

COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia



PGT

VARIANTE GENERALE 2025

LR 12/05 - LR 31/14 - LR 18/19

Adozione: delibera Consiglio Comunale n. ... del .../.../202...

Approvazione: delibera Consiglio Comunale n. ... del .../.../202...

Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. ... del .../.../202...



PIANO DELLE REGOLE

Fascicolo

Contenuto

Data

PdR 01

RELAZIONE

04/2026

PGT e VAS

arch. Cristiano Carlo Alberti
piazzale Trieste, 14 - 27049 Stradella (PV)

Studio di Incidenza Rete Natura 2000

dott. nat. Riccardo Vezzani
via Langosco, 48 - 27100 Pavia

Componente geologica idrogeologica e sismica

Studio Prealpino di Geologia - SGP
corso XXVI aprile, 107 - 20010 Arluno (MI)

Studio di gestione del rischio idraulico

ing. Michelangelo Aliverti
via Di Vittorio, 4 - 27020 Travacò Siccomario (PV)

Zonizzazione acustica

I.S.A. snc - Informatica Service e Ambiente
via Cavour, 7 - 27010 Linarolo (PV)

Sindaco

Alessandro Belforti

Responsabile Servizio Tecnico

ing. Diego Boiocchi

Segretario comunale

dott. Gian Luca Muttarini

INDICE

1.1	Premessa. Rimandi normativi	pag. 02
1.2	Contenuti specifici	pag. 02
1.3	Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	pag. 03
2.1	Analisi urbanistico – edilizia dello stato di fatto	pag. 04
2.2	Perimetrazione e analisi dei centri storici	pag. 06
3.1	Tessuti urbani consolidati	pag. 07
3.2	Tessuti agricoli	pag. 10
3.3	Aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche	pag. 12
3.4	Aree non soggette a trasformazione	pag. 13
3.5	Il regime vincolistico	pag. 15
3.6	Quantificazione complessiva	pag. 16

1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano delle Regole è stato introdotto dalla LR 12/05 come parte integrante del Piano di Governo del Territorio ed a completamento delle informazioni previsionali contenute nel Documento di Piano.

Chiarimenti concettuali e operativi in merito al significato ed alle modalità di redazione del Piano delle Regole si trovano nella pubblicazione, curata dalla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi della Regione Lombardia, denominata “*Modalità per la pianificazione comunale*”, recentemente aggiornata con D.g.r. n. 1504 del 4 dicembre 2023 (pubblicata sul BURL n. 50, Serie Ordinaria, del 13 dicembre 2023).

Da tale documento emerge come il Piano delle Regole rappresenti lo strumento di base per il controllo della qualità urbana e territoriale, in quanto regola sia dal punto di vista grafico, sia dal punto di vista normativo, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree classificate come Ambiti di Trasformazione definite dal Documento di Piano e per il sistema dei servizi di precipua competenza del Piano dei Servizi.

Lo scopo primario del Piano delle Regole consiste nel garantire l'integrazione del tessuto edificato con la trama del territorio extraurbano, inteso dal punto di vista insediativo, agricolo produttivo, naturalistico ed ambientale; interessando sia le parti di territorio urbanizzate, sia quelle non urbanizzate, il Piano delle Regole permette quindi di disciplinare gli interventi edilizi che incidono sulla qualità e le caratteristiche del tessuto urbano (conservazione, integrazione, sostituzione, nuova edificazione nei lotti liberi e nelle aree di completamento) e delle aree extraurbane non urbanizzate, tra cui si annoverano anche quelle non soggette a trasformazione urbanistica, così definite a seguito della presenza di vincoli, funzionali o strutturali, che ne limitano le possibilità edificatorie.

1.2. CONTENUTI SPECIFICI

L'Art. 10 bis “*Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti*” stabilisce i seguenti contenuti del Piano delle Regole, con modalità più semplificate rispetto alla disciplina standard contenuta nell'art. 10 “*Piano delle Regole*” e valida per enti territoriali di dimensioni maggiori:

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
 2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
- b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

1.3. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

La fase analitica del Piano delle Regole è proceduta parallelamente a quella del Documento di Piano, concorrendo in questo modo alla formazione del quadro conoscitivo di riferimento che sta alla base della redazione del PGT, integrando il quadro di indagini complessivo con informazioni specifiche relative alle caratteristiche del suolo edificato.

La lettura analitica si articola su diversi livelli:

- definisce lo stato di attuazione dei PGT vigenti, così come disciplinati dai precedenti strumenti urbanistici generali;
- esamina i tessuti di antica formazione, alla ricerca di caratteristiche di qualità morfologica, architettonica e di impianto;
- individua i centri storici, per i quali viene creata una catalogazione di ciascun fabbricato attraverso la compilazione di accurate schede analitiche che ne riportano le caratteristiche di consistenza urbanistico-edilizia e che ne valutano, implicitamente, le peculiarità paesaggistiche di scala urbana.

Anche in questo caso non si tratta di una mera descrizione della realtà, ma di volta in volta vengono prodotte alcune valutazioni critiche che contengono *in nuce* elementi proiettati verso le scelte progettuali, in particolare per quanto riguarda la valutazione sia dello stato qualitativo del tessuto edificato storico sia delle valenze ambientali dell'area urbanizzata all'interno del più ampio contesto territoriale.

