

COMUNE DI ROSASCO

PROVINCIA DI PAVIA

P.G.T.

(Piano di Governo del Territorio)



Ai sensi della L.R. 11/03/2005 n.12

Adottato con delibera Consigliare n. del

Publicato all' Albo Pretorio dal al

Approvato con delibera Consigliare n. del



PROT. 08/002

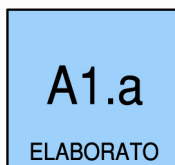
DATA: DICEMBRE 2008

AGGIORNAMENTI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

I PROGETTISTI



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A-DOCUMENTO DI PIANO

bbpstudiosrl

C.so Genova 28. Vigevano (PV). tel. +39.0381.73908. fax. +39.0381.76590. email progetti@bbpstudio.it

DOTT. ING. GIUSEPPE BUSCAGLIA. DOTT. ING. MASSIMO BUSCAGLIA
DOTT. ARCH. GIOVANNI PAGLIARIN. DOTT. ARCH. DAVIDE BUSCAGLIA

DOTT. ARCH. MARCO GIULIANO

Via XXVI aprile 63. Palestro (PV). tel. +39.0384.65056. fax. +39.0384.65056. email arc.giulianomarco@virgilio.it

INDICE

A – PREMESSA	pag. 3
B – CRITERI METODOLOGICI	pag. 3
C – GLI ATTI DEL P.G.T.	pag. 5
D – IL DOCUMENTO DI PIANO	pag. 6
D1 – Il Quadro Conoscitivo Generale	pag. 7
D1a – Quadro Conoscitivo del Territorio Comunale	pag. 7
D1a.1 – L’ambiente fisico e il paesaggio	pag. 7
D1a.2 – Cenni Storici	pag. 9
D1a.3 – Il patrimonio edilizio esistente	pag. 11
D1a.4 – La residenza	pag. 12
a- Titolo di godimento	pag. 13
b- Dotazione degli impianti nelle abitazioni	pag. 14
c- Le condizioni igienico - statico manutentive	pag. 16
d- Altezze edifici	pag. 16
e- Lo spazio abitativo	pag. 16
f- La densità edilizia	pag. 19
D1a.5 – L’uso del suolo	pag. 19
D1b – Analisi dello sviluppo economico e sociale	pag. 22
D1b.1 – Lo sviluppo demografico	pag. 22
D1b.2 – Lo sviluppo urbanistico	pag. 26
D1b.3 – L’economia	pag. 26
a- Agricoltura	pag. 26
b- Insediamenti produttivi esistenti	pag. 27
c- Commercio	pag. 28
d- Attività edilizia	pag. 28
e- Occupazione e movimenti pendolari	pag. 30
D1b.4 – L’organizzazione urbana e i servizi	pag. 34
D1b.5 – Il sistema delle infrastrutture e della mobilità	pag. 35
D1b.6 – I sottoservizi pubblici	pag. 36
D1b.7 – Le aree e i beni di particolare rilevanza	pag. 36
D1c – Assetto geologico, idrogeologico e sismico	pag. 37
D2 – Le determinazioni di Piano : Il Progetto	pag. 37
D2a – Obiettivi, sviluppo complessivo e quantificazione	pag. 37
D2a.1 – Le previsioni residenziali	pag. 39
D2a.2 – Le previsioni nel settore produttivo	pag. 40
D2a.3 – Le valutazioni ambientali e del paesaggio	pag. 40
D2a.4 – Le aree e i servizi pubblici	pag. 40
D2a.5 – Le infrastrutture per la mobilità	pag. 41
D2b – Compatibilità dello sviluppo con le risorse economiche pubbliche	pag. 41
D2c – Le aree di trasformazione e di recupero	pag. 42
D2d – Perequazione e incentivazione	pag. 43
D2e – Il dimensionamento del Piano	pag. 44

COMUNE DI ROSASCO

Provincia di PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

A – PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio istituito con la Legge Regionale n° 12 dell' 11/03/2005 (Legge del Governo del Territorio), modificata e integrata dalla Legge Regionale n° 4 del 14/03/2008, rappresenta l'ultimo impegno dell'Amministrazione Comunale di Rosasco nei confronti della crescita urbanistica del Comune;

impegno precedentemente assunto prima con la delimitazione del centro edificato ai sensi dell'articolo 18 della Legge 22.10.71 n. 865 adottato con delibera del C.C. n. 60 del 17.11.72 divenuta esecutiva ai sensi di legge, con il P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con decreto n. 9.011 del 07.7.1981 e con il P.R.G. vigente approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con decreto n. 3735 del 09/03/2001 con modifiche d'ufficio, recepite dal Comune di Rosasco con D.C.R. n°20 del 14/06/2001.

B – CRITERI METODOLOGICI

Le modalità per la pianificazione comunale che sono state seguite per la redazione del nuovo P.G.T., sono quelle definite dalle delibere di giunta regionale n°507 prot. N°27286 del 04/10/2007 ed in particolare del d.g.r. n° 8/1681 del 29/12/2005.

Il P.G.T. articolato in tre atti ben distinti ma tra loro collegati da un unico processo di pianificazione, evidenzia alcuni indirizzi generali ben precisi:

- coordinamento delle azioni politiche ed economiche per raggiungere gli obiettivi generali ;

- evoluzione ed adeguamento delle previsioni di piano, al mutare delle esigenze e condizioni socio economiche;
- programmazione dell'uso delle risorse per l'attuazione degli obiettivi di piano;
- la sostenibilità delle scelte e degli obiettivi verificata con valutazioni economiche, ambientali e paesaggistiche, attraverso l'analisi e la conoscenza del territorio, il coinvolgimento dei cittadini e degli operatori locali;
- recepire le previsioni del PTCP, in materia di localizzazione delle infrastrutture viarie, difesa del suolo, paesaggio, ambiti agricoli e servizi di interesse sovracomunale.

Per riuscire a perseguire nell'ottica di una metodologia innovativa, gli obiettivi ritenuti fondamentali per uno sviluppo socio economico del comune di Rosasco, seguendo gli indirizzi generali per la redazione del P.G.T., l'Amministrazione Comunale ha inteso procedere a una definizione di un percorso metodologico procedurale del documento di piano e della VAS come previsto dalla d.g.r. del 27/12/2007 n°6420.

Oltre a coinvolgere l'intera comunità per conoscere puntualmente le reali esigenze dei cittadini, e così con l'esposizione del bando comunale, con la raccolta di suggerimenti e richieste e con assemblee pubbliche, si intende procedere attraverso conferenze di valutazione in collaborazione con tutti i soggetti competenti in materia ambientale e raggiungere l'obiettivo di una collaborazione effettiva ed indispensabile per una chiara lettura della realtà comunale.

Tutto quanto espresso nei momenti di confronto viene raccolto e vagliato dall'Amministrazione Comunale, che in più sedute

analizza e traduce in termini di fattibilità quanto coerente con gli obiettivi generali del nuovo Piano di Governo del Territorio.

C – GLI ATTI DEL P.G.T.

Il Documento di Piano il primo e importante atto del P.G.T. e si configura come il contenitore degli elementi conoscitivi del territorio e delle linee di sviluppo che l'Amministrazione Comunale vuole perseguire.

Il Piano dei Servizi valuta in riferimento alle varie parti del territorio comunale la sussistenza e la sufficienza dei servizi insediati e individua la dotazione dei servizi utili per gli insediamenti.

Il Piano delle Regole definisce il livello operativo delle prescrizioni urbanistiche, che sono vincolanti del regime dei suoli negli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili soggetti a vincolo di tutela, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, le aree non soggette a trasformazione, i nuclei di antica formazione e i beni ambientali, storici e artistici e monumentali.

Considerato che il comune di Rosasco ha una popolazione di 715 abitanti dall'ultimo censimento del 2001, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge Regionale n° 4 del 14/03/2008, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, sono articolati in un unico atto le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili- Il Documento di Piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale.

D – IL DOCUMENTO DI PIANO

il percorso per raggiungere un'idea progettuale, passa attraverso un elemento fondamentale che permette di comprendere a pieno la realtà di un territorio e della sua comunità e consenta quindi di elaborare un progetto che possa soddisfare a pieno le reali esigenze emerse: **il quadro conoscitivo generale.**

La lettura complessiva di una comunità e del suo territorio si ricava dai seguenti indicatori:

- a - quadro conoscitivo del territorio comunale;
- b - analisi dello sviluppo economico e sociale;
- c - assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Dall'analisi del quadro conoscitivo si delinea una realtà che evidenzia le dinamiche in atto, eventuali criticità, potenzialità del territorio e opportunità da sviluppare, che permettono di formulare gli orientamenti iniziali del Documento di Piano.

