruttivi in calcestruzzo prefabbricato che non comportino il totale rivestimento esterno mediante intervento tradizionale.

4.2 LE DETERMINAZIONI DEGLI OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Gli obiettivi a valenza strategica del presente Documento di Piano, configurati sulla base di quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e delle scelte dell'Amministrazione comunale, anche sulla base delle proposte intervenute nel periodo di elaborazione del Piano di Governo del Territorio, costituiscono gli elementi dello scenario strategico e consistono in:

1. al fine del contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativi sugli spazi legati alle attività agricole, sono previste variazioni non sostanziali delle aree residenziali attuali, e le possibilità di recupero dei nuclei cascinali;
2. inoltre sempre al fine dell'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e della conseguente minimizzazione del consumo di suolo libero, è previsto il recupero delle aree residenziali esistenti (aree residenziali consolidate), in particolare delle aree dei centri storici, attivabile ove possibile anche tramite incentivi volumetrici di limitata portata;
3. al fine dello sviluppo di nuove aree abitative, nonostante la non saturazione di quelle esistenti, si prevede, comunque, l'ampliamento delle aree residenziali di completamento, con l'inserimento di nuove limitate zone localizzate nella parte in direzione Lomello (parte Est) in aree già precedentemente destinate a zona artigianale e piccole aree di completamento interne nella parte Ovest direzione Comune di Valle, già previste nel piano precedente e modificate per un migliore inserimento;
4. al fine dello sviluppo di attività produttive, si prevede l'inserimento di piccoli ampliamenti di carattere artigianale a completamento di quelli esistenti al fine di migliorare l'edificabilità dell'area stessa, prevedendo le opportune mitigazioni.
5. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la conferma di tutte le aree a verde, la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato a secondo delle tipologie di intervento; tale intervento è pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili di completamento, siano esse residenziali o produttive; il piano prevede una fascia di verde privato laterale alla Roggia Raina e un polmone a verde a divisione tra l'area produttiva e quella residenziale;
6. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale oltre a quanto sopraesposto, si prevede l'inserimento di una piazzola ecologica nella parte retrostante del Cimitero Comunale ed un'area a disposizione per un eventuale ampliamento del Cimitero;
7. per quanto riguarda la viabilità, l'obiettivo è quello di non realizzare significativi interventi della rete viabilistica se non limitatamente a collegamenti interni, ed altresì quello di individuare adeguati artifici atti a regolamentare e limitare l'impatto del traffico veicolare in particolare quello pesante; il documento prevede un viale che porta al Cimitero e la formazione di nuovi collegamenti interni nelle aree interne al fine di migliorare l'aspetto viabilistico; In particolare vengono previsti:
8. I parcheggi pubblici saranno integrati rispetto alla dotazione esistente, infatti sono previsti nuove aree anche di piccole dimensioni a parcheggi in corrispondenza delle strutture ricettive e sportive nonché corrispondenza di aree residenziali;

9. per quanto riguarda i servizi di interesse comune, l'obiettivo è il mantenimento e la riqualificazione delle strutture esistenti;

10. infine per quanto attiene le destinazioni a carattere commerciale, all'interno del territorio comunale sono previste piccole attività di vendita, ovvero esercizi di vicinato, localizzati in stretto rapporto con le residenze esistenti e di previsione; mentre sono vietate le medie e le grandi strutture di vendita;

11. obiettivo dell'amministrazione è il mantenimento delle realtà agricole locali, anche attraverso l'incentivazione al recupero dei fabbricati rurali con finalità residenziali, per realizzare inoltre un'adeguata conservazione del valore testimoniale dell'architettura rurale presente;

12. le aree di salvaguardia ambientale e di valore ecologico saranno finalizzate al mantenimento delle connotazioni ambientali presenti ed alla salvaguardia del territorio naturale, infatti vengono :

confermate le attività agricole presenti sul territorio,

conservato e valorizzato il patrimonio naturale,

individuati eventuali ambiti da riservare a particolare tutela,

individuati i percorsi di interesse paesaggistico,

individuati e classificati i fabbricati connotativi dell'architettura rurale,

preclusa la possibilità di realizzare impianti fortemente contrastanti con la realtà agricola ed il paesaggio rurale,

previste adeguate misure di contenimento e mitigazione attraverso l'impiego di impianti vegetali ad alto fusto con funzione di mascheramento e filtro ambientale.