La tabella seguente riporta l'elenco degli elaborati cartografici costituenti il quadro conoscitivo di riferimento:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
Tavola PdR 01	Stato di attuazione del PGT vigente	1:10.000
Tavola PdR 02	Analisi dei Nuclei di Antica Formazione	1:10.000
Fascicolo PdR 02	Conferma dei nuclei di antica formazione. Aggiornamento catalogo fabbricati	---
Tavola PdR 07a	Carta del Consumo di Suolo – stato di fatto e diritto	1:10.000

Tabella 1: elenco degli elaborati analitici del Piano delle Regole

2.1. ANALISI URBANISTICO – EDILIZIA DELLO STATO DI FATTO

Aspetti metodologici e risultati attesi

Le analisi relative al Piano delle Regole si occupano dei tessuti edificati, che vengono indagati negli aspetti più prettamente urbanistici: tali indagini vengono declinate in elaborati cartografici che sintetizzano le informazioni relative alle parti edificate del territorio comunale ed in tabelle che ne esplicitano la consistenza quantitativa.

Rispetto a quanto già prodotto a corredo del quadro conoscitivo del Documento di Piano, in particolare la Tavola DdP05 Uso del Suolo Urbano. R. 1: 10.000, è stata predisposta la Tavola PdR 01 Stato di attuazione dei PGT vigenti. R. 1: 10.000, nella quale, sulle basi cartografiche degli attuali strumenti urbanistici, vengono poste in evidenza le previsioni di aree edificabili (lotti liberi di completamento, ambiti di trasformazione, servizi in progetto su suolo libero) e le eventuali realizzazioni.

Lo scopo di tale procedimento analitico è quello di verificare quanto dinamico sia stato il settore dell'edilizia all'interno del comune nel periodo di vigenza dello strumento urbanistico attuale e verificare dove l'indice di utilizzazione fondiaria sia da ritenersi applicato, con conseguente approssimativa saturazione delle aree ed ove invece sia presente una capacità edificatoria residua.

Come si può facilmente intuire dalla consultazione della tavola in esame, lo stato di attuazione delle previsioni insediative dei PGT vigenti risulta sostanzialmente nullo; si riportano di seguito, per comodità di lettura, le tabelle descrittive dell'elaborato cartografico.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	S.T. (mq)	ATTUAZIONE	mq	% ATTUAZIONE
--------------------------	-----------	------------	----	--------------

RESIDENZIALI

AT/R/01 Arena Po - Via San Claudio / Viale Stazione - Località Capoluogo	49700	NO	0	0
AT/R/02 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Salerno	8250	NO	0	0
AT/R/03 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Fabbrica	11900	NO	0	0

TOTALE	69850	---	0	0,00%
--------	-------	-----	---	-------

PRODUTTIVI

AT/P/01 Arena Po - S.P. n. 200 - Località Porticone	13350	NO	0	0
AT/P/02 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Fabbrica	108250	NO	0	0
AT/P/03 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Fabbrica	51500	NO	0	0

TOTALE	173100	---	0	0,00%
--------	--------	-----	---	-------

LOTTE LIBERI	S.F. (mq)	ATTUAZIONE	mq	% ATTUAZIONE
--------------	-----------	------------	----	--------------

RESIDENZIALI

LL/R/01 Arena Po - S.P. n. 200 - Località Frega	2052	NO	0	0
LL/R/02 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Plessa	1200	SI	1200	100%
LL/R/03 Arena Po - S.P. n. 75	2538	NO	0	0
LL/R/04 Arena Po - S.P. n. 144	2442	NO	0	0
LL/R/05 Arena Po - S.P. n. 144	5726	NO	0	0
LL/R/06 Arena Po - S.P. n. 75	3799	NO	0	0
LL/R/07 Arena Po - S.P. n. 144	3170	NO	0	0
LL/R/08 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Fornace	7854	NO	0	0
LL/R/09 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ripaldina	2749	NO	0	0
LL/R/10 Arena Po - S.P. n. 75 - Località Piantà	5447	NO	0	0
LL/R/11 Arena Po - S.P. n. 75 - Località Pavesa	2835	NO	0	0
LL/R/12 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ripaldina	7480	NO	0	0
LL/R/13 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Plessa	8770	NO	0	0
LL/R/14 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Salerno	4330	NO	0	0
LL/R/15 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ripaldina	2195	NO	0	0
LL/R/16 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ceresole	1100	NO	0	0
LL/R/17 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Carbazzo	2100	NO	0	0
LL/R/18 Arena Po - S.P. n. 75 - Località Chieppa	3100	NO	0	0

TOTALE	68887	---	1200	1,74%
--------	-------	-----	------	-------

PRODUTTIVO				
LL/P/01 Arena Po - S.P. n. 200 - Località Frega	5335	NO	0	0
LL/P/02 Arena Po - S.P. n. 75	4445	SI PARTE	2222	50%
LL/P/03 Arena Po - S.P. n. 75	2247	SI	2247	100%
LL/P/04 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Cascina Gramegna	8669	SI	8669	100%
LL/P/05 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10	6185	SI	6185	100%
LL/P/06 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ripaldina	5092	SI	5092	100%
LL/P/07 Arena Po - S.P. n. 200 - Località Frega	10180	SI	10180	100%
LL/P/08 Arena Po - S.P. n. 144 - Località Ripaldina	5000	SI	5000	100%
TOTALE	47153	---	39595	83,97%