Elemento fondamentale che si integra con il quadro conoscitivo e determina i primi orientamenti del D.d.P. è la Valutazione Ambientale che segue un percorso metodologico e procedurale indicato nella d.g.r. 27/12/2007, n° 6420 .

Conseguenza del rapporto tra Valutazione Ambientale analisi del Quadro Conoscitivo e dei confronti con gli Enti preposti alla valutazione della V.A.S. sono:

le determinazioni del piano che si sintetizzano:

- a – obiettivi, sviluppo complessivo e quantificazioni;
- b – compatibilità dello sviluppo con le risorse economiche pubbliche;
- c – le aree di trasformazione;
- d – perequazione, compensazione e incentivazione;
- e – il dimensionamento.

D1 – Il Quadro Conoscitivo Generale

D1a – Quadro conoscitivo del territorio comunale

D1a.1 - L'Ambiente Fisico e il Paesaggio

Il territorio del Comune di Rosasco è situato nella parte nord-occidentale della Provincia di Pavia.

Ha un'estensione di 1981 Ha, e confina a nord con i Comuni di Palestro e Robbio; a est con il Comune di Castelnovetto, a sud con i Comuni di Langosco e Cozzo, ad ovest con il Comune di Caresana in provincia di Vercelli; si trova a m 113 di altitudine sul livello del mare, in posizione pianeggiante, con una leggera depressione verso sud-ovest lungo il corso del fiume Sesia che determina il confine con la regione Piemonte.

Il fiume Sesia dal percorso tortuoso ed instabile è soggetto ad uscite dagli argini nei periodi di massima piena; nell'alluvione del novembre 1968 invase gran parte del territorio comunale, interessando anche marginalmente l'abitato, nella recente alluvione del novembre 1994 non si sono verificati danni rilevanti. E' irrigato da una estesa rete di canali che hanno reso fertile i suoi terreni preminentemente incoerenti.

Dista 30 chilometri da Vigevano, 50 da Pavia, 60 da Milano e 28 da Vercelli ed è collegato con queste città da una fitta rete di strade provinciali.

L'area urbanizzata del territorio comunale è ubicata quasi centralmente in un ampio territorio agricolo, la frazione di Rivoltella, unica del Comune di Rosasco, e situato a nord-ovest a ridosso del fiume Sesia.

Le parti di territorio non urbanizzate sono interamente interessate all'agricoltura.

Per quanto concerne la climatologia è quella caratteristica della Lomellina, si è rilevato quanto segue:

A - La temperatura: i valori massimi estivi si verificano nel mese di luglio, sia per i valori medi mensili che massimi, i minimi invernali si registrano in gennaio.

B - Le piogge: il regime pluviometrico è tipico delle zone di transizione, con piovosità maggiore nella stagione primaverile e in quella autunnale.

C - Temporalità: non sono frequenti e si limitano all'estate.

D - Neve: la zona interessata solo saltuariamente da nevicate che si registrano pochi giorni all'anno, prevalentemente in gennaio e in febbraio.

E - Nebbia: è piuttosto frequente, il fenomeno si verifica in prevalenza nei mesi invernali e, ma con minor durata, nei mesi autunnali e primaverili; si possono verificare inoltre nebbie perfino nei mesi estivi.

Il P.T.P.R. della Regione Lombardia individua il territorio del Comune di Rosasco, nell'ambito geografico della "Lomellina", tradizionale regione agraria incuneata tra il Ticino e il Po, definita a occidente dal fiume Sesia e a settentrione dal confine con il Novarese, inserito come "unità tipologica di paesaggio" nella "Fascia della bassa pianura" come paesaggio della pianura risicola e paesaggio delle fasce fluviali; nella viabilità è previsto un percorso panoramico che attraversa il territorio da nord a sud di rilievo il SIC relativo alla "Garzaia di Celpenchio" a sud-est del territorio al confine con il Comune di Cozzo Lomellina.

Le componenti principali del paesaggio agrario sono: le cascine a corte, le risaie, il sistema irriguo (rogge, canali, cavi,..) e i manufatti murari per lo smistamento delle acque, i filari e le alberature lungo i cavi, i pioppeti. Il paesaggio rileva caratteri mutevoli con il trascorrere delle stagioni : dall'immenso specchio d'acqua della primavera al tappeto verde erboso dell'estate, al biondo del riso maturo in autunno e al triste grigiore dell'inverno.

Il P.T.C.P. della Provincia di Pavia conferma le indicazioni del P.T.P.R. e individua il territorio del comune di Rosasco nell'ambito delle "Valli dei principali corsi d'acqua Po e Sesia" come " Area di consolidamento dei caratteri naturalistici"

Il P.T.C.P. effettua un'analisi più approfondita del territorio Provinciale determinandone i caratteri connotativi e gli indirizzi di salvaguardia, tutela dei caratteri morfologici e in generale del sistema fluviale storico, limitazione dello sviluppo insediativi lungo le fasce fluviali con ricognizione identificazione e tutela dei manufatti che caratterizzano il sistema fluviale e conseguente valorizzazione del contesto mediante l'organizzazione di percorsi escursionistici. Nella parte sud est del territorio comunale si individua un area protetta esistente di importanza comunitaria (SIC) all'interno di riserva e monumenti naturali, inoltre il territorio del comune di Rosasco è incluso nella parte sud nella zona di protezione speciale (ZPS) "Risaie della Lomellina", area costituita da una vasta zona agricola ad ovest della provincia di Pavia in gran parte coltivata a riso che comprende tutte le Garzaie della Lomellina.

D1a.2 - Cenni Storici

Il centro abitato del Comune di Rosasco presenta particolari caratteristiche architettoniche, tra i quali elementi di rilievo sono i residui di un vecchio castello.

L'abitato di Rosasco vanta origini antichissime, risalenti molto probabilmente all'epoca romana, come risulta dai reperti archeologici rinvenuti sul luogo.

Passato sotto il dominio dei Goti e poi sotto quello dei Longobardi, Rosasco fu donato, nel 1011 da Arduino Marchese d' Ivrea, dopo la sua proclamazione a Re, al Vescovo di Pavia: in quell' epoca già esisteva il castello.

Rosasco appartenne quasi continuamente al Vescovo di Pavia, salvo brevi periodi durante i quali passò sotto il dominio, di Vercelli e di Milano, e ciò fino al secolo XVIII.

Per quanto riguarda il castello si sa che anticamente era tutto cintato da un fossato ed aveva quattro torri, una delle quali sussiste

tutt' ora. La sua sorte conobbe molte vicissitudini, fu danneggiato durante le varie guerre, fu restaurato ed ingrandito, finché nel 1636 le truppe francesi ivi stanziate lo diedero alle fiamme; alcuni tratti di mura che erano ancora rimasti dopo quell' incendio, vennero quasi interamente distrutte nel marzo del 1643 dalle truppe sabaude.

Il Comune di Rosasco, e dotato di una frazione cui si dà il nome di Rivoltella, dove prima del 1760 si rivendeva liberamente il sale, si coltivava il tabacco e si fabbricava la polvere da archibugio.

La Chiesa parrocchiale, che fu costruita sui resti di una parte dell'antico castello, ha come Santo Protettore San Valentino e conserva un pregevolissimo pannello in legno opera del Lanino; una parte di esso è conservata nella Chiesetta dedicata a S. Maria.

Sinteticamente circa l' evoluzione urbanistica del paese si può affermare che, a parte le origini romane, il vecchio nucleo si è venuto caratterizzando in epoca medioevale.

L'area centrale appare ormai definita morfologicamente e caratterizzata nelle sue funzioni: la piazza in ciotoli antistante alla chiesa e al battistero, la via centrale con la grande piazza (XXVI Aprile) sede del mercato, il contorno dei fabbricati sedi delle principali attività commerciali.

In generale gli interventi edilizi sono volti o a completare le cortine sulle vie esistenti o a trasformare i vecchi fabbricati rurali in residenza attraverso un processo di modificazione che è continuato nel 1900.

Va rilevato come fondamentale per le condizioni di abbandono e di degrado del vecchio nucleo, la trasformazione industriale della base economica della comunità di Rosasco che con l'affermarsi di nuovi modelli di vita ha provocato fenomeni di espansione del tessuto urbano lungo le direttrici esistenti.

La proprietà urbana del Comune non risulta estremamente frazionata come in alcuni comuni confinanti.

L'origine storica della proprietà è da ricercarsi nel fatto che le antiche famiglie erano proprietarie di grandi estensioni agricole e di

consistenti complessi edilizi che si individuano nelle grandi cascine che in alcuni casi si sono trasformate nelle residenze padronali, specialmente nel centro abitato.

