



COMUNE DI
CASALETTO LODIGIANO

PROVINCIA DI LODI

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Strumento: **Quadro Conoscitivo**
Aggiornamento: Ottobre 2011
Indagine Conoscitiva di livello comunale:
Elaborato: **Lettura del Contesto Locale**

ID Elaborato
QC_03

Adottato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 39 del 05/12/2011
Approvato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 15 del 14/05/2012
Pubblicazione	B.U.R.L. n. ... del ... / ... / 2012, Serie	

Sindaco	Giorgio Marazzina
Segretario Comunale	Dott.ssa Marano Angelina
Responsabile del Procedimento	Ing. Giuseppe Bergomi

PROGETTISTA: **RTP POLIS-PAN**
Arch. Antonio Scorletti
Pian. Chiara Panigatta



Sede RTP POLIS-PAN

Via della Selvagreca n. 10 – 26900 LODI, c/o Studio di Architettura,
Ingegneria e Urbanistica Arch. Antonio Scorletti e Associati

Tel. 0371 421992
Faz 0371 422449
e-mail: studio@polis.lo.it

INDICE

Approccio Metodologico

Indice delle Abbreviazioni

Fascicolo 1 – Contestualizzazione

sub 1 – Inquadramento territoriale

sub 2 – Inquadramento ambientale

sub 3 – Approfondimenti di Piano e Studi complementari

Fascicolo 2 – Dinamicità Economica e Demografica

sub 1 – il Sistema produttivo Agro-Ambientale

sub 2 – il Distretto Diffuso del Commercio e le Imprese Artigiane

sub 3 – Fotografia statistica: Popolazione e Abitazioni

Fascicolo 3 – Caratteri del Paesaggio Urbano ed Extra-urbano

sub 1 – Elementi morfologici e struttura degli insediamenti

sub 2 – Evoluzione Storica dell'edificato

sub 3 – Elementi vegetazionali extra-urbani e Sistema del Verde

Approccio Metodologico

“In ogni serie di circostanze, la corretta linea d'azione è determinata dagli eventi successivi”¹

In un sistema territoriale come quello lombardo, la redazione di un quadro analitico che abbia lo scopo di fotografare alcuni aspetti specifici caratterizzanti l' "oggetto di studio", così come appaiono e si presentano ad un tempo zero, pone in essere la necessità di adottare un approccio critico e di "prendere atto" dell'esistenza di alcune problematiche di fondo – in particolare rispetto alla completezza, al livello di aggiornamento ed alla "certificabilità" dei dati utilizzati – che, in alcuni casi possono andare ad incidere sul livello di approfondimento reso all'interno dei così detti dei prodotti derivati dall'analisi.

La presenza e la disponibilità di una buona quantità di studi analitici (generali e di settore), inerenti la quasi totalità delle discipline applicabili agli studi sul territorio, pone, in premessa, la necessità di "fare i conti" con alcune problematiche di carattere operativo legate, in primo luogo al livello di "reale accessibilità" delle informazioni disponibili. Esistono infatti situazioni per cui fonti ed archivi, sebbene siano noti, non risultano poi nei fatti di semplice o "naturale" consultazione.

Altro elemento di attenzione è da porre nell'approcciare l'utilizzo dei dati.

Gli Studi e le Analisi messi a disposizione da Enti e Agenzie tra loro differenti risultano spesso essere stati redatti – ovvero aggiornati – e diffusi secondo differenti linguaggi (e spesso tempi di riferimento non coordinati), rendendo talvolta le informazioni in essi racchiuse di difficile comparabilità.

Talvolta, quando anche si acquisiscano studi o atti da uno stesso Ente (o da Enti differenti ma affini per competenze), che tuttavia siano però stati redatti a livello "settoriale" (quindi perdendo una visione di insieme), può accadere di incorrere in fenomeni di ridondanza e di imbattersi in conclusioni non sempre omologabili ad una medesima linea interpretativa.