AREE LIBERE PER SERVIZI IN PROGETTO	S.F. (mq)	ATTUAZIONE	mq	% ATTUAZIONE
-------------------------------------	-----------	------------	----	--------------

RESIDENZIALI				
A/SR/01 Arena Po - Via Circonvallazione	4000	NO	0	0
A/SR/02 Arena Po - S.P. ex S.S. n.10 - Località Salerno	2835	NO	0	0
A/SR/04 Arena Po - Località Cascina Camponi	3000	NO	0	0
TOTALE	9835	---	0	0,00%

PRODUTTIVI				
A/SP/01 Arena Po - Autostrada	18380	NO	0	0
A/SP/02 Arena Po - S.P. 144	3200	NO	0	0
TOTALE	21580	---	0	0,00%

Tabella 2: stato di attuazione del PGT

2.2. PERIMETRAZIONE E ANALISI DEI CENTRI STORICI

Aspetti metodologici e risultati attesi

Vengono confermati i nuclei di antica formazione definiti dal P.G.T. vigente in quanto la loro perimetrazione è stata a suo tempo definita attraverso la preventiva valutazione degli insediamenti presenti nella cartografia I.G.M. di prima levatura e la successiva verifica in loco della consistenza qualitativa del patrimonio immobiliare, coerentemente con i disposti normativi del P.P.R. e del P.T.C.P.

Si è invece proceduto all'aggiornamento delle schede di rilievo dei fabbricati di pregio.

Si rimanda alla consultazione del *Fascicolo PdR 02 Conferma dei nuclei di antica formazione. Aggiornamento catalogo fabbricati*.

3.1. TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

Il Piano delle Regole perimetra gli isolati presenti nei tessuti edificati ed in corso di edificazione distinguendo i seguenti ambiti:

- Nuclei di antica formazione
- Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale
- Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo
- Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale
- Piani Attuativi in itinere
- Ambito a verde privato

Tali ambiti sono inseriti all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC), intendendosi con tale definizione l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi libere intercluse o di completamento.

Si ricorda che:

- per "nucleo di antica formazione", si intende la parte della maglia insediativa che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici ed ambientali da salvaguardare, all'interno della quale prevale la destinazione d'uso residenziale che si accompagna ad usi e funzioni pubbliche e private di interesse locale.
- per "tessuto urbano consolidato", declinato nelle differenti destinazioni d'uso, si intende un'organizzazione territoriale, urbanistico - edilizia, che presenta caratteri di residualità dal punto di vista della potenzialità edificatoria e aspetti di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto pertinenziale, ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative; in tale contesto risultano altresì ricompresi gli ambiti di completamento, i quali corrispondono ad aree inedificate o, più generalmente, a porzioni di territorio libere da qualunque tipo di fabbricato, situate in posizione interstiziale e/o marginale, ove è consentita l'edificabilità ai fini di un ricompattamento della maglia edilizia esistente e di una ricucitura e ricomposizione dei bordi urbani.
- per "Piano Attuativo" si intende il comparto assoggettato ad intervento urbanistico preventivo dai precedenti strumenti urbanistici generali e per i quali si è già proceduto all'adozione e/o all'approvazione del piano di lottizzazione.

3.1.1. Nucleo di antica formazione NAF

Il Piano delle Regole individua gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione – NAF per un'estensione territoriale complessiva pari a **56.500 mq** di superficie. L'attività edilizia nei NAF è regolamentata attraverso l'apposizione di una specifica modalità di intervento su ciascun fabbricato, la cui definizione, integrata da opportune specificazioni ed articolazioni tali da garantirne un'immediata operatività, segue i disposti di cui all'art. 3 "Definizione degli interventi edilizi" del DPR 380/2001.

La normativa di ambito prevede inoltre una serie di disposizioni di carattere generale da applicare a qualunque intervento edilizio, in modo da garantire il raggiungimento di un elevato livello di qualità estetica; particolare attenzione inoltre viene riservata alla salvaguardia degli spazi aperti pertinenziali.

3.1.2. Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale

Il Piano delle Regole conferma gli ambiti edificati con prevalenza di funzioni residenziali, riconducendoli all'interno di due differenziate tipologie.

- *Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale – "TCR 1"*
Trattasi del tessuto urbano prevalentemente residenziale, posto ai margini del "Tessuto Storico" del Capoluogo e coincidente in frazione Ripaldina e nelle frazioni maggiori i tessuti di più antico impianto, che hanno oggi perso, a seguito di interventi sui fabbricati e loro sostituzione, la consistenza di patrimonio storico, ma che ancora portano in sé caratteristiche insediative e di densità che conservano memoria storica; pur essendo sostanzialmente privo di valori storico-architettonici ed ambientali da salvaguardare, tale contesto urbano, caratterizzato dalla presenza di edifici a schiera o pluripiano, conserva in taluni casi un impianto urbanistico riconoscibile.
- *Tessuto urbano consolidato a media densità prevalentemente residenziale – "TCR 2"*
Trattasi del tessuto consolidato prevalentemente residenziale, posto ai margini del capoluogo e caratterizzante le frazioni minori, caratterizzato da un'edilizia di carattere semintensivo con alternanza di tipologie multipiano e di unità abitative mono - bifamiliari, frutto dell'attività di carattere edificatorio avvenuta negli anni dal secondo dopoguerra in avanti.