Solo recentemente si sta verificando il frazionamento delle proprietà, con caratteristiche diverse a seconda delle condizioni sociali dei proprietari; la grande proprietà si fraziona formando ancora complessi di notevole pregio e valore, mentre nei cortili che ospitavano i salariati speciali e le fasce di popolazione più povere, si sono verificati e si verificano tutt' ora frazionamenti sempre più accentuati.

D1a.3 - Il patrimonio edilizio esistente

Il patrimonio edilizio risulta costituito:

COMUNE DI ROSASCO											TAB. 1
OGGETTO: ABITAZIONI ESISTENTI EPOCA DI COSTRUZIONE											
ANNO DI CENSIMENTO			Ignota	Prima del 1919	Dal 1920 al 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo 1991	TOTALE
2001	Abitazioni	n°	-	47	32	172	109	27	18	7	412
		%	-	11,4	7,8	41,7	26,5	6,6	4,4	1,6	100
	Vani	n°	-	244	217	917	602	179	90	40	2289
		%	-	10,7	9,5	40,1	26,3	7,8	3,9	1,7	100

Risulta inoltre evidente come i fabbricati di più antica formazione siano ubicati nella parte più centrale del Comune; nel vecchio nucleo.

Oltre ai 40 vani utili realizzati nel decennio dopo il 1991, vanno tenuti in considerazione i vani accessori e per servizi di nuova costruzione, che ammontano a circa 35, per un totale complessivo di 75 vani di recente costruzione.

Per le ristrutturazioni avvenute sempre nell' ultimo decennio, si sono rilevati 70 vani utili ristrutturati e 40 vani accessori, per un

totale complessivo di 110 vani di recente trasformazione o ristrutturazione.

D1a.4 - La residenza

Nel Centro Storico, il patrimonio edilizio esistente, non ha subito particolari modifiche migliorative, si rileva una diminuzione del degrado in alcuni edifici, ma rimane rilevante la quantità dei vani esistenti adibiti a residenza, e tutt'ora disabitati. L'attuale stato di degrado di parte del vecchio nucleo si rileva : dove è consistente il frazionamento della proprietà, dove l' invecchiamento della popolazione e le difficili condizioni operative nei casi di recupero con la continua trasformazione delle abitudini umane ha reso poco appetibile l' insorgere di nuovi nuclei famigliari, negli edifici abbandonati e non più utilizzati.

Molti cortili interni sono saturati da costruzioni precarie, da superfetazioni e dai vecchi immobili pericolanti e di scarso interesse architettonico, diventano quindi necessarie trasformazioni di alcuni vani residenziali in vani accessori, individuandoli nella pianificazione particolareggiata del Vecchio Nucleo.

Le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente si possono così sintetizzare:

a - Titolo di Godimento

Il confronto dei dati riportati nella tab. 2 è sufficientemente significative per verificare lo stato di fatto del Comune nel 2001, e altresì interessante conoscere il rapporto tra i dati comunali e provinciali tab. 2a: da tale rapporto si rileva l' importanza per gli abitanti del Comune di Rosasco ad acquisire la proprietà delle abitazioni.

Tale tendenza è sempre più viva e presente nei Rosaschesi i quali hanno potuto acquisire negli ultimi anni quote sempre più consistenti di alloggi in proprietà, circa l'82%.

Un confronto della presente tematica, relativa all' ultimo decennio e per ambiti territoriali, ci dimostra che quote percentuali di alloggi in proprietà ancor più elevate sono verificabili nelle zone esterne al vecchio nucleo, l' 86% delle abitazioni sono in proprietà.

COMUNE DI ROSASCO						TAB. 2
OGGETTO: ABITAZIONI TITOLO DI GODIMENTO						
ANNO DI CENSIMENTO			Abitazioni di proprietà	Abitazioni in affitto	Altro titolo	TOTALE
1971	Abitazioni occupate	n°	291	111	25	427
		%	68,1	26	5,9	100
	Vani	n°	1082	353	86	1521
		%	71,1	23,2	5,7	100
1981	Abitazioni occupate	n°	273	74	31	378
		%	72,2	19,6	8,2	100
	Vani	n°	1198	258	128	1584
		%	75,6	16,3	8,1	100
1991	Abitazioni occupate	n°	259	39	34	332
		%	78	12	10	100
	Vani	n°	1232	161	118	1511
		%	81	11	8	100
2001	Abitazioni occupate	n°	256	34	34	324
		%	79	10,5	10,5	100
	Vani	n°	1234	124	144	1502
		%	82,2	8,3	9,5	100

PROVINCIA DI PAVIA						2a
ANNO DI CENSIMENTO			Abitazioni di proprietà	Abitazioni in affitto	Altro titolo	TOTALE
1971	Abitazioni occupate	n°	87436	79863	10110	177409
		%	49,3	45	5,7	100
	Vani	n°	354358	248884	35693	638935
		%	55,5	38,9	5,6	100
1981	Abitazioni occupate	n°	105623	71040	11000	187663
		%	56,3	37,9	5,8	100
	Vani	n°	465526	244546	42880	752952
		%	61,8	32,5	5,7	100
1991	Abitazioni occupate	n°	127963	54343	13351	195657
		%	65	28	7	100
	Vani	n°	581831	195741	53248	830820
		%	70	23	7	100
2001	Abitazioni occupate	n°	146810	46383	17070	210263
		%	69,8	22,1	8,1	100
	Vani	n°	653113	156754	67287	877154
		%	74,5	17,9	7,6	100

b – La dotazione di impianti nelle abitazioni

L'analisi della situazione degli impianti tecnici ha evidenziato quanto segue:

- presenza pressoché completa dell' elettricità in tutte le abitazioni;

- lo stesso dicasi per l'acqua potabile sia di acquedotto che di pozzo;

- il 95% delle abitazioni è dotato di sufficiente impianto di fognatura, pochi sono i casi di insufficienza;

- il 99% delle abitazioni è dotata di bagno, dalle tabelle allegate si riscontra un miglioramento della situazione in rapporto al

1981, dove solo il 70 delle abitazioni era servita;

circa il 100% di abitazioni ha un impianto di riscaldamento centrale, (17 % nel 1971).

Dai dati suesposti si rileva che nell'ultimo decennio, globalmente si sono verificate delle variazioni di condizione abitativa migliori, resta comunque insufficiente la situazione del vecchio nucleo nei quale sono presenti abitazioni con uno standard abitativo inadeguate.

COMUNE DI ROSASCO									TAB. 3
OGGETTO: ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZI INSTALLATI									
ANNO DI CENSIMENTO			Abitazioni totali	Acqua potabile pozzo acquedotto	Gabinetto interno abitazione	Gabinetto esterno abitazione	Bagno	Elettricità	Impianto di riscald.
1971	Abitazioni	n°	427	417	160	259	129	425	73
		%	100	97,6	37,4	60,6	30,2	99,5	17
1981	Abitazioni	n°	378	374	239	131	265	376	378
		%	100	96,9	63,2	34,6	70,1	99,4	100
1991	Abitazioni	n°	332	324	295	26	309	-	322
		%	100	98	97	8	98	-	100
2001	Abitazioni	n°	324	321	dati non più rilevati		320	-	321
		%	100	99,1			98,8	-	99,1
Incremento – Decremento 1971 - 2001		n°	-103	-96	-	-	191	-	248
		%	-24,1	-	-	-	148	-	340

c- Le condizioni igienico statico - manutentive

Non esistendo rilevamenti parametrici equivalenti realizzati dall' I.S.T.A.T. e risultando quindi impossibile un confronto tra le condizioni strutturali e manutentive del patrimonio edilizio di Rosasco e quello della Provincia e Regione, dobbiamo limitarci ad analizzare i dati desunti dalle indagini sul patrimonio edilizio esistente.

Il dato medio comunale, ci indica una situazione strutturale e manutentiva mediocre, ma come si è già detto commentando i risultati delle precedenti analisi sull'epoca di costruzione dei fabbricati e sullo standard qualitative. Le condizioni strutturali e manutentive peggiori sono state rilevate nel vecchio nucleo di più antica formazione.

d- Altezza degli edifici

Dall'esame dei dati raccolti risulta che il patrimonio edilizio presente è caratterizzato da edifici a due piani nelle parti di territorio di più antica formazione come il vecchio nucleo, mentre nelle zone di più recente formazione troviamo edifici ad un solo piano.

In queste ultime zone troviamo anche edifici costituiti da un seminterrato più un piano rialzato oppure edifici abitativi a due piani.

Tranne rari casi presenti, sia all'interno del vecchio nucleo, che al di fuori di esso, non si rilevano edifici costituiti da più di due piani abitativi.