Tale fenomeno dipende dal fatto che, se è vero che a livello scientifico-analitico la consistenza e leggibilità di un fenomeno o una tendenza sono rese dalla ripetitività del dato di riferimento, non bisogna comunque dimenticare che qualunque tipo di dato, prima di essere tale, richiede di essere "preso". Dunque, è anche in base "a come viene formulata la domanda iniziale" che l'informazione raccolta acquisisce un senso per la ricerca; ed è dunque avendo presente la struttura e gli obiettivi del "progetto di ricerca" che sta alla base dell'analisi o dello studio esaminati che dovrà essere ponderata l'utilità e l'utilizzabilità delle informazioni raccolte².

Avendo ben presente le suddette ragioni e presupposti, i Capitoli che seguono – così come molta parte degli elaborati che compongono il Quadro Conoscitivo – contengono informazioni provenienti da fonti differenti (Regione Lombardia, Provincia di Lodi, ARPA, ERSAF, ISTAT, Camera di Commercio ed altre fonti), e dunque ricavate da documenti ufficiali o anche, talvolta, riproposte "a stralcio", ovvero inserite come resoconto a seguito della ricezione di materiali specifici acquisiti in seguito a specifiche richieste formulate agli Enti stessi sovralocali.

Onde evitare una duplicazione delle informazioni e un inutile esercizio di trascrizione del testo originale, ritenendo tale prassi poco utile e di alcun valore aggiunto per la trattazione, si è preferito perseguire un approccio interdisciplinare, selezionando quegli elementi conoscitivi ritenuti "essenziali" e utili alla costruzione di un legame filologico tra pacchetti di informazioni, al fine di formare un discorso coerente che toccasse, nel modo più funzionale possibile, le diverse sfaccettature dell'ambito di analisi.

¹ Corollario di McDonald alla Legge di Murphy (Bloch A., 2003)

² La presente, in omaggio al lavoro ed al conforto di una mente matematica, il cui prezioso aiuto ha reso possibile il mantenere un'oggettiva lucidità nelle fasi di implementazione della ricerca.

Il progetto di ricerca che sta alla base della costruzione del Quadro Conoscitivo del PGT di Casaleto Lodigiano è quello di definire – nel modo più completo ed univoco possibile – uno “scenario zero” di riferimento a partire dal quale l’Amministrazione Comunale possa arrivare a definire il proprio “Documento Strategico” di Governo del Territorio, [Documento di Piano].

Per quanto concerne i contenuti di indirizzo e conformativi degli atti di Pianificazione Sovralocale, - con particolare riferimento al livello Regionale (Piano Territoriale Regionale vigente e Piano Paesistico Regionale vigente), ed al livello Provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente e altri atti costituenti “Pianificazioni di Settore”, già coerenziate con il PTCP vigente) di rimanda alla consultazione dell’elaborato QC_01 “Dossier delle Pianificazioni Comunali”, alla Tavola QC_02a “Carta dei Vincoli e delle Tutele Ambientali”, Tavola QC_02b “Carta dei Vincoli e delle Tutele Antropiche” ed alla Tavola QC_05 “Carta dei Vincoli e delle Tutele Paesaggistiche”.

Per quanto concerne l’analisi dello Stato di Attuazione del PRG vigente si rimanda alla tavola QC_04 “Verifica delle attuazione del PRG vigente”.

Dal punto di vista dell’analisi di contesto legata al livello locale – oggetto del presente elaborato –, oltre all’elaborazione di dati “empiricamente raccolti” sulla base di sopralluoghi e ricerche sul territorio e presso gli archivi comunali, sono stati utilizzati dati derivati dalla consultazione de:

- archivio digitale “Annuario Statistico Regionale – Regione Lombardia”, che raccoglie una serie di basi di Fonte ACI, ISTAT e di altri Istituti di ricerca;
- documentazione costitutiva del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio (2009);
- analisi redatte e pubblicate in seno al Quadro analitico - conoscitivo degli strumenti di pianificazione sovraordinati di livello provinciale – in particolare di fonte “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” in adeguamento³ e “Piano di Indirizzo Forestale” in aggiornamento.