La Variante Generale al PGT ritiene opportuno riconfermare l'applicazione degli indici fondiari del PGT:

- Tessuto urbano "TCR 1" → $U_f = 0,70 \text{ mq / mq}$
- Tessuto urbano "TCR 2" → $U_f = 0,30 \text{ mq / mq}$

Come già anticipato tali tessuti identificano gli ambiti pertinenziali dei fabbricati esistenti e, contemporaneamente, consentono l'insediamento di nuove unità edilizie in lotti liberi di completamento dell'edificato. In particolare:

TESSUTO CONSOLIDATO	ESTENSIONE COMPLESSIVA	ESTENSIONE LOTTI LIBERI	INCIDENZA LOTTI LIBERI
TCR 1	241.865 mq	0 mq	0 %
TCR 2	359.795 mq	43.220 mq	12,01 %
TOTALE	601.660 mq	43.220 mq	7,18 %

Tabella 2: incidenza dei lotti liberi all'interno dei tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali

3.1.3. Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo

Il Piano delle Regole determina in modo puntuale i tessuti urbani monofunzionali ove prevalgono funzioni artigianali ed industriali, di recente insediamento, con ricorrenti tipologie produttive; essi ricomprendono anche alcuni lotti liberi, situati ai margini del tessuto urbano consolidato produttivo ed adeguatamente serviti da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'interno dei quali risultano compatibili operazioni di carattere edificatorio a completamento degli insediamenti artigianali ed industriali esistenti.

Tali realtà insediate trovano prevalentemente ubicazione:

- in frazione Piantà;
- lungo la SS 10, nelle località Salerno, Fabbrica e Casa Bardoneggia;
- nelle località Frega e Porticone, lungo la SP 200.

Nei restanti nuclei abitati non sono presenti attività afferenti al settore secondario, ad eccezione di pochi opifici di carattere artigianale di piccole dimensioni site ai margini dell'edificato.

La seguente tabella sintetizza le opportunità insediative di settore.

TESSUTO CONSOLIDATO	ESTENSIONE COMPLESSIVA	ESTENSIONE LOTTI LIBERI	INCIDENZA LOTTI LIBERI
Piantà	392.070 mq	0 mq	0 %
SS 10	380.540 mq	41.750 mq	10,97 %
SP 200	71.570 mq	5.550 mq	7,75 %
Altri nuclei	39.590 mq	7.910 mq	19,98 %
TOTALE	883.770 mq	55.210 mq	6,25 %

Tabella 3: incidenza dei lotti liberi all'interno dei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi

L'ubicazione dei lotti liberi viene concepita quale opportunità di ampliamento in loco degli opifici sugli attuali sedimi attraverso l'individuazione di aree di dimensione contenuta adiacenti alle aziende già insediate.

La Variante Generale al PGT ritiene opportuno riconfermare l'applicazione degli indici fondiari del PGT.

3.1.4. Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale

Il Piano delle Regole si occupa della regolamentazione dei tessuti urbani ove prevalgono le funzioni di carattere commerciale e terziario-direzionale.

In particolare gli insediamenti di natura commerciale trovano ubicazione lungo la SS 10, ricordando tuttavia che la destinazione d'uso commerciale è ammessa quale complementare nei tessuti urbani consolidati a carattere residenziale e produttivo.

La seguente tabella sintetizza le opportunità insediative di settore, verificando il rapporto tra la superficie dei tessuti consolidati e l'estensione dei lotti liberi in essi ricompresi.

TESSUTO CONSOLIDATO	ESTENSIONE COMPLESSIVA	ESTENSIONE LOTTI LIBERI	INCIDENZA LOTTI LIBERI
TCC	4.510 mq	1.670 mq	37,06 %
TOTALE	4.510 mq	0 mq	37,06 %

Tabella 4: incidenza dei lotti liberi all'interno dei tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali

3.1.5. Piano attuativo in itinere prevalentemente produttivo

Il Piano delle Regole riporta nei propri elaborati grafici, con adeguata perimetrazione, gli ambiti del territorio comunale interessati dall'attuazione di Piani di Lottizzazione in corso di esecuzione. Attualmente il Piano delle Regole prevede n. 1

comparto riconosciuto come Piano Attuativo in itinere prevalentemente produttivo, per una estensione territoriale complessiva pari a **12.360 mq.**

3.1.6. Ambito a Verde Privato

Il Piano delle Regole riconosce all'interno del territorio comunale alcune aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per orti, giardini e parchi privati, ove risulta prioritario l'obiettivo del mantenimento e della cura della vegetazione esistente.

Tali ambiti, di dimensioni variabili, generalmente prevalgono ove risultano maggiormente concentrate le edificazioni di recente realizzazione a cui sono legate superfici pertinenziali utilizzate per scopi ricreativi residenziali; in tali casi invece la loro collocazione appare funzionale alla risoluzione di criticità derivanti dalla ricucitura dei bordi edificati.

Negli Ambiti a verde privato sono garantite minime attività di carattere edificatorio, quali ampliamenti di eventuali fabbricati esistenti, formazione di fabbricati accessori e realizzazione di attrezzature sportive scoperte di uso pertinenziale

Complessivamente il Piano delle Regole individua settori del territorio comunale ricadenti negli Ambiti a verde privato per una superficie complessiva di **120.755 mq.**

3.1.7. Zona produttiva per campo fotovoltaico – D1

Trattasi dell'area oggetto di specifica variante al Piano delle Regole per la realizzazione di un parco fotovoltaico in località Piantà, approvata con deliberazione del C.C. n. 28 del 04/09/2023 e divenuta efficace a seguito pubblicazione di avviso sul B.U.R.L. – serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 08/11/2023.