Solo gli edifici a pluri - appartamento che ultimamente sono stati realizzati o in fase di realizzazione sono su tre piani abitativi.

I più rilevanti complessi produttivi presenti sul territorio, hanno altezze medie che si avvicinano ai 6/7 metri.

e- Lo spazio abitativo

Dall' esame della tabella risulta che la maggior quota di alloggi per numero di vani è costituita da alloggi composti da 4 vani (32%) e da 5/6 vani (19% e 25%).

Alloggi composti da tre vani costituiscono quote limitate sulla consistenza del patrimonio edilizio, infatti tali tipi di alloggi in totale costituiscono solo il 16%.

Per quanto riguarda la variazione di composizione secondo la dislocazione territoriale si rileva come il patrimonio edilizio di più recente formazione presenta una consistenza media più elevata per gli alloggi composti da quattro e cinque vani.

Nelle parti di territorio più antiche del Comune invece, si rileva una maggior quota di abitazioni composta da due vani e da tre vani, nonché quote più basse, ma non irrilevanti di alloggi composti da un solo vano.

Le abitazioni occupate sono 324, pari al 66% delle abitazioni totali 488.

I vani relativi alle abitazioni occupate sono 1.502 (66% dei vani totali 2.288) la popolazione occupata e di 710 abitanti, con un indice di affollamento di 0,47 ab/st.

I vani non occupati sono 787 (34%) su un totale di 2.288 vani esistenti. Questo ultimo dato tiene conto anche dei vani accessori che nei Comune di Rosasco, come nei comuni lomellini, rappresentano un reale complemento delle residenze. Un dato interessante è la presenza di alloggi destinati alla seconda casa, i cui proprietari residenti in altri comuni e soprattutto fuori provincia (Novara, Vercelli e Milano), utilizzano come residenze estive di campagna.

COMUNE DI ROSASCO							TAB. 4
OGGETTO: ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE							
ANNO DI CENSIMENTO	ABITAZIONI OCCUPATE				ABITAZIONI NON OCCUPATE		
	N°	SUPERFICIE MEDIA m ²	VANI	N° MEDIO VANI PER ABITAZIONI	N°	VANI	N° MEDIO VANI PER ABITAZIONI
1971	427	75.2	1521	3.6	76	239	3.1
1981	378	63.9	1584	4.2	60	235	3.9
1991	332	103.7	1511	4.5	90	372	3.9
2001	324	105,2	1502	4,64	164	787	4,8
SALDO% 1971 - 2001	-25%	28%	-1.3%	29%	116%	229%	55%

COMUNE DI ROSASCO													TAB. 5	
OGGETTO: ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE														
ANNO DI CENSIMENTO	VANI												TOTALE	
	1		2		3		4		5		6 e più		n°	%
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%		
1971	8	1,9	117	27,4	91	21,3	123	28,8	50	11,7	38	8,9	427	100
1981	3	0,8	59	15,6	70	18,5	119	31,5	63	16,7	64	16,9	378	100
1991	1	0,3	25	7,5	50	15,1	114	34,3	73	22	69	20,8	332	100
2001	3	0,9	24	7,4	51	15,7	103	31,8	62	19,2	81	25	324	100
SALDO TOTALE 1971 - 2001	-5	-1%	-93	-20%	-40	-5,60%	-20	3%	12	7,50%	43	16,10%	-103	-

f- La densità edilizia

La tavola relativa allo “stato di attuazione del P.R.G. vigente”, (tav. A1.b10) visualizza le aree omogenee per la loro densità edilizia.

Si può rilevare che nel vecchio nucleo la densità fondiaria media è più elevata (circa 2,20 m³/m²) con punte superiori ai 3 m³/m²; nelle zone adiacenti al vecchio nucleo e classificate come tessuti urbani consolidati le densità si presentano con andamento decrescente man mano che ci si allontana dal centro: escludendo i lotti liberi, dei quali qualcuno anche di entità consistente, si rilevano densità elevate superiori ai 2,00 m³/m².

Le varie zone omogenee si presentano con indici di utilizzazione fondiaria piuttosto uniformi senza far rilevare forti e apprezzabili squilibri al loro interno; infine le aree periferiche presentano caratteri di dispersione abitativa, con indici fondiari relativamente bassi (da 0,5 a 1 m³/m²).

La frazione Rivoltella è caratterizzata da zone con indice piuttosto elevato, in quanto è costituita da cascine di antica formazione.

D1a.5 - L'uso del suolo

La superficie del comune di Rosasco è di 19.810.000 m², con una superficie urbanizzata di 555.245 m² corrispondente al 2,8% del territorio. La superficie urbanizzata è suddivisa in varie destinazioni, con prevalenza per quella residenziale che occupa circa il 44,78% del territorio urbanizzato, di notevole rilievo le aree destinate a strutture agricole, che costituiscono il 34,38% del territorio urbanizzato.

Dalle tabelle di seguito riportate si rileva l'effettivo uso dei suoli.

COMUNE DI ROSASCO			TAB. 6
OGGETTO: CARTA DI USO DEL SUOLO IL SUOLO URBANIZZATO			
SUPERFICIE TERRITORIO COMUNALE : 19.810.000 m²			
DESTINAZIONI D' USO	SUPERFICIE m²	% rispetto all'area urbana	% rispetto alla sup. territorio comunale
Superficie area urbana	554.314	100,00	2,80
Aree prevalentemente residenziali	248.582	44,85	1,25
Aree prevalentemente artigianali - industriali	46.831	8,45	0,24
Aree per strutture agricole	190.904	34,44	0,96
Aree private di uso pubblico	19.092	3,44	0,096
Aree pubbliche	48.904	8,82	0,25
TOTALI		100,00	

COMUNE DI ROSASCO		TAB. 6a	
OGGETTO: CARTA DI USO DEL SUOLO			
SUPERFICIE TERRITORIO COMUNALE : 19.810.000 m²			
DESTINAZIONI D' USO	SUPERFICIE m²	% rispetto all'area extraurbana	% rispetto alla sup. territorio comunale
Superficie area extraurbana	19.255.686	100,00	97,20
Boschi di latifoglie	161.196	0,84	0,81
Pioppeti	1.873.109	9,73	9,45
Vegetazione palustre e delle torbiere	238.149	1,24	1,20
Vegetazione dei greti	104.902	0,54	0,53
Vegetazione arbustiva e cespuglieti	2.439	0,012	0,012
Seminativo semplice	1.070.557	5,55	5,40
Seminativo arborato	13.950	0,072	0,07
Risaie	14.938.516	77,58	75,41
Aree sabbiose, ghiaiose, spiagge	140.592	0,73	0,71
Estrattive	20.910	0,11	0,10
Viabilità, fiumi e canali	690.435	3,6	3,48
TOTALI		100,004	

D1b – Analisi dello sviluppo economico e sociale

D1b.1 - Lo sviluppo demografico

Il numero massimo storico di residenti nel comune di ROSASCO è stato di circa 2.610 abitanti , dal censimento del 1901, negli ultimi cento anni dal 1901 al 2001 si è verificata per vari motivi, una continua diminuzione della popolazione raggiungendo al 31/12/2007 il numero minimo di residenti : 675.

Il continuo decremento nel periodo 1971/2001 è dovuto al costante saldo naturale negativo, nonostante il saldo migratorio sia stato per qualche anno positivo.

COMUNE DI ROSASCO								TAB. 7
OGGETTO: MOVIMENTI DEMOGRAFICI DELLA POPOLAZIONE								
ANNO DI CENSIMENTO	POPOL. TOTALE	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOCIALE	SALDO TOTALE
1971	1132	1	5	-4	4	7	-3	-7
1980	961	2	21	-19	9	13	-4	-23
1981	938	4	16	-12	16	13	5	-7
1982	934	2	17	-15	18	22	-4	-19
1983	915	5	18	-13	16	23	-7	-20
1984	895	6	22	-16	16	28	-12	-28
1985	867	3	9	-6	23	19	4	-2
1986	865	5	12	-7	23	15	8	1
1987	866	4	18	-14	17	24	-7	-21
1988	845	1	25	-24	39	21	18	-6
1989	839	1	23	-22	12	24	-12	-34
1990	805	-	26	-26	24	23	1	-25
1991	780	6	13	-7	19	14	5	-2
2001 settembre	712							

COMUNE DI ROSASCO					TAB. 7a
OGGETTO: MOVIMENTI DEMOGRAFICI DEGLI ULTIMI 6 ANNI					
ANNO	Popolazione totale al 31/12	Nati	Morti	Immigrati	Emigrati
2001	710	-	-	-	-
2002	699	2	5	30	38
2003	702	2	10	30	19
2004	691	2	8	27	32
2005	692	4	9	19	13
2006	679	2	15	14	14
2007	675	4	12	24	20

Alla data del 31/12/2007 gli abitanti residenti del Comune di Rosasco sono 675 con decremento nel trentennio 1971 – 2001, di circa 420 persone corrispondenti al -37% della popolazione residente nel 1970.