³ Relativamente al PTCP adottato, sono state intese come “particolarmente significative” per definire lo scenario “macro” di inserimento, le indagini sviluppate in rapporto all’evoluzione del quadro demografico provinciale – Paragrafo 7.8 “Dinamica Demografica”, al sistema economico-produttivo “7.10 Sistema economico-produttivo”, (quest’ultima realizzata a partire dall’analisi di dati ufficiali e dati usuali ottenuti da “recenti studi della Camera di Commercio che si riassumono, essenzialmente, nella forza del tessuto agro-zootecnico e industriale, nella presenza di una significativa industria chimica e di altre manifatturiere costituite in tipologie aziendali medio-piccole”) ed al “7.11 Sistema del Commercio”.

Indice delle Abbreviazioni

Indice delle Abbreviazioni

A.C. – Amministrazione Comunale
DBT – Database Topografico
DdP – Documento di Piano
DDC – Distretto Diffuso del Commercio
D.Inq. – Documento di Inquadramento
I.N. - Indirizzi Normativi
MISURC – Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali
NTA – Norme Tecniche di Attuazione (anche N.A.)
P/P – Piano o Programma
P.A. – Pubblica Amministrazione
PAT – Piano Agricolo Triennale
PP – Piano Particolareggiato
PdR – Piano delle Regole
PdS – Piano dei Servizi
PGT – Piano di Governo del Territorio
PIF – Piano di Indirizzo Forestale
PII – Programma Integrato di Intervento
PL – Piano di Lottizzazione
PPR – Piano Paesistico (o Paesaggistico) Regionale
PR – Piano di Recupero
PRG – Piano Regolatore Generale
ProvLO – Provincia di LODI
ProvMI – Provincia di MILANO
PSR – Programma di Sviluppo Rurale
PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTR – Piano Territoriale Regionale
PUGSS – Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo
R.I.R. – Rischio di Incidente Rilevante
RL – Regione Lombardia
SIBA – Sistema Informativo Territoriale Ambientale
SIRBeC – Sistema Informativo Territoriale dei Beni Culturali
SIT – Sistema Informativo Territoriale
TPL – Trasporto Pubblico Locale

Parametri Urbanistici in PGT:

Do.Min.O. – Dotazione Minima Ottimale (di aree per attrezzature e servizi)
Q_Verde – Quota verde
Q_Park – Quota di parcheggi primari
It/If – indice territoriale / fondiario
Ut/Uf – Indice di Utilizzazione territoriale / fondiario

Per le altre abbreviazioni relative ai parametri urbanistici si rimanda al Piano delle Regole.

Fascicolo 1 – Contestualizzazione

sub 1 - Inquadramento Territoriale

Il Comune di Casaletto Lodigiano si lungo la fascia nord-occidentale della Provincia di Lodi, in posizione baricentrica rispetto alle aree di influenza generate, dalle Città di Lodi, Pavia e Milano.

A livello sub-provinciale, il Comune vanta la prossimità a centri urbani interessati dalla presenza di servizi di livello sovralocale, quali Sant' Angelo Lodigiano e Lodi Vecchio, (Prov. LO), e Melegnano (Prov. MI) – principali aree di erogazione per i servizi di livello sovralocale (insieme alle città di Lodi e di Milano).



Inquadramento territoriale – principali vettori di connessione

La superficie territoriale complessiva del Comune è pari a 9,91 kmq.

Il centri urbani e i nuclei abitati che compongono il Comune sono:

- il nucleo urbano di Casaletto Lodigiano (*Capoluogo*);
- il nucleo urbano di Gugnano;
- il nucleo urbano di Mairano;
- i nuclei abitati extra-urbani di Villarossa (Cascina), di Beccalzù (per una parte marginale dell'insediamento, che ricade in prevalenza in Comune di Bascapè), del Guado (Cascina), della Stazione, della Orsolina (Cascina) e della Moncuca (Cascina).

A livello comunale i servizi e le aree e le attrezzature ad essi dedicati si concentrano in maggior prevalenza presso la Frazione Mairano e presso il Capoluogo. L'indagine afferente il Sistema dei Servizi esistente (di livello locale), comprendete una riflessione al tema del Trasporto Pubblico Locale extra-urbano in termini di sviluppo sul territorio ed efficacia del servizio, è sviluppata all'interno della Parte A del Piano dei Servizi – Analisi dei Servizi Esistenti.