4.3 LE DETERMINAZIONI DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

In particolare le azioni di piano vengono individuate come di seguito descritte:

VIABILITÀ

Le previsioni di nuova viabilità riguardano:

1) Collegamento di Via SS. Ippolito e Cassiano con Via Velezzo. Lunghezza ml. 50 larghezza 10 mt

Via SS. Ippolito e Cassiano è un vicolo cieco, è necessario il collegamento con Via Velezzo per realizzare un percorso dalla Chiesa Parrocchiale verso il Cimitero Comunale alternativo al passaggio sulla Strada provinciale principalmente per individuare un percorso protetto per i servizi funebri. Già il precedente PRG lo prevedeva ma il tracciato era stato individuato all'interno di una corte comune tra le residenze ed i rustici pertinenziali. Il nuovo tracciato oltre ad essere più breve non sconvolge la funzionalità delle corti.

2) Collegamento pedonale tra Via Castello ed il centro sportivo lunghezza ml. 60 larghezza mt. 3

Attualmente per raggiungere l'impianto sportivo dal centro del paese occorre percorrere circa un chilometro. La realizzazione del nuovo percorso consentirebbe di raggiungerlo percorrendo solo un centinaio di metri, rendendo altresì funzionale l'area di parcheggio limitrofa all'impianto anche per il centro. Il precedente PRG prevedeva il collegamento con una strada veicolare che si è ritenuto di non proporre sia perché via Castello è stata già trasformata in un giardino che per salvaguardare quanto rimane del Castello.

3) Tratto di strada prevista sul lato sud-ovest del PR di Via SS. Trinità Lungh. m 60 Largh. m 10

IL tratto di strada era già previsto nel vigente PRG inoltre ne è stata prescritta la realizzazione in fase di costruzione dell'impianto per lo smontaggio di veicolo autorizzato dall'Amm. Provinciale da parte del privato. La funzione della strada sarà quella di collegare il prolungamento di Via SS. Trinità che verrà realizzato contestualmente alle opere di urbanizzazione relative al PR che verrà adottato entro breve tempo.

4) Strada di lottizzazione artigianale

La realizzazione della strada di lottizzazione del comparto con destinazione artigianale previsto in fregio a Via valle dovrà prevedere la realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell' innesto con la Strada Provinciale, sia per ridurre la pericolosità dell' incrocio a raso che con funzione di limitazione della velocità dei veicoli che giungo in ingresso nel paese dal lungo rettilineo. Parimenti dovrà realizzarsi anche il collegamento con Via Sartirana con l'ampliamento ed il prolungamento di Via Belvedere che attualmente è a fondo cieco.

5) Tratto di strada di accesso alle aree in fregio a Via Marconi Lunghezza mt 50 larghezza mt 10

La strada oltre ad essere prevista anche dall' attuale PRG benché di proprietà privata e non urbanizzata è già esistente ed ha la funzione di dare accesso alle proprietà che risultano nel comparto. La sua realizzazione come strada pubblica sarà necessaria a seguito dell'attuazione delle indicazioni di piano che prevedono la possibilità di edificazione residenziale con realizzazione di un parcheggio.

6) Realizzazione Viale Cimitero Lunghezza mt. 200 larghezza mt. 8

Sempre con la finalità di creare un collegamento protetto relativamente al percorso che porta dal centro al cimitero è prevista la realizzazione in fregio alla Strada Provinciale per Velezzo di un Viale con utilizzo esclusivo ciclopedonale completo di alberatura, aiuole ed arredo.

ZONE EDIFICABILI

Si è ritenuto in fase di redazione del PGT in relazione all' individuazione delle zone di espansione di seguire un indirizzo di uniformità.