COMUNE DI ROSASCO					TAB. 8
OGGETTO: POPOLAZIONE RESIDENTE DENSITA' TERRITORIALE					
SUPERFICIE TERRITORIALE : 1981 Km²					
ANNO DI CENSIMENTO	DENSITA' Ab/Km ²	POPOLAZIONE RESIDENTE			
		MASCHI	FEMMINE	TOTALE	
1971	57	545	587	1132	
1981	47	450	484	934	
1991	39	386	388	774	
2001	36	368	344	712	

COMUNE DI ROSASCO							TAB. 9
OGGETTO: POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'							
ANNO DI CENSIMENTO	DA 0 - 5	6 - 14	15 - 24	25 - 59	60 - 74	75 e più	TOTALE
1971	50	102	139	470	269	102	1132
1981	29	90	87	410	184	134	934
1991	15	53	87	392*	109*	118	774
2001	14	38	554			106	712
				* 25 - 54	* 55 - 74		

COMUNE DI ROSASCO								TAB. 10
OGGETTO: FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA								
ANNO DI CENSIMENTO	FAMIGLIE CON COMPONENTI							TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7 e più	
1971	92	131	113	59	18	9	6	428
1981	126	127	69	55	14	3	4	398
1991	114	96	68	34	16	3	2	333
2001	123	98	56	31	11	sei componenti e più: 5		324
SALDO TOTALE %	34%	-25%	-50%	-47%	-40%	-70%		-24%

D1b.2 - Lo sviluppo urbanistico

Nell' ultimo decennio poche sono state le modifiche al territorio urbanizzato del comune di Rosasco, le aree di espansione residenziale e produttiva non hanno avuto attuazione a causa della continua diminuzione della popolazione residente e di una economia che si svolge prevalentemente in altri comuni.

D1b.3 - L'economia

a- L' agricoltura

Per quanto riguarda il rapporto tra superficie agraria e superficie totale è significativa la seguente tabella riferita ai dati I.S.T.A.T., che raffronta il Comune di Rosasco con i comuni più consistenti della Lomellina.

COMUNE DI ROSASCO				TAB.
OGGETTO: RAPPORTO SUPERFICIE AGRARIA E SUPERFICIE TOTALE				11
ANNO CENSIMENTO	COMUNE	Sup. Territoriale (Ha)	Sup. Agraria (Ha)	%
1991	ROSASCO	1.981	1.800	91
	MORTARA	5.212	4.258	82
	VIGEVANO	8.238	6.000	73
2001	ROSASCO	1.981	1.800	91
	MORTARA	5.212	-	-
	VIGEVANO	8.238	-	-

E' necessario sottolineare a questo punto che il settore agricolo occupa nell'economia di Rosasco, quell' importanza economica che si rileva nei piccoli comuni della Lomellina.

Sul territorio operano aziende agricole. le quali hanno sede all' interno del centro abitato del capoluogo, inoltre molti fondi gestiti da una stessa azienda non risultano essere posti in un'unica posizione, ma spesso distanti tra loro anche diversi chilometri.

Le aziende agricole nell' ultimo ventennio hanno subito dei sostanziali cambiamenti; sia per effetto della continua meccanizzazione dei mezzi d'opera, che ha portato ad una diminuzione di addetti, sia per la concentrazione di aziende più piccole in aziende di notevole dimensione.

I dati censuari relativi agli anni 1971-1981-1991, confermano la quasi scomparsa di aziende agricole con superficie inferiore ad un ettaro, a favore di aziende con grandi superfici di utilizzo.

b - Gli insediamenti produttivi esistenti

La superficie fondiaria interessata dagli insediamenti produttivi esistenti, si può valutare in circa 47.000 m2.

Gli insediamenti produttivi di rilievo sono ubicati all'esterno del

tessuto urbano del Comune e del perimetro del centro edificato.

Dall'analisi planimetrica relativa alla localizzazione delle aziende produttive, si rileva quanto segue: (vedi Tav. A3)

- le attività produttive sono localizzate principalmente in zone ben definite: a Nord-Est sulla direttrice per Castelnovetto, a Nord e Nord-ovest sulle direttrici per Palestro. Di notevole rilievo la struttura estrattiva sul fiume Sesia in zona frazione Rivoltella, attualmente impianto di vagliatura degli inerti.

c- Il Commercio

Gli esercizi commerciali presenti nel Comune di Rosasco sono 15, ubicati generalmente sulle vie principali (Via Roma e Piazza XXVI Aprile) in posizione centrale e sono in massima parte sufficienti a soddisfare il fabbisogno della popolazione presente.

Esiste inoltre un mercato comunale settimanale ubicato in Piazza XXVI Aprile.

d- L'attività edilizia

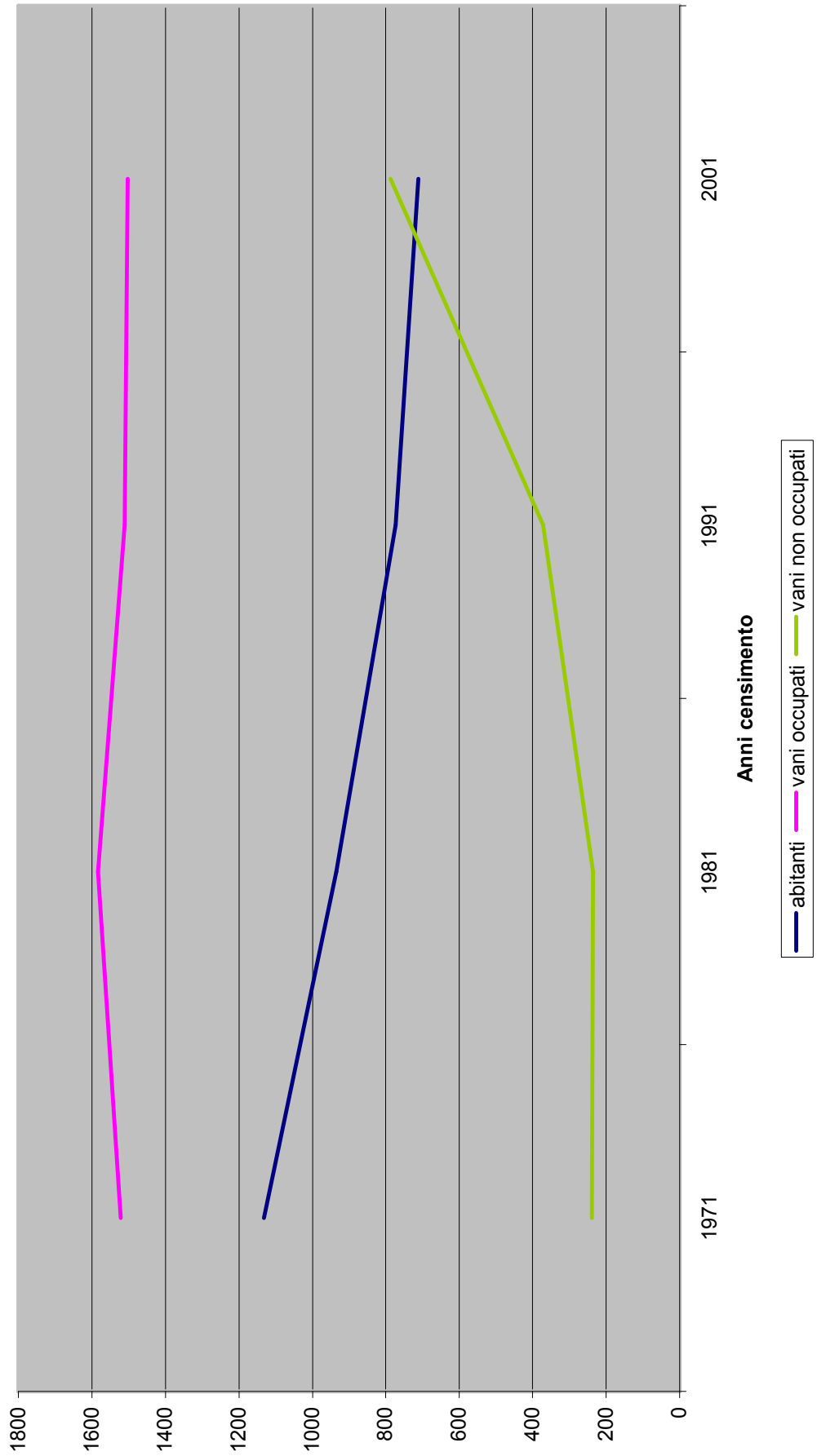
L'analisi della tabella n. 1 evidenzia del decennio 1991-2001 una realizzazione media di circa 40 nuovi vani annui.