L'area ha una superficie di **125.950 mq**; per la relativa disciplina d'uso si rimanda alla consultazione dei contenuti della succitata variante

3.2. TESSUTI AGRICOLI

Relativamente al territorio rurale, il Piano delle Regole articola gli ambiti sulla base di specificità locali rilevate in sede di costruzione del quadro conoscitivo e di recepimenti di indicazioni desunte da strumenti di pianificazione operativi a scala sovralocale; vengono distinti e disciplinati i seguenti ambiti:

- Tessuto Agricolo
- Tessuto Agricolo di riqualificazione e di ricomposizione della trama paesistica
- Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi
- Tessuto Agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici
- Preesistenze in tessuto agricolo

Il territorio rurale rappresenta una rilevante risorsa dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, oltre che economico, nel contesto del territorio stradellino; per tale motivo appare indispensabile predisporre un'attenta identificazione dei differenziati ambiti, in conformità con le caratteristiche del paesaggio agrario, costituito prevalentemente dalla coltura del seminativo in pianura, della vite in collina, ma anche da aree di pregio naturalistico, corsi d'acqua minori e superfici boscate.

Il disegno dei tessuti agricoli, desunto dagli elaborati cartografici, mostra in generale la perimetrazione di ampi comparti rurali in grado di preservare l'efficienza delle unità produttive esistenti, negando l'individuazione di ridotte aree intercluse nell'intorno dell'edificato, le quali, inevitabilmente, verrebbero rapidamente escluse dal processo produttivo e si qualificerebbero come siti abbandonati a rischio di degrado ambientale; emerge quindi la volontà di contenere i processi di frammentazione dello spazio rurale.

3.2.1. *Tessuto agricolo*

Esso costituisce la porzione di territorio nel quale l'attività agricola mantiene il ruolo di attività produttiva prioritaria, di salvaguardia del paesaggio e di equilibrio ecologico. In tale contesto il Piano delle Regole si pone quali obiettivi primari:

- il mantenimento delle funzioni agricole insediate;
- la conservazione attiva del territorio;
- la tutela delle risorse naturali;
- la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la conservazione dell'integrità e della non frammentazione del territorio agricolo;
- la promozione del patrimonio edilizio esistente.

Il presente atto di PGT disciplina l'uso e le trasformazioni del territorio finalizzati allo sviluppo delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali connesse con la produzione agricola, compatibilmente con le esigenze di tutela e valorizzazione e promozione delle risorse paesaggistiche ed ambientali. Nel merito specifico dell'attività edificatoria, sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività.

In merito alla regolamentazione delle attività consentite nel Tessuto Agricolo, il Piano delle Regole recepisce in toto i contenuti della Parte Seconda, Titolo Terzo della L.R. n. 12/05: la norma vigente ha la facoltà di assicurare ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli, fra cui gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole.

Complessivamente il Piano delle Regole individua ambiti del territorio comunale riconducibili a Tessuto Agricolo – TA nella misura di **3.456.400 mq**

3.2.2. *Tessuto agricolo di riqualificazione e di ricomposizione della trama paesistica*

Esso rappresenta la porzione di territorio prevalentemente ineditato posto a sud del terrazzo alluvionale, la cui connotazione ed i cui contenuti risultano banalizzati o compromessi da un punto di vista paesistico a seguito della pressione antropica attuata nel tempo.

Il Piano delle Regole si pone l'obiettivo del mantenimento e del recupero dei contenuti naturalistici in misura compatibile con lo svolgimento delle attività agricole in atto, per le quali occorre individuare idonee regolamentazioni ed incentivazioni.

Particolare attenzione deve essere rivolta alla conservazione dei caratteri naturali ed alle modalità di evoluzione del sistema torrentizio e di ripa, da un lato preservando un adeguato spazio di polmone idraulico e, dall'altro, garantendo, la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi.

Il recupero degli edifici esistenti deve avvenire con interventi che conservino e valorizzino le caratteristiche tipologiche preesistenti e con l'adozione dei materiali tipici della tradizione locale.

Complessivamente il Piano delle Regole individua ambiti del territorio comunale riconducibili a Tessuto agricolo di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica nella misura di **3.776.610 mq**.

3.2.3. Tessuto Agricolo di Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

Tale fattispecie di ambito agricolo deriva dal recepimento della perimetrazione delle attività agricole e dei caratteri connotativi perimetrati nella *Tavola 2.2c Sintesi delle previsioni paesaggistiche del PTCP. R. 1: 50.000*, la cui disciplina è contenuta nell'art. II-44 delle NTA del PTCP vigente.

In tale ambito vengono previsti: a) la conservazione e l'incremento delle biocenosi frammentarie (filari, boscaglie ecc.); b) il controllo degli aspetti insediativi in relazione alle preesistenze; c) l'individuazione di norme ed incentivi per il recupero degli insediamenti tipici (cascine, casali), prevedendo anche usi complementari purché compatibili con l'attività agricola; d) l'utilizzo di tipologie, materiali, cromatismi coerenti con il contesto paesistico di riferimento; il controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali ed a quelli di risanamento idrogeologico.