Per quanto concerne la "prossimità" del Comune ai servizi di livello sovrallocale, da leggere anche alla luce della riflessione condotta in rapporto al servizio di trasporto pubblico locale ed in generale alle reti viabilistiche, si propone la seguente Tabella sintetica, come report informativo:

<u>Servizi Amministrativi, Enti e Istituzioni</u> Sede Territoriale Regione Lombardia Provincia di Lodi A.R.P.A. – Agenzia Regionale Protezione Ambientale A.S.L. – Azienda Sanitaria Locale I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale I.N.A.I.L. – Ist. Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro Camera di Commercio di Lodi e altre Associazioni di categoria. Associazioni di categoria del mondo Agricolo Sede Ordini e Collegi professionali Sede principali Sigle Sindacali	Lodi Lodi Lodi Lodi Lodi (sede distaccata Sant'Angelo Lod.) Lodi Lodi Lodi (o Milano) Lodi Lodi (o Milano)
<u>Servizi per l'Ordine e la Pubblica Sicurezza</u> Presidio Carabinieri Questura Prefettura Vigili del Fuoco	Tavazzano con Villavesco Lodi Lodi Sant'Angelo Lodigiano
<u>Servizi per l'istruzione</u> Scuola Secondaria di Secondo Grado Università Formazione post-Laurea Istituti privati di formazione (scolastica e professionale)	Lodi, Sant'Angelo Lodigiano, Melegnano Milano, (Lodi), Pavia, Piacenza, altro... Come sopra Lodi, Milano, altro...
<u>Servizi Sociali ed Assistenziali</u> Presidi Ospedalieri, Centri diagnostici, Cliniche convenzionate Pronto Soccorso (compreso 118 e Guardia Medica) Sede A.L.E.R. – Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Servizi Veterinari A.S.L. Cliniche Veterinarie	Lodi, Sant'Angelo Lodigiano (AO Lodi) In altra provincia: Vizzolo Predabissi, San Donato Milanese, Pavia. Lodi, Melegnano. Lodi Lodi Lodi Vecchio, Sant'Angelo Lod., Melegnano, Sordio, Lodi
<u>Mercati</u> <u>Fiere e Congressi</u>	Lodi, Melegnano, Sant'Angelo Lodigiano, Lodi Vecchio. Milano, Piacenza, Lodi
<u>Cultura, Tempo Libero e Società:</u> Cinema Teatri e Auditorium	Lodi, Crema, Milano, Piacenza o "multisala" Lodi, Milano, Pavia, altro...
<u>Accessibilità</u> Trasporto Pubblico Locale Stazioni FS e Passante (Linea S1) Autostrade (Caselli o Barriere di ingresso)	per Sant'Angelo, Milano e Lodi (frequenza scarsa) Tavazzano con Villavesco, Melegnano, Sordio, Lodi Melegnano (A1), Pieve Fissiraga (A1)