E' da tenere in considerazione il numero delle ristrutturazioni interne, atte a dotare le unità immobiliari di un maggior numero di servizi.

Tali ristrutturazioni comportano di fatto una riduzione di vani utili abitabili essendo gli stessi trasformati in servizi; esistono inoltre molti casi di ristrutturazione atti al recupero di edifici in medie e cattive condizioni, tale recupero effettuato soprattutto nel vecchio nucleo, ha portato al riutilizzo di circa 10 vani utili annui nel decennio 1991-2001 e alla realizzazione di circa 8/10 vani accessori annui, sempre nel periodo 1991-2001.

In totale si sono realizzati nel succitato periodo circa 25 vani utili e 15 vani accessori annui.

RAFFRONTO MOVIMENTO DEMOGRAFICO VANI ESISTENTI



e- L'occupazione e i movimenti pendolari

La popolazione attiva residente nei Comune di Rosasco al censimento 1991 era di 300 abitanti (39%), contro i 474 abitanti non attivi, al censimento del 2001 era di 274 abitanti attivi (38%) e di 438 abitanti non attivi, riferiti alla popolazione totale.

COMUNE DI ROSASCO				TAB.
OGGETTO: POPOLAZIONE ATTIVA \ NON ATTIVA				12
ANNO CENSIMENTO	ATTIVI			NON ATTIVI
	Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Totale
1981	340	-	340	594
1991	291	9	300	474
2001	265	9	274	438

La trasformazione fondamentale della struttura occupazionale della popolazione residente è data, fra il 1971 e il 1981, dalla flessione registrata nel settore agricolo e dal corrispondente aumento nel settore terziario.

Questa tendenza rilevata nel periodo 1971-1981, si è verificata anche nell'ultimo decennio (vedi tab. allegata) .

COMUNE DI ROSASCO						TAB. 13
OGGETTO: POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER ATTIVITA' ECONOMICA, SESSO.						
ANNO CENSIMENTO	AGRICOLTURA					
1991	MASCHI					
	imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante famigliare	dipendente o altra posizione	TOTALE
	3	30	-	-	11	44
	FEMMINE					
	1	6	-	10	1	18
	INDUSTRIA					
	MASCHI					
	imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante famigliare	dipendente o altra posizione	TOTALE
	6	13	-	1	77	97
	FEMMINE					
	-	5	1	-	26	32
	ALTRA ATTIVITA'					
	MASCHI					
	imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante famigliare	dipendente o altra posizione	TOTALE
	3	13	-	2	28	46
FEMMINE						
3	11	-	3	37	54	

		AGRICOLTURA					
		MASCHI					
2001		imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante familiare	dipendente o altra posizione	TOTALE
			1	20	-	1	8
		FEMMINE					
		2	5	-	6	2	15
		INDUSTRIA					
		MASCHI					
2001		imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante familiare	dipendente o altra posizione	TOTALE
		3	20	-	-	64	87
		FEMMINE					
		-	2	1	-	19	22
		ALTRA ATTIVITA'					
		MASCHI					
2001		imprenditore	lavoratore in proprio	socio di cooperativa	coadiuvante familiare	dipendente o altra posizione	TOTALE
		5	13	-	1	38	57
		FEMMINE					
		2	12	4	1	35	54

Gli occupati nell'agricoltura sul totale della popolazione attiva passano da 62 (21%) nei 1991 a 45 (16%) nei 2001; mentre gli occupati nei settore industriale e terziario, passano rispettivamente da 129(43%) e da 100 (33%) del 1991 a 109 (40%) e a 111(41%) del 2001.

COMUNE DI ROSASCO										TAB. 14
OGGETTO: POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE E RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA										
ANNO DI CENSIMENTO	ATTIVITA' ECONOMICA									TOTALE
	Agricoltura foreste caccia e pesca	Industrie estrattive manifatturiere	Industrie costruzioni installazioni impianti	Energia elettrica gas e acqua	Commercio	Trasporti comunicazioni	Intermediarie monetarie e finanziarie	Servizi	Pubblica amministrazione	
1971	118	204	20	1	37	9	2	24	4	419
1981	99	128	19	3	37	12	7	28	7	340
1991	62	110	19	-	38	11	19	25	7	291
2001	45	87	20	2	41	9	19	33	9	265
SALDO TOTALE	-73	-117	-	1	4	-	17	9	5	-154

La popolazione attiva nei Comune di Rosasco non trova occupazione nelle aziende locali; ma è costretta specialmente per quanto concerne i settori produttivo e terziario, a spostamenti verso i comuni limitrofi.

COMUNE DI ROSASCO					TAB.
OGGETTO: POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE					15
ANNO CENSIMENTO	MASCHI		FEMMINE		TOTALE
	Nel Comune	Fuori Comune	Nel Comune	Fuori Comune	
2001	47	138	33	69	287

D1b.4 - L'organizzazione urbana e i servizi

Allo stato di fatto la situazione dei servizi pubblici e delle attrezzature collettive del Comune, tenuto conto della popolazione di 675 abitanti al 31/12/2007 è più che soddisfacente. La superficie delle aree pubbliche per attrezzature collettive ammonta a circa 49.835 m², corrispondente a 73.8 m² per abitante, decisamente elevata a causa della continua diminuzione del numero di abitanti.

La superficie delle aree private ad uso pubblico ammonta a 19.092 m² corrispondente a 28.2 m² per abitante.

La popolazione scolare è in continua diminuzione; dal 1971 al 2001 i residenti in età da 0 a 5 anni, sono passati da 50 a 14 unità e quelli da 6 a 14 anni da 102 a 38 unità.

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche recentemente è stata dismessa la scuola elementare di via Marconi per far posto al nuovo Municipio anche la scuola materna alla frazione a Rivoltella è attualmente inutilizzata. Le uniche strutture scolastiche operanti nel comune sono la scuola materna ubicata in Via della Chiesa.

La dotazione di aree pubbliche definite di "interesse comune" risulta più che sufficiente (16.029 m² pari a 20,00 m² ab.).

Sono comprese in questo settore:

- le attrezzature religiose: oltre alla Chiesa, il Comune è dotato di un centro parrocchiale con campo sportivo, sala giochi e riunioni;

attrezzature culturali e assistenziali: sono rappresentati dalla Casa di Riposo ubicata in Via Delle Scuole, e sala polifunzionale in Via Marconi;

- le attività amministrative si svolgono nella sede del Municipio situata in via Marconi (ex scuola elementare);

- ufficio Postale in Piazza XXVI Aprile;

- attrezzature sanitarie: il Comune è dotato di ambulatorio medico;

- l'area Cimiteriale, localizzata esternamente sulla Strada Comunale per Langosco - Celpenchio.

Il Comune risulta dotato in maniera sufficiente di aree attrezzate per "verde pubblico e sport" (23.358 m² pari a 34.60 m²/ ab.).

Le attrezzature per lo sport comprendono il campo di calcio situate in Zona Cascina S. Maria, e la piscina a carattere sportivo-ricreativo nella frazione Rivoltella.

Il verde attrezzato è costituito dai giardini pubblici in Via Marconi.

Le aree per "parcheggio" considerate, compresi i parcheggi di servizio all' area cimiteriale e alla piscina, risultano più che sufficienti (7.631 m² pari a 11.30 m²/ ab.).

Attualmente le vetture sostano principalmente lungo le strade del centro, in Piazza XXVI Aprile, ampiamente sufficienti per soddisfare le necessità locali.

D1b.5 - Il sistema delle infrastrutture e della mobilità è costituito da una rete viaria principale che collega il comune di Rosasco con il territorio circostante è costituita da :

- Strada Provinciale per Castelnovetto – Mortara
- Strada Provinciale per Palestro – Robbio
- Strada Provinciale per Celpenchio - Langosco

La sezione stradale delle strade provinciali (1 corsia per senso di marcia) è sufficiente per sostenere lo scarso traffico esistente.

Il sistema viabilistico a livello urbano risulta adeguato alla consistenza del traffico locale, fa eccezione la presenza di mezzi pesanti che trasportano materiali inerti dalla zona di deposito e vagliatura, ubicata nella frazione di Rivoltella verso altri territori, causando in particolari momenti della giornata alcuni disagi al traffico locale e alle zone residenziali del capoluogo e della frazione.

La rete di trasporti pubblici è esclusivamente su gomma. Il Comune non è attraversato dalla rete ferroviaria; la stazione più vicina è quella di Robbio a 8 km, di secondaria importanza.