Complessivamente il Piano delle Regole individua settori del territorio comunale ricadenti nel Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi per una superficie di **2.558.677 mq.**

3.2.4. Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici

Tale fattispecie di ambito agricolo deriva dal recepimento della perimetrazione delle aree di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici perimetrati nella *Tavola 2.2c Sintesi delle previsioni paesaggistiche del PTCP. R. 1: 50.000*, la cui disciplina è contenuta nell'art. II-42 delle NTA del PTCP vigente.

Gli obiettivi di protezione sono riferiti a: a) tutela degli elementi ecosistemici e paesistici ancora presenti negli ambiti interessati; b) consolidamento dei caratteri connotativi, ovvero incremento del patrimonio di naturalità e paesistico presenti, attraverso interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile del territorio; c) valorizzazione degli ambiti incentivandone la funzione di servizio ecosistemico al territorio e la fruizione umana in forma ecosostenibile; d) controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

Sono vietate le attività antropiche che inducano alla frammentazione della continuità riconosciuta tramite l'ambito e dovranno altresì essere previsti adeguati criteri di mitigazione e di compensazione atti a favorire l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale di riferimento.

Complessivamente il Piano delle Regole individua settori del territorio comunale ricadenti nel Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici per una superficie di **6.361.749 mq.**

3.2.5. Preesistenze in tessuto agricolo

Il Piano delle Regole disciplina gli interventi da effettuare sui fabbricati (residenziali e non residenziali) esistenti nel tessuto agricolo che non hanno più alcuna correlazione con tale uso, per effetto dell'applicazione dell'articolo 10 bis comma 8 lettera a) della L.R. 12/05; essi vengono specificatamente individuati con apposito simbolo grafico.

Per gli edifici che si trovano in tale condizione valgono le modalità di intervento relative alla Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, così integrate:

- per gli edifici a destinazione d'uso residenziale è consentito un incremento "una tantum" del 20% della Superficie Lorda – SL esistente, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi;
- per gli edifici a destinazione d'uso non residenziale è consentito un incremento "una tantum" del 15% della Superficie Lorda – SL esistente.

I fabbricati esistenti possono essere destinati ad un uso insediativo differente rispetto a quello originariamente in esercizio, sulla base di quanto previsto dalle NTA del PGT, atteso che la nuova utilizzazione con modifica di destinazione d'uso non debba compromettere o limitare l'attività agricola svolta secondo le norme vigenti.

3.3. AREE DI VALORE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

Il Piano delle Regole riconosce nel territorio comunale la presenza di aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche, per le quali non si procede alla relativa inclusione in un unico specifico ambito, ma ad un'organica articolazione in grado di garantire le specifiche peculiarità.

Il Piano delle Regole riconosce nel territorio comunale la presenza di aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche, per le quali non si procede alla relativa inclusione in un unico specifico ambito, ma ad un'organica articolazione in grado di garantire le specifiche peculiarità.

Relativamente all'applicazione di misure conservative nei confronti delle componenti paesaggistiche del territorio, si pone in evidenza come l'apparato normativo del Piano delle Regole contenga specifiche indicazioni per la tutela degli elementi costitutivi del paesaggio e puntuali disposizioni di carattere edilizio di valenza paesistica – ambientale.

Relativamente ai corsi d'acqua l'obiettivo da perseguire è il mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi, l'incompatibilità delle espansioni urbane e nuova edificazione anche puntuale e della presenza di discariche di ogni tipo e di attività estrattive.

Relativamente alla vegetazione diffusa, l'obiettivo primario coincide con la tutela dell'esistente, nel rispetto delle esigenze fitosanitarie e biologiche delle cenosi e con riferimento all'assetto ecosistemico paesaggistico complessivo della zona.

Relativamente alle dorsali collinari attraversate dalla viabilità di fruizione panoramica e ambientale, l'obiettivo da perseguire è la salvaguardia e la valorizzazione paesistica sia del percorso che degli elementi accessori.

L'apparato normativo del Piano delle Regole detta disposizioni puntuali relative alla tutela della vegetazione che possono essere così sinteticamente enunciate:

- preservazione dell'attuale ambiente ripariale;
- promozione di azioni di rinaturalizzazione che tendano a modificare l'assetto insediativo verso modelli di sviluppo autosostenibili;
- recupero dell'identità storica del corso d'acqua quale elemento di costruzione del paesaggio;
- prevenzione del rischio idraulico a favore di un miglioramento della qualità ecologica e paesistica ambientale del bacino fluviale;
- salvaguardia della rete dei corsi d'acqua superficiali;
- mantenimento dei caratteri naturali e delle modalità di evoluzione dei sistemi acquatici, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi;
- recupero delle componenti naturali delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate e/o arbustive);
- salvaguardia dei percorsi rurali di valore storico desumibili dalle cartografie IGM di prima levatura;
- conservazione delle alberature di alto fusto esistenti alla data di adozione del PGT;
- divieto di utilizzare le aree a bosco e parco per depositi di materiale di alcun tipo;
- divieto di impermeabilizzazione, con pavimentazioni o altre opere edilizie, delle aree di pertinenza delle alberature;
- messa a dimora, nelle parti di lotto o nei lotti privi di idonee alberature, all'atto della costruzione e in forma definitiva, di nuove alberature di alto fusto;
- studio dei progetti edilizi, in particolare di quelli interessanti il sottosuolo, in modo da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti;
- progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti di ogni progetto edilizio, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo;
- abbattimento di alberi di alto fusto consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, con contestuale reimpianto di almeno pari numero di alberi di alto fusto all'interno dello stesso lotto;
- alberi di alto fusto abusivamente abbattuti debbono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza.