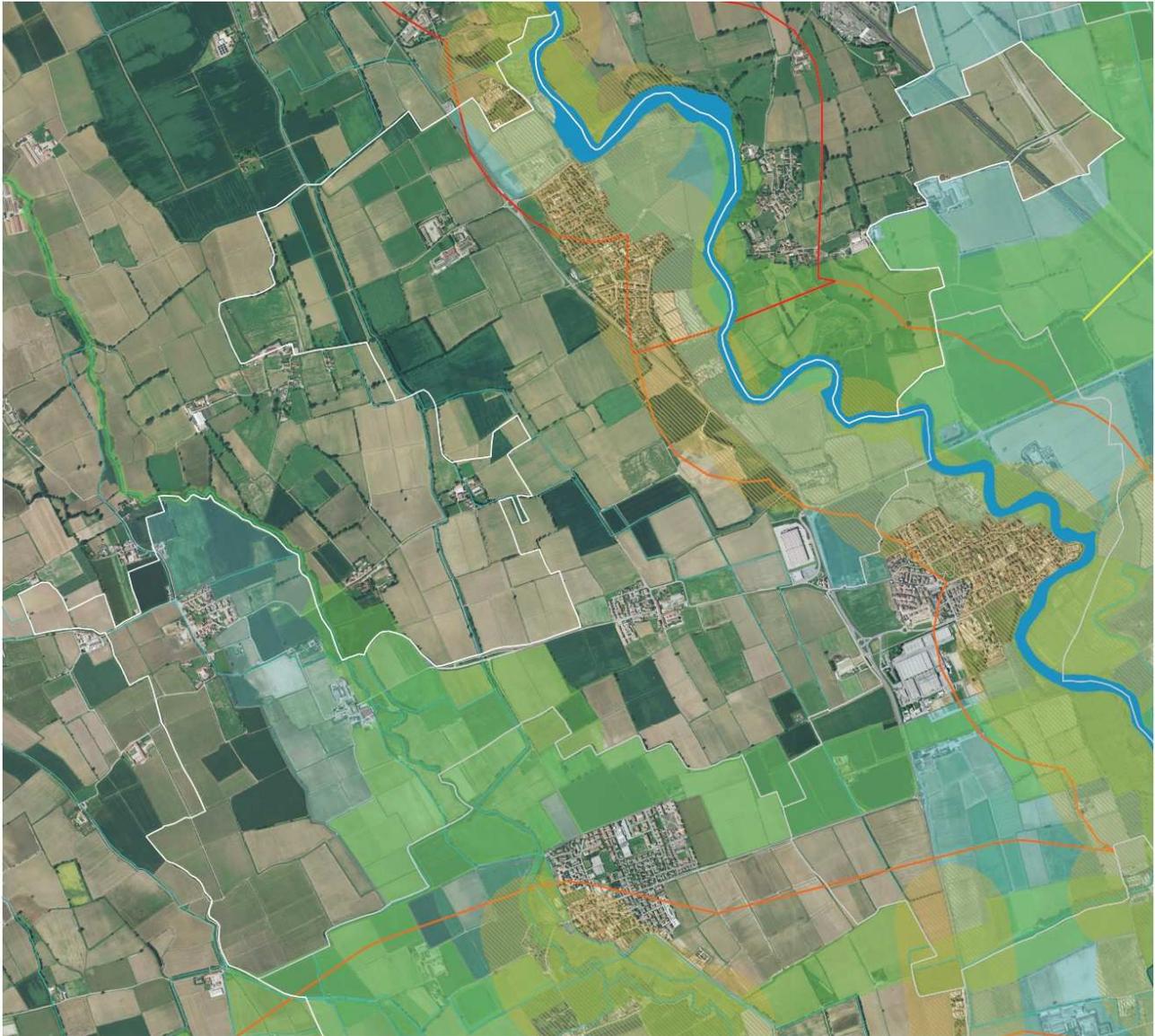
Dal punto di vista infrastrutturale il Comune di Casaletto Lodigiano risulta essere interessato dai seguenti tracciati viabilistici:

- S.P. 17 "Mairano - Sant'Angelo - Confine Pavese" - Strada Provinciale
- S.P. 115 "Lodi - Salerano dir" (prossimità C.na Moncuca-Loc.Stazione) - Strada Provinciale
- S.P. 166 "Casaletto Lodigiano - confine. Pavese" - Strada Provinciale
- strada comunale "per Caselle Lurani" - strada comunale
- strada comunale "per Villa Rossa (conf. Pavese)".

E dai seguenti tratti ciclo-pedonali: → la pista ciclo-pedonale di connessione tra la Frazione Mairano, C.na Moncuca, Località "Stazione" (e da lì con il Comune di Salerano sul Lambro); → la pista ciclo-pedonale lungo via Porticone (a Gugnano).

Sub 2 – Inquadramento Ambientale

Il Comune di Casaleto Lodigiano è caratterizzato dalla convergenza di diversi elementi strategici di carattere ambientale legati sia alla presenza di una rete irrigua importante (che vede nel corso del Colatore Lisone il proprio elemento principe), che alla prossimità con il Fiume Lambro, elemento primario della Rete Ecologica Regionale - RER, a cui il Comune risulta essere "virtualmente connesso", data l'individuazione, proprio in rapporto alla RER, di un corridoio ambientale.



RER e REP a confronto

Nell'immagine posta accanto vengono riprese le principali indicazioni relative all'individuazioni della Rete Ecologica, effettuate a livello regionale (aree individuate in verde e delimitate in colore arancione) e a livello provinciale (estensioni espresse in colore azzurro).