La stazione ferroviaria che consente un miglior collegamento con il territorio è quella di Mortara, sulla linea Milano-Mortara, collegata al Comune dal servizio automobilistico.

D1b.6 - I sottoservizi pubblici : fognatura, rete idrica, rete metano, illuminazione pubblica, rete elettrica e telefonica sono presenti in maniera soddisfacente su tutta la parte del territorio urbanizzato. Per una verifica puntuale è stata eseguita una ricerca dei sottoservizi gestiti da enti pubblici e privati e riprodotta in formato digitale per consentire all'Amministrazione Comunale una facile gestione.

D1b.7 - Le aree e i beni di particolare rilevanza, sono riportati nell'elaborato A9. Sotto il profilo archeologico monumentale si individuano: gli edifici destinati al culto cristiano, quali la chiesa Parrocchiale di Maria S.S. e San Valentino, la chiesa della Frazione Rivoltella, la chiesa di San Giuseppe ora sede di attività polifunzionali; il Municipio e la relativa area di pertinenza, le torri e i resti del vecchio castello. Nel vecchio nucleo sono presenti inoltre edifici che hanno un particolare valore architettonico soprattutto per le loro facciate prospettanti la pubblica via che riportano gli elementi edilizi caratteristici della cultura rurale lomellina. Particolare interesse naturalistico e paesaggistico riveste la "Garzaia di

Celpenchio” a sud est del territorio Comunale, sito di grande rilevanza naturalistica indispensabile per il sostentamento delle colonie di Airone.

Sono stati inoltre riportati i beni paesaggistici e ambientali rilevati nel P.T.C.P., individuando le aree di rilevanza naturalistica ambientale.

D1c - Assetto geologico, idrogeologico e sismico.

La definizione dell’assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sono rimandati agli elaborati di “ Progetto Geologico” facenti parte del Documento di Piano, secondo i criteri attuativi esposti nella d.g.r. n° 8/1566 del 22/12/2005.

D2 – Le determinazioni di Piano : Il progetto

Dall’analisi degli elementi del quadro conoscitivo, si individuano gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione del territorio comunale che portano ad un nuovo progetto di piano.

Tutti gli indirizzi del P.T.P.R. e del P.T.C.P. vengono recepiti e confermati nelle scelte progettuali del P.G.T. di Rosasco.

D2a – Obiettivi, sviluppo complessivo e quantificazione.

Le determinazioni progettuali del piano alla luce dell’analisi dello stato attuale e in conformità ai dettami della legislazione urbanistica vigente, devono raggiungere gli obiettivi seguendo una modalità operativa che verifichi e quantifichi lo sviluppo urbanistico; si è quindi tracciato per il comune di Rosasco il seguente percorso obiettivo:

- Individuare i limiti naturali e non entro i quali configurare le ipotesi di sviluppo urbano del Comune;
- Considerare il processo in atto di riqualificazione del tessuto urbano esistente, e valorizzare le strutture del vecchio

nucleo;

- **Mantenere sotto controllo urbanistico lo sviluppo residenziale e produttivo del paese, promuovendo la realizzazione dei Piani di Recupero all'interno del tessuto urbano consolidato per quelle proprietà che in fase di dismissione dell'attività agricola si trasformeranno in aree residenziali; contemporaneamente reperire aree di trasformazione in quelle parti di territorio a scarsa redditività agricola, che siano ambientalmente sostenibili e verificate attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), atto integrativo e formativo del Documento di Piano.**
- **Confermare e conservare la già consistente ed efficiente dotazione di attrezzature e di servizi sociali, in modo da garantire il livello qualitativo della vita comunitaria di Rosasco, e rafforzare quei servizi che attualmente sufficienti, dovranno essere incrementati se la crescita della popolazione dovesse riprendere a seguito del nuovo P.G.T., come previsto dal Piano dei Servizi, attraverso la cessione di "aree pubbliche" previste per l'attuazione dell'area di trasformazione residenziale o dall'attuazione di Piani di Recupero, eliminando l'individuazione formale delle aree a standard che gli strumenti urbanistici generali precedenti la legge 12/2005, prevedevano come dotazioni soltanto fittizie e non reali;**

Il nuovo P.G.T. non propone un assetto urbano diverso dall'esistente, ma si pone come revisione e modifica di alcune scelte del P.R.G. del 1997/2001, che di fatto non ha avuto per quanto concerne le aree di espansione residenziali e produttive alcun risultato particolare.

L'obiettivo di fondo dell'Amministrazione Comunale da conseguire con la redazione del P.G.T., è quello di favorire le necessità dei singoli cittadini salvaguardando l'ambiente che li

contiene e il territorio comunale come tessera di una vasta area come la Lomellina che presenta particolari interessi paesaggistici.

A tale scopo si procede con il consenso di tutta la Comunità e il coinvolgimento di tutti gli Enti interessati a esporre il proprio pensiero per definire uno sviluppo sostenibile che possa garantire i bisogni delle generazioni attuali e future.

D2a.1 - Le previsioni residenziali

Obiettivo primario del P.G.T., è il consolidamento del processo di riqualificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, avviato con la redazione di un piano planivolumetrico del Vecchio Nucleo che individua interventi puntuali sugli edifici esistenti e di nuova edificazione. A tale scopo si è proceduto ad un rilievo meticoloso dello stato di fatto, in applicazione alla Legge 12/2005 prevedendo come elemento di comparazione con lo stato attuale, la prima levata dalle tavolette I.G.M. 1/25.000, si è definito tutto il "Nucleo di antica formazione" come "zona di recupero".

La restante parte del centro edificato, " Tessuto urbano consolidato" rappresenta la parte di paese costruita o ristrutturata prevalentemente nella seconda metà del secolo XX, comprende cinque tipi di Tessuti urbani, tre caratterizzati da funzioni residenziali e due per attività : il *Tessuto a medio - alta densità*, a ridosso del vecchio nucleo; il *Tessuto a medio - bassa densità* e *Tessuto a bassa densità* nelle aree periferiche; il *Tessuto per attività Produttive* e il *Tessuto per strutture agricole*.

Nei tessuti urbani consolidati il piano propone un'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'individuazione dei comparti sottoposti a " Piano di Recupero" ed in particolare per i due mulini sulla roggia Gamarra oggi dismessi ma che caratterizzano l'ambiente e la tradizione agricola del Comune di Rosasco. Sono previsti interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di nuova edificazione nei lotti liberi interclusi.

Nel tessuto urbano consolidato si evidenzia la presenza di ville con parco private interne ai Tessuti, utilizzate come giardini, che

costituiscono un patrimonio ecologico e ambientale da tutelare, senza consentirne un'ulteriore erosione da parte degli edifici circostanti; la normativa garantirà però la possibilità di realizzare piccole attrezzature funzionali alla manutenzione del verde.

La nuova area per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali si identifica con un "Area di trasformazione residenziale" esterna al perimetro del centro edificato.

D2a.2 - Le previsioni nel settore produttivo

Le attività produttive sono state classificate nel tessuto urbano consolidato come: *Tessuto per attività produttive* e *Tessuto per strutture agricole* che comprende tutte le strutture agricole di aziende attive e non attive esistenti in tutto il territorio comunale. Le aree produttive esistenti si collocano in vari punti del territorio: la principale lungo la strada provinciale n° 56 per Castelnovetto la seconda lungo la strada provinciale n°56 per Palestro, ex attività estrattiva sul fiume Sesia in zona frazione Rivoltella ora impianto di vagliatura inerti.

Non sono previste nuove aree per la realizzazione di insediamenti produttivi o per attività commerciali in quanto non compatibili con l'ambiente e la scala comunale.

D2a.3 - Le valutazioni ambientali e del paesaggio

Le previsioni del Piano Territoriale Pesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono state tutte recepite ed individuate negli elaborati delle Determinazioni di Piano:

- le aree di elevato contenuto naturalistico,
- le aree di consolidamento dei caratteri naturalistici,
- la viabilità storica principale,
- le zone di interesse archeologico di rischio,
- i corsi d'acqua e le relative aree di rispetto.
- zona di protezione speciale "Risaie della Lomellina",
- siti di interesse comunitario "Garzaia di Celpenchio"

D2a.4 - Le aree e i servizi pubblici

Oltre a quanto indicato nel paragrafo D1b.4 le aree per servizi

pubblici vengono incrementate grazie alla cessione derivante dalla previsione di attuazione dell' "area di trasformazione". Non sono state individuate aree pubbliche che si identifichino come un vincolo urbanistico.