3.4. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

In conformità con quanto disposto dalla L.R. 12/05, Il Piano delle Regole classifica una quota parte del territorio comunale come “Aree non soggette a trasformazione urbanistica”: trattasi di quelle porzioni territoriali che, per ragioni oggettive, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto; in tali contesti il Piano delle Regole disciplina l’uso e le modalità di intervento sugli edifici esistenti.

Vengono definiti come “Aree non soggette a trasformazione urbanistica”:

- gli ambiti boschivi e la vegetazione di carattere ripariale
- gli ambiti di elevata naturalità
- nuovo argine del Po
- ambito del fiume Po e del reticolo idrico minore

3.4.1 Ambiti boschivi e vegetazione di carattere ripariale

Il Piano delle Regole riconosce ed individua puntualmente gli ambiti boschivi naturali presenti nel territorio comunale, sulla scorta della perimetrazione desunta dalla consultazione delle recenti immagini satellitari disponibili (Google Maps tm).

Gli elementi costitutivi della vegetazione boschiva assumono un’importanza non marginale nel paesaggio agrario sia dal punto di vista ecologico - funzionale sia sotto il profilo paesaggistico.

Gli obiettivi riconosciuti dal PGT come strategici sono finalizzati alla:

- protezione dal dissesto idrogeologico, in particolare alla stabilità dei versanti collinari;
- mantenimento e potenziamento della funzione ecologica e naturalistica svolta dal patrimonio vegetazionale;
- generale tutela dell’esistente, nel rispetto delle esigenze fitosanitarie e biologiche delle cenosi e con riferimento all’assetto ecosistemico paesaggistico complessivo della zona.

Ferme restando le disposizioni regionali in materia (in particolare la L.R. n. 31/2008), i boschi sono da assoggettare a conservazione, e gli indirizzi di governo sono da definire attraverso piani di assestamento; in assenza di detti piani sono da consentire solo tagli colturali, la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti delle vigenti prescrizioni e le attività di allevamento compatibili con le caratteristiche delle diverse biocenosi.

È importante sottolineare che la copertura forestale, indicata negli elaborati cartografici del PGT, rappresenti un’indicazione sulla base delle informazioni desunte dall’interpretazione delle immagini aeree disponibili, che deve in ogni caso essere caratterizzata ai sensi del D. Lgs n. 34/2018.

Negli Ambiti Boschivi:

- non sono consentite nuove edificazioni, fermo restando che la superficie dei mappali ricadenti in tale zona partecipa, ai fini edificatori esercitabili nel tessuto agricolo, al computo degli appezzamenti costituenti l’azienda agricola;
- non sono consentite modificazioni della morfologia del suolo che non siano necessarie al miglioramento dell’assetto idrogeologico e vegetazionale della zona;
- non è consentita la coltivazione industriale di qualsiasi essenza arborea;
- è vietata l’introduzione in qualsiasi forma di specie vegetali spontanee non autoctone; è inoltre vietata l’installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione;
- insiste il vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/04.

Complessivamente il Piano delle Regole individua settori del territorio comunale ricadenti negli Ambiti boschivi e vegetazione di carattere ripariale per una superficie complessiva di **1.083.125 mq**.

3.4.2. Ambito di elevata naturalità

Tale ambito coincide con il contesto territoriale interessato dalla presenza del Fiume Po e deriva dal recepimento della perimetrazione degli ambiti di elevata naturalità perimetrati nella *Tavola 2.2c Sintesi delle previsioni paesaggistiche del PTCP. R. 1: 50.000*, la cui disciplina è contenuta nell’art. II-30 delle NTA del PTCP vigente e che rappresentano la contestualizzazione a livello provinciale degli “Ambiti di elevata naturalità” di cui alla Tavola D del Piano Paesaggistico Regionale.

Gli obiettivi della tutela sono finalizzati a: a) conservazione dei valori che caratterizzano l’area e degli equilibri ecologici esistenti, favorendo l’evoluzione dei dinamismi naturali in corso; b) riqualificazione ecosistemica delle aree senza alterare le dinamiche ecologiche in atto; c) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali nelle forme compatibili con la tutela dei caratteri ambientali, quali elementi di presidio e di salvaguardia del territorio; d) valorizzazione dell’ambiente attraverso forme di turismo sostenibile.

Non sono soggette a specifiche le seguenti attività:

- gli interventi conservativi sul patrimonio edilizio esistente;
- l’utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all’attività agricola e la residenza dell’imprenditore agricolo, nelle aree attualmente in uso e nelle forme tradizionali;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- opere ordinarie relative alla difesa idraulica, alla difesa del suolo, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

- viabilità interpoderale o a servizio delle attività silvo-pastorali.

Tutti gli interventi anche se non ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico, devono essere realizzati secondo i criteri per l'esercizio della sub-delega in materia paesistica di cui alla D.g.r. n. 9/2727 del 22 dicembre 2011.