Come si vede, il territorio comunale risulta essere ampiamente interessato dal progetto, sia lungo l'asse nord/sud (in corrispondenza del corso del Lisone), che trasversalmente.

Nell'ambito del territorio comunale non si riscontra la presenza di alcuna area naturale protetta appartenente alla Rete Natura 2000 o Biotaly, piuttosto che altra forma di tutela territoriale codificata, (Zona di Protezione Speciale – ZPS, Siti di Interesse Comunitario – SIC, Zone Umide, ecc).

Si ravvisa tuttavia l'opportunità, nell'ambito del PGT, di prevedere spazi a particolare valenza ambientale entro cui il Comune possa, in una fase successiva all'approvazione del PGT, implementare politiche volte all'attivazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS, in modo tale da poter amplificare e mettere “in rete” progetti, risorse ed azioni di promozione territoriale, muovendosi nell'ambito di una struttura formalmente riconosciuta e codificata, in grado di operare a livello sovralocale. Si ricordi, in proposito come, *ad esempio*, l'accesso alle linee programmatiche e progettuali finanziate da Regione Lombardia nell'ambito dell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale “Contratti di Fiume” ⁴, si muova, per volontà e scelta della stessa Regione, interfacciandosi con le Province, ma soprattutto direttamente con i PLIS (e quindi i Comuni che ne compongono la geografia).

A livello strategico, osservando il territorio comunale ad una scala d'ambito interprovinciale, si nota come taluni elementi appartenenti alla rete dei valori ambientali (già espressi e riconoscibili in seno alle tavole del PTCP vigente) possano essere individuati come punti di raccordo per l'ancoraggio di politiche, scelte ed azioni di rilevanza inter-comunale, in grado di generare effetti positivi per ciascuno dei Comuni coinvolti. Sulla scorta della riflessione formulata, nella pagina seguente si riporta un primo schema meta-progettuale che, sebbene incorra in alcune imprecisioni correlati alla natura dei livelli informativi utilizzati come base di approfondimento (shapefile di livello regionale e provinciale), indica in modo preliminare alcuni tra gli assetti strategici strutturati all'interno del Documento di Piano.

Tra i punti di maggior attenzione si segnala il tema della connettività ciclo-pedonale come vettore di fruizione degli spazi aperti; ed il potenziamento del Sistema del Verde (urbano ed extraurbano).

Per ulteriori approfondimenti in ordine agli indirizzi dettati dalle pianificazioni sovraordinate si rimanda alla consultazione dell'elaborato QC_01 “Dossier delle Pianificazioni Sovralocali”.

⁴ Link: www.contrattidifiume.it

Sub 3 – Approfondimento e Studi complementari

L'interdisciplinarietà del tema "Governo del Territorio" richiede, talvolta per precisa disposizione di legge, talvolta per opportunità e utilità di approfondimento, che il PGT venga accompagnato da una serie di studi, elaborati e strumenti di dettaglio con l'obiettivo, da un lato, di incrementare il livello generale di conoscenza del territorio (a supporto della decisione) e dall'altro quello di provvedere a "regolare" specifici ambiti disciplinari in applicazione di dispositivi normativi di livello regionale o nazionale.

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del PGT, ovvero successivamente, in risposta ad una necessità di approfondimento legata a tematiche settoriali legate al governo del territorio, può disporre, al fine di meglio declinare i disposti attuativi definiti dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, lo svolgimento di specifici Studi.

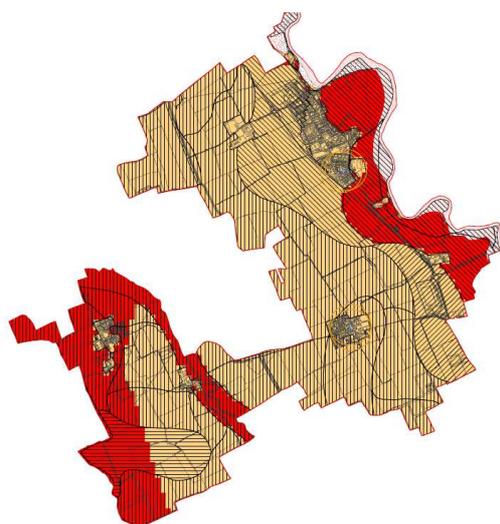
Nel caso i suddetti Studi siano condotti precedentemente alla fase di adozione del PGT, le risultanze degli stessi vengono integrate al Quadro Conoscitivo come "contributi" alla decisione ed intesi dal PGT come elementi da correlare alla valutazione delle Scelte di Piano nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