1. Pertanto nella zona ad ovest dell' abitato (Via Valle) è stata prevista la sola lottizzazione artigianale e non più quella residenziale, la previsione segue all'incirca il perimetro già previsto nell' attuale PRG. Le modifiche apportate sono state eseguite solo al fine di rendere più aderente alle proprietà il comparto ed a renderlo più fruibile. Si precisa che le strade esterne che individuano il comparto sono completamente urbanizzate.

Da evidenziare inoltre relativamente alla previsione di tale nuova area di carattere produttivo / artigianale, la stessa costituisce l'unico ambito di trasformazione sul territorio comunale; le peculiarità di tale area, come meglio definite nella relativa "scheda AT_c" allegata agli elaborati grafici del Documento di Piano, sono descritte nel seguente paragrafo.

Area "via Valle"

L'ambito dell'area in oggetto è individuata nella porzione occidentale del tessuto urbano ed appartiene, come tutto il resto del territorio di Semiana, alla Zona di Protezione Speciale denominata "Risaie della Lomellina"; si tratta di terreni attualmente destinati per la maggior parte a produzione agricola. L'attuale PRG ne prevede una parte con destinazione produttiva ed una parte con destinazione residenziale.

L'ubicazione ai margini del tessuto urbano già edificato con destinazione d'uso residenziale rende tale ambito più vicino alle caratteristiche di un completamento urbanistico che non a quelle di un' "area aperta".

Tuttavia l'intervento in oggetto rientra nell'ambito di quelle nuove zone di espansione che sia per collocazione, sia per le destinazioni funzionali previste (oltre alle caratteristiche dimensionali), necessitano di una riorganizzazione al fine di omogeneizzarne la destinazione e di un potenziamento della struttura viabilistica esistente.

Inoltre, data la volontà del comune di Semiana di ridurre al minimo gli impatti attesi dalla realizzazione di tali aree, dopo la valutazione degli scenari avvenuta durante la fase di scoping, si è proposta l'ubicazione di un'area di adeguate dimensioni a fungere da "filtro" tra l'ambito di trasformazione "via Valle" e le vicine aree residenziali, e con lo scopo di mitigare gli impatti derivanti dall'insediamento di nuovi impianti di carattere artigianale o produttivo.

2. Contenimento dell'uso del territorio non inserendo nuove aree edificabili nelle zone esterne a quanto già previsto dall'attuale PRG vigente e quindi non prevedendo alcun cambiamento della destinazione agricola dei terreni.
3. Riconferma i lotti di completamento previsti da vigente PRG
4. Ampliamento delle aree edificabili pertinenti all'edificato esistente e quindi favorendo il recupero e l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente.
5. Inserimento di alcuni ampliamenti di aree residenziali esistenti già in parte edificate a seguito di precisa richiesta di privati.
6. Attribuzione della destinazione residenziale a parte dell' area sita a lato del viale di ingresso da Lomello, Via Marconi, a seguito di richiesta del privato, individuando all' interno della stessa con un'area da cedere al Comune su cui realizzare un parcheggio (l'area in precedenza aveva destinazione artigianale)
7. Inserimento di lotti di completamento dell'edificazione residenziale all'interno del territorio urbano consolidato
8. Accoglimento delle 10 richieste pervenute da parte dei privati anche se con limitazioni rispetto a quanto richiesto.
9. Conferma delle destinazioni riguardanti le attività esistenti con l'inserimento di un nuovo lotto di completamento a lato di via Velezzo a servizio dell' attività artigianale (Laboratorio marmista) sito in prossimità.

Per quanto riguarda la destinazione residenziale, non è stata prevista alcuna area soggetta a PL in quanto le aree individuate sono situate in zone già urbanizzate e risultano di dimensioni limitate.