Complessivamente il Piano delle Regole individua settori del territorio comunale ricadenti nell'Ambito di elevata naturalità per una superficie di **855.520 mq.**

3.4.3. nuovo argine del Po

Trattasi del sedime interessato dal tracciato del nuovo argine maestro del Po, eseguito da A.I.P.O. e recentemente collaudato. Alla luce di tale nuovo manufatto, sono state aggiornate, da parte dell'Autorità di Bacino, le fasce di esondazione del P.A.I., che sono state recepite all'interno dello Studio geologico, idrogeologico e sismico che è a corredo della Variante Generale al PGT e alla cui consultazione si rimanda.

Si propone altresì, contestualmente alla stesura del presente documento, una modifica della fascia di tutela paesaggistica ex D. Lgs n. 42/04 in quanto, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c), si calcola dalla sponda o dal piede degli argini per una profondità di 150 m.

L'area occupata dal nuovo argine del Po ha una superficie di **80.293 mq.**

3.4.4. Ambito del fiume Po e del Reticolo Idrico Minore

Il Piano delle Regole perimetra gli ambiti interessati dalla presenza del fiume Po e del Reticolo Idrico per i quali lo Studio Geologico Idrogeologico e Sismico del territorio comunale, aggiornato in occasione della presente Variante Generale al PGT ha attribuito la Classe di Fattibilità geologica IV (fattibilità con gravi limitazioni).

Complessivamente il Piano delle Regole individua ambiti del territorio comunale ivi ricadenti per superficie di **968.400 mq.**

3.5. IL REGIME VINCOLISTICO

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole indicano l'insieme dei vincoli operanti nel territorio comunale e che rappresentano una concreta limitazione alle opportunità di carattere edificatorio.

Con apposito simbolo grafico vengono individuati:

- il limite delle fasce del “Piano stralcio delle fasce fluviali del bacino del Po”, come recentemente aggiornato
- il limite di rispetto dei pozzi idropotabili
- il limite di rispetto cimiteriale
- il limite di rispetto del depuratore consortile
- il limite di rispetto del gasdotto snam
- il tracciato dell'elettrodotto ad alta tensione
- il limite della fascia di 150 m relativo ai corsi d'acqua vincolati, con relativa proposta di modifica a seguito della realizzazione dell'argine del Po
- i siti di interesse archeologico
- gli edifici vincolati
Nel territorio comunale esistono alcuni fabbricati di interesse storico architettonico che sono vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004. Le tipologie di vincolo identificate dalla legislazione vigente sono essenzialmente due:
 - la prima categoria per cui la prescrizione di salvaguardia viene sancita da uno specifico decreto di vincolo;
 - la seconda categoria in cui rientrano tutti i beni di proprietà pubblica che rivestono interesse storico e artistico, che sono sottoposti alla salvaguardia prevista dalla medesima legge anche se non sono oggetto di uno specifico vincolo (vincolo ex lege, art. 12, comma 1, D.Lgs 42/2004);Gli edifici vincolati con specifico decreto sono:
 - Chiesa Parrocchiale Sec. XII (notifica del 25 maggio 1908)
 - Casa del Secolo XVII (notifica del 26 giugno 1919)
 - Casa con finestre quattrocentesche, scultura di S. Giorgio (DM 28 agosto 1941)
 - Cascina Colombera (finestra laterizia a sesto acuto del sec. XV) (notifica del 6 settembre 1924)
 - Torrione di Beccaria (DM 12 settembre 1941)
 - Edificio del secolo XV detto Glorietta o Torre Belvedere (DM 28 agosto 1941)
 - Complesso ex ospedale S. Giacomo (DM 1° ottobre 1988)
 - Edificio già Negri della Torre con giardino (DM 14 dicembre 1990)
- Fasce di rispetto stradali
- Area di cava: ambito estrattivo ATE a97, avente una superficie di **120.540 mq.**

3.6 QUANTIFICAZIONE COMPLESSIVA.

La seguente tabella sintetizza la quantificazione complessiva degli ambiti governati dal Piano delle Regole.

Ambito	Denominazione	Estensione (mq)	%
NAF	Nucleo di antica formazione	56.500	0,27
TCR 1	Tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità	241.865	1,15
TCR 2	Tessuto urbano prevalentemente residenziale a bassa densità	359.795	1,71
AVP	Ambito a verde privato	120.755	0,57
PA	Piano attuativo in itinere prevalentemente produttivo	12.360	0,06
TCP	Tessuto urbano prevalentemente produttivo	883.770	4,20
TCC	Tessuto urbano prevalentemente commerciale	4.510	0,02
TA	Tessuto Agricolo	3.456.400	16,41
TACc	Tessuto Agricolo di Consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi	2.558.680	12,15
TACn	Tessuto Agricolo di Consolidamento delle dei caratteri naturalistici e paesistici	6.361.749	30,20
TAR	Tessuto Agricolo di riqualificazione e ricomposizione della trama paesistica	3.776.610	17,93
AB	Ambito Boschivo e vegetazione ripariale	1.083.125	5,14
EN	Ambito di Elevata Naturalità	855.520	4,06
---	Argine fiume Po	80.293	0,38
---	Ambito del fiume Po e del RIM	968.400	4,60
---	Zona produttiva del campo fotovoltaico – D1	125.950	0,60
---	Ambito estrattivo ATE a97	120.540	0,57
TOTALE		21.066.822	100,00%

Tabella 5: quantificazione complessiva degli ambiti governati dal Piano Delle Regole