Tra le competenze poste in capo al Documento di Piano c'è quella di definire l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, del territorio comunale [ai sensi dell'[articolo 57, comma 1, lettera a\)](#)].

Il Comune di Casaleto Lodigiano, ha provveduto ad assegnare l'incarico di adeguamento dello strumento esistente (ai nuovi disposti introdotti dalle successive normative di riferimento), contestualmente all'incarico di redazione del PGT, veicolando la costituzione di un Gruppo di Lavoro interdisciplinare.

Il PGT recepisce, sia a livello conoscitivo, che a livello normativo, le risultanze espresse dal suddetto Studio, provvedendo ad integrarne forme e contenuti all'interno del Documento di Piano e del Piano delle Regole (rispettivamente per le parti e le forme di competenza e nelle modalità previste dalla normativa vigente).



In base alle indicazioni emerse dalle prime elaborazioni consegnate a livello preliminare da parte dell'estensore dello Studio⁵, il Comune di Casaleto Lodigiano determina il seguente "Quadro di Sintesi":

In annotazione alla Legenda ed ai riscontri relativi alle indicazioni di "soggiacenza media della falda", si noti (a lato l'estratto della tavola) come in base allo Studio, è possibile individuare due diverse zone caratterizzate da differenti valori di soggiacenza. La Valle attuale del Lambro presenta valori di soggiacenza medi compresi tra 2,5 e 5 m da p.c.; tale situazione è riscontrabile peraltro anche nell'area occidentale del territorio (nei pressi della frazione di Gugnano). Il resto del territorio presenta valori medi di soggiacenza superiori a 5 m.