VERDE

Salvaguardia e ampliamento delle dotazioni di verde del territorio comunale, che si attua principalmente secondo 3 indicazioni:

- a. prevedendo la realizzazione di aree verdi all'interno delle aree edificabili sia con destinazione artigianale che residenziale fornendo altresì precise indicazioni circa il numero e la qualità del verde da realizzare all'interno dei singoli lotti,
- b. individuando una fascia di rispetto a verde tra la Roggia Raina e l'abitato sia esistente che previsto da piantumare con lo scopo di mitigare l'impatto dell'edificato nei confronti del corso d'acqua,
- c. realizzando un'area verde di interposizione tra le aree residenziali e l'area con destinazione artigianale della superficie di circa 3200 mq. e da realizzare mediante la piantumazione di arbusti e cespugli di origine autoctona e mediante la realizzazione di attrezzature limitate ed a basso impatto,
- d. piantumazione del perimetro delle aree inerenti la vasca Imhoff ubicata all'ingresso del paese provenendo da Lomello

SERVIZI

1. Nell'intendimento di potenziare i servizi offerti ed al fine di incrementare la raccolta differenziata RSU è nonché l'attuazione di un sistema di raccolta porta a porta si prevede la realizzazione di una piazzola ecologica o punto di raccolta dedicato alla sola raccolta e stoccaggio di RSU ed assimilabili e realizzato con pavimentazione impermeabile, barriera verde di protezione, recinzione, illuminazione, antincendio, fognatura e quant'altro previsto dalle normative vigenti al momento della sua realizzazione. La superficie prevista sarà di mq. 500 circa.

2. Relativamente al mantenimento e riqualificazione dei servizi di interesse comune l'obiettivo è quello di limitare fortemente l'insediamento di medie e grandi strutture a favore di quelle attività commerciali di limitate dimensioni che possono altresì favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché fornire servizi di migliore qualità. Fenomeno già in atto che ha visto nell'arco degli ultimi 5 anni oltre al mantenimento e al miglioramento dei servizi esistenti l'incremento con 2 nuove attività commerciali.

Parimenti è prevista, all'interno delle aree, una suddivisione del territorio in ambiti così composti, come rappresentato nell'Elaborato DP 04_c (Tavola delle previsioni) del presente Documento di Piano:

- Ambiti per servizi;
- Ambiti del tessuto urbano consolidato (nucleo di antica formazione) ;
- Ambiti del tessuto urbano consolidato e ampliamenti (zona residenziale consolidata);
- Ambiti del tessuto urbano consolidato esistente di completamento (zona produttiva consolidata);
- Ambiti agricoli ;
- Aree di consolidamento caratteri naturalistici ;
- Area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica ;
- Area di elevato contenuto naturalistico;

Costituiscono ambiti per servizi le aree per attrezzature pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale individuate e normate nel Piano dei Servizi (PdS), in coerenza con quanto indicato nell'Elaborato DP05_c.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato (nucleo di antica formazione) corrispondenti alle zone residenziali, comprendono le aree con edifici che presentano valori storici e monumentali da salvaguardare, nonché le parti del territorio a prevalenza residenziale, appartenenti all'originario impianto urbanistico che pur non avendo valori storici, monumentali ed architettonici da salvaguardare, presentano l'esigenza di una salvaguardia ambientale e morfologica, accompagnata da un miglioramento igienico statico degli edifici.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato e di ampliamento (zona residenziale consolidata) corrispondenti alle zone residenziali, comprendono le parti del territorio a prevalenza residenziale in via di completamento, appartenenti ad ambiti adeguatamente urbanizzati, nei quali si ravvisa la presenza di vuoti urbani e di aree libere, ovvero parzialmente edificate, appartenenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata, nei quali si ravvisa la presenza di organismi edilizi suscettibili di sostituzione e/o di completamento.

Gli Ambiti del tessuto urbano consolidato (zona produttiva consolidata), corrispondenti alle zone produttive, comprendono le parti del territorio prevalentemente destinate ad insediamenti produttivi ed artigianali sia esistenti che di completamento e comprensivi di un ambito a PL esistente.

Sono ambiti extra urbani :

- Ambiti agricoli ;
- Aree di consolidamento caratteri naturalistici ;
- Area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica ;
- Area di elevato contenuto naturalistico;

Sono previste delle zone agricole di rispetto dell'abitato.

Si riportano di seguito i valori quantitativi delle diverse zone previste confrontando l'esistente con il progetto del Documento di Piano.

Tabella – Confronto delle superfici esistenti e di progetto, suddivise per zone nel Comune di Semiana.