D2a.5 - Le infrastrutture per la mobilità

Considerata la rete viaria esistente e le problematiche rilevate soprattutto alla Frazione Rivoltella , per la presenza di una ditta che effettua il deposito e la vagliatura di materiale inerte di cava, si è considerata la possibilità di individuare una strada di raccordo tra la zona di deposito di materiali inerti e la strada Provinciale n° 56 (Rosasco –Palestro), con la strada comunale da Rivoltella a Robbio, che consenta di eliminare il traffico inquinante dovuto al passaggio dei mezzi pesanti all'interno del centro abitato di Rivoltella e in parte del capoluogo Rosasco.

La completa esecuzione del raccordo sopra descritto costituito da due rotonde, una sulla strada Provinciale n° 56 e una sulla strada comunale Rivoltella Robbio, con un percorso di circa 850 m, considerati i benefici reciproci sia per la ditta operante che per la comunità di Rosasco, si prevede che possa essere realizzato dalla stessa ditta che effettua il deposito e la vagliatura di inerti con i relativi trasporti, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

E' inoltre previsto un intervento sulla viabilità minore, costituito dall'allargamento della sede viaria della via per Candia, all'imbocco con la via S. Maria (Strada Provinciale n° 21).

D2b – Compatibilità dello sviluppo con le risorse economiche pubbliche.

Esiste una stretta dipendenza tra lo sviluppo e le risorse che l'Amministrazione dovrà mettere in campo per raggiungere gli obiettivi preposti, specialmente per realizzare nuove infrastrutture viarie o nuovi servizi necessari quando ne aumenta la richiesta. La macchina che permetterà alle amministrazioni di impegnare al minimo le risorse disponibili è costituita dalla possibilità di ottenere

in cambio delle nuove edificabilità le aree per verde e servizi pubblici o l'equivalente in monetizzazione e dove previsto una viabilità di quartiere che sia anche di beneficio alla viabilità comunale.

Con le monetizzazioni delle aree pubbliche che non entrano nei programmi di acquisizione al patrimonio pubblico, e con gli oneri di urbanizzazione, l'Amministrazione potrà effettuare interventi di riqualificazione e ampliamento dei servizi pubblici carenti e della viabilità.

D2c – Le aree di trasformazione e di recupero.

L'area di trasformazione residenziale comprende un'area ubicata in fregio alla via dei Mulini dove si prevedono trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti e nuovi servizi.

Le modalità operative sono regolate dall'intervento indiretto, costituito da strumenti urbanistici esecutivi che adottano i criteri di perequazione e incentivazione descritti successivamente.

Nell'area di trasformazione e nelle due aree di recupero è sempre prevista la compresenza di destinazioni diverse, (con l'esclusione di funzioni agricole, produttive e artigianali) regolate da percentuali massime inderogabili, riferite alle funzioni non prevalenti delle diverse tipologie di aree di trasformazione.

I perimetri dell'area di trasformazione e dei piani di recupero, potranno essere modificati mediante rettifiche tra aree e tessuti urbani consolidati, in base a rilevazioni aggiornate dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei suoli e delle rilevanze catastali, finalizzate alla fattibilità degli interventi.

Si individuano le seguenti

“Area di trasformazione residenziale”: 1 – via dei Mulini.

“Area di recupero”: 1- “ Mulino di sopra”

2- “ Mulino d'abbasso ex ente risi”.

La superficie territoriale complessiva delle ATR è di 8.550 m² con una edificabilità territoriale di 2.565 m² e un'edificazione valutata in 46 vani, che garantisce una cessione di aree pubbliche di 2.138 m². La sua localizzazione è stata determinata da elementi di

fattibilità favorevole per gli allacciamenti al sistema fognario esistente; la bassa redditività agricola delle aree; la presenza o facilità di collegamento ai sottoservizi; il completamento del tessuto urbano esistente e frastagliato delle aree periferiche; la possibilità di ampliamento e integrazione della viabilità locale esistente.

Le aree di recupero sono due e sono ubicate lungo la roggia Gamarra, si identificano con le presenze dei vecchi mulini, già dell'Opera Pia Visconti e ora di privati, in condizioni di abbandono, si prevede il loro riuso con destinazioni diverse che mantengano le caratteristiche architettoniche – ambientali compatibili con l'ambiente. La superficie territoriale complessiva delle aree di recupero ammonta a 9.392 m² con un' edificabilità territoriale di 3.756 m² e una cessione di area pubblica di circa 2.348 m².

Nelle aree di trasformazione e di recupero, sono previsti elementi di mitigazione degli interventi edilizi sul territorio: obbligo di impiantare sui confini delle aree edificate, alberi di alto fusto e gruppi di arbusti autoctoni che garantiscano durante tutto l'anno le schermature necessarie; obbligo di mantenere una quota di permeabilità dei suoli per garantire un migliore funzionamento del sistema fognario; ambientazione delle infrastrutture della mobilità, al fine di ridurre gli inevitabili impatti negativi sul territorio.

D2d – Perequazione e incentivazione.

La perequazione urbanistica si configura come uno strumento gestionale del P.G.T. e consente un'equa distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi verso il Comune.

Nell' area soggetta all'attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo, definita nel presente P.G.T. come "Area di Trasformazione", vengono applicati i criteri di equità e di uniformità del diritto edificatorio, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

Inoltre sono stati introdotti per l' area di trasformazione elementi di incentivazione che portino ad un'edificabilità coordinata che metta in primo piano i criteri di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e del risparmio energetico.

Le modalità di attuazione sono riportate nei "Criteri di attuazione delle aree di trasformazione".

D2e – Il dimensionamento del piano

Nelle successive tabelle sono evidenziati gli elementi principali del dimensionamento del nuovo piano, nella prima sono riportati i dati dei nuovi insediamenti previsti nell' "area di trasformazione" e nelle aree residenziali a "pianificazione esecutiva definita", nella seconda tabella è invece quantificato il dato base delle aree pubbliche garantite dal piano, senza tener conto delle possibilità offerte dal Piano dei Servizi in relazione all'individuazione di nuovi standard qualitativi e prestazionali.

Tabella 1 - nuovi interventi insediativi

	Superfici Territoriale m ²	Superficie Edificabile m ²	Arre pubbliche di cessione m ²	stanze realizzabili n°
Aree di Recupero	9.392	3.756	2.348	64
Aree di trasformazione residenziale	8.550	2.565	2.138	46
Totale AT	17.942	6.321	4.486	110
Recupero vani esistenti non occupati				110
TOTALE	17.942	6.321	4.486	220

Il totale delle nuove stanze realizzabili e dei vani da recuperare ammonta a 220, considerando che nel decennio 1997 – 2007 sono state realizzate e recuperate circa 185 stanze e la popolazione è lentamente ma costantemente diminuita si può definire che le

nuove stanze previste dal piano possono corrispondere a circa 110 nuovi abitanti teorici, che sommati alla popolazione residente al 31/12/2007 di 675 abitanti si ottiene un totale di 785 abitanti teorici.

Tabella 2 - aree pubbliche

	Superfici m ²
verde pubblico e sport	27.263
istruzione	1.102
interesse generale	19.267
parcheggi pubblici	3.702
da cessione aree di trasformazione	2.138
<hr/>	
Totale AP	53.472

la dotazione minima di aree pubbliche previsto dalla legge Regionale 12/2005, di 18 m2 per ogni abitante teorico previsto dal Piano, è largamente superata. Dividendo infatti 53.472 m2 per i 785 abitanti teorici, si ottiene una dotazione di AP pari a 68 m2/abitante.

Il "Piano dei servizi", specificherà l'utilizzazione di questa dotazione pubblica e le relative modalità di gestione.

La tabella successiva riporta le quantificazioni complessive delle previsioni del P.G.T. con le ripartizioni in percentuale sul totale della superficie Territoriale Comunale.

Tabella 3 - l'uso del suolo previsto dal P.G.T.

Destinazioni d'uso del suolo "Progetto"	% rispetto alla sup. Territorio Comunale	superficie m2
Aree residenziali interne al tessuto urbano consolidato	1,22 %	241.538
Aree produttive interne al tessuto urbano consolidato	0,24 %	46.831
Aree per strutture agricole	0,96 %	190.904
Aree di trasformazione residenziale e di recupero	0,068 %	13.456
Verde privato	0,064 %	12.675
Verde pubblico e sport	0,115 %	22.802
Istruzione	0,0028 %	562
Interesse generale	0,0733 %	14.526
Parcheggi pubblici	0,019 %	3.702
Aree pubbliche da cessione Aree di trasformazione	0.0109 %	2.138
Private di uso pubblico	0,096 %	19.125
Viabilità	3,481 %	690.435
Aree agricole extraurbane	93,65 %	18.551.306
TOTALE AREE	100,00 %	19.810.000