SEMIANA	DP03	DP05_c	DP05_c
	ESISTENTE (attuate nel precedente P.R.G)	TAVOLA DELLE PREVISIONI	VARIAZIONI
RESIDENZIALE (A)	26.627 mq	15.989 mq	- 10.638 mq
RESIDENZIALE (B/C)	69.108 mq	99.653 mq	+ 30.545 mq
totale RESIDENZIALE	95.735 mq	115.642 mq	+ 19.907 mq
ARTIGIANALE (D)	4.595 mq	21.184 mq	+ 16.589 mq
AGRICOLA (E) INTERNA AL CENTRO ABITATO	15.780 mq	10.618 mq	- 5.162 mq
AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO	47.442 mq	28.271 mq	- 19.171 mq
VERDE PUBBLICO	7.996 mq	18.596 mq	+ 10.600 mq
VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO	12.251 mq	21.731 mq	+ 9.480 mq
PARCHEGGI	2.698 mq	3.942 mq	+ 1.244 mq
SERVIZI (ATTREZZATURE)	8.726 mq	16.053 mq	+ 7.327 mq

	DP03	DP05_c
TOTALE	195.223 mq	228.912 mq

4.4 LE RETI TECNOLOGICHE

Le previsioni di piano inerenti ad ampliamenti di aree sia di carattere residenziale che produttivo si trovano ubicate all'interno del centro edificato che è urbanizzato e, pertanto, dotato di rete idrica e fognaria, nonché di illuminazione pubblica; con la conseguenza che detti ampliamenti non necessitano di nuove reti tecnologiche e nemmeno di potenziamento di quelle esistenti. Pertanto le scelte di piano sono da ritenersi non in contrasto con le previsioni programmatiche relative alla gestione del servizio idrico integrato.

4.5 LE PREVISIONI RELATIVE ALLA POPOLAZIONE TEORICA DI PIANO

Gli abitanti teorici previsti nel Comune di Semiana risultano pari a 133 unità che, sommati alla popolazione attuale, portano la popolazione teorica di piano a 387 abitanti.

Nel Comune di Semiana sono sostanzialmente verificati i 44,90 mq. per abitante previsti quale dato per il calcolo della popolazione teorica di piano dalla Legge Regionale n.1 del 2001, ora abrogata dalla Legge Regionale n.12 del 2005, e s.m.i. la quale peraltro non prevede per la determinazione della capacità insediativa regole quantitative.

Dal momento che negli ultimi cinque anni la popolazione residente a Semiana risulta stazionaria; non sono previsti aumenti significativi della popolazione per i prossimi anni; di conseguenza gli standards urbanistici risultano comunque superiori a quelli previsti dalla L.R. sopra citata.

La dotazione di verde di progetto all'interno del Comune di Semiana prevede un aumento delle aree verdi di 10.600 mq, passando da 7.996 mq (di solo verde pubblico attuato) ad un totale di 18.596 mq, che se messi in rapporto con la popolazione teorica di piano (387 abitanti totali ipotizzati) verifica una quantità di verde complessiva per abitante pari a quasi 48 mq per abitante, ovvero un valore nettamente superiore rispetto a quello previsto come minimo dalla Legge Regionale n.12 del 2005 all'articolo 9, comma 3.e s.m.i.

4.6 LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

Il Documento di Piano è corredato, oltre che dal quadro conoscitivo descritto già descritto, anche da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, rappresenta:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva artigianale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
- f) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- g) le previsioni sovracomunali.

Per evitare una difficile lettura della cartografia la Tavola delle previsioni di Piano (Elaborato DP04_c) è completata dagli elaborati dello studio geologico allegato dove si individuano:

- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

Le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h), i) derivano direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici. Le individuazioni di cui al precedente punto d) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

Benché la norma legislativa faccia esplicito riferimento soltanto alla rappresentazione degli ambiti di trasformazione, l'inserimento nella Tavola delle Previsioni di Piano di ulteriori elementi, con le modalità indicate, consente alla tavola stessa di svolgere anche una funzione di tipo strumentale di fondamentale importanza per il collegamento e l'interfaccia tra basi informative a scale diverse. Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000.