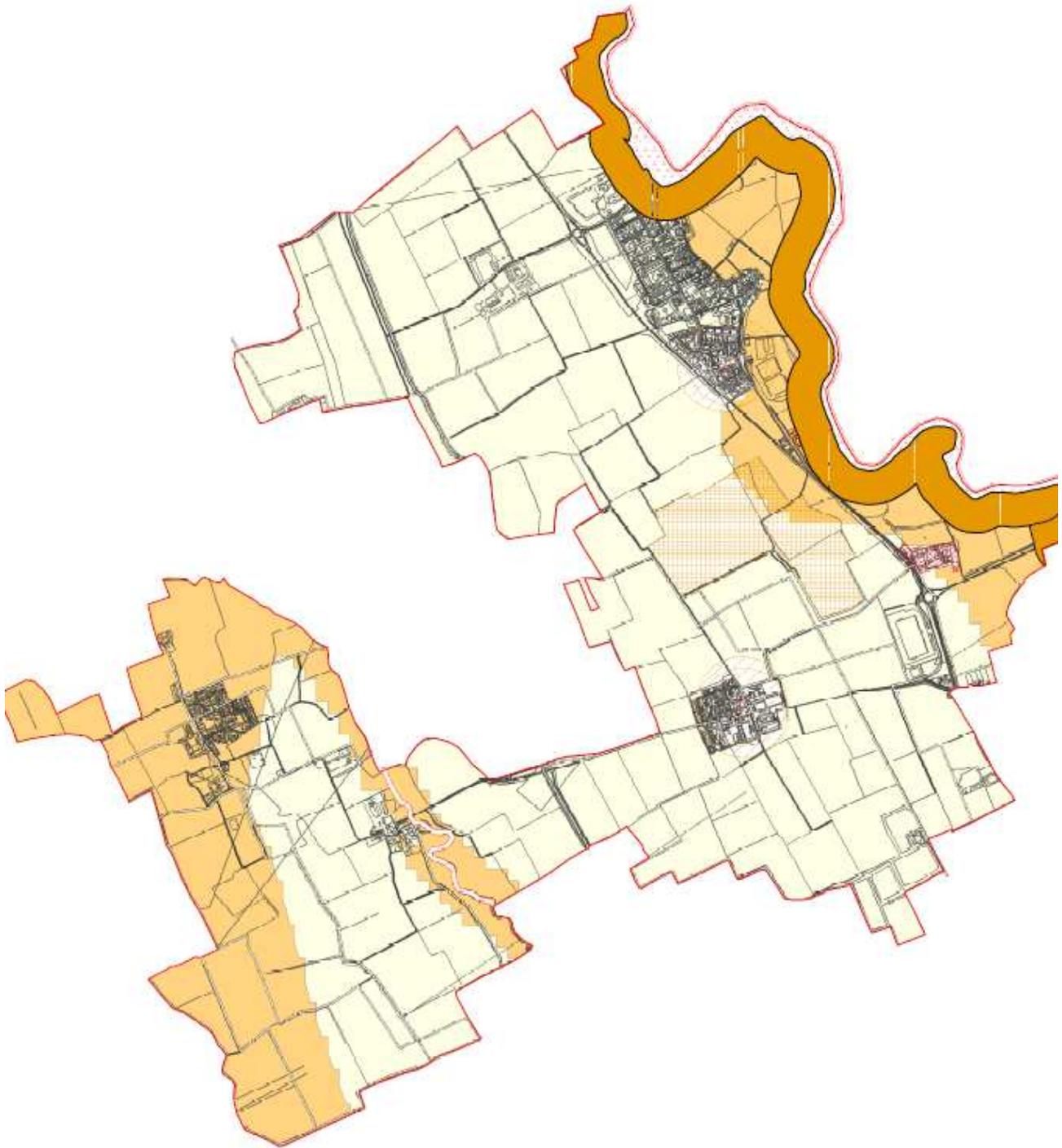
⁵ Le informazioni riportate in seno al presente paragrafo restano di valenza preliminare fintanto che a cura dell'estensore dello Studio non sia stata posta in essere la consegna definitiva degli elaborati. In caso, successivamente a detta consegna, i contenuti espressi al presente paragrafo abbiano subito variazioni, la correzione degli stessi viene formulata in modo automatico a cura dell'estensore del PGT.

Carta fattibilità geologica delle azioni di Piano

La carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano riporta l'indice di pericolosità che fornisce le indicazioni in ordine alle imitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per interventi urbanistici, agli studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, alle opere di mitigazione del rischio e alla necessità di controllo di fenomeni in atto o potenziali.

Nel complesso il territorio, non risulta gravato dalla presenza di elevati aspetti di vulnerabilità. In particolare il territorio comunale risulta diviso nelle seguenti classi di fattibilità:

- CLASSE I fattibilità senza particolari limitazioni: non sono state individuate aree ricadenti in questa classe.
- CLASSE II fattibilità con modeste limitazioni: la classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. Per superare le limitazioni è necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico tecnico o idrogeologico. Le aree che sono state fatte rientrare in questa classe di fattibilità sono situate nella parte centrale del territorio comunale. Questa classe anche se permette attività di trasformazione va attentamente monitorata per qualsiasi attività di trasformazione perché presenta degli alti rischi idrogeologici per la superficialità della falda e l'elevata permeabilità.
- CLASSE III A fattibilità con consistenti limitazioni: aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica e bassa soggiacenza; si trovano lungo il fiume Lambro nella parte est del territorio comunale e lungo le altre principali aste (colatore Lissone, cavo Marocco e roggia Roggione).
- CLASSE III B fattibilità con consistenti limitazioni: area individuata nella zona sud della frazione Mairano, polo estrattivo S1L Individuato dal piano cave provinciale, destinato alla coltivazione del giacimento di sabbia con possibilità di realizzare impianti e strutture connesse alla cava. L'area di protezione va estesa fino alla strada provinciale SP n 17.
- CLASSE III C fattibilità con consistenti limitazioni: fascia di esondazione del fiume Lambro (fascia B) come individuata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
- CLASSE III D fascia di rispetto pozzi idropotabili (200 m): L'estensione delle zone di rispetto è circolare di raggio 200 m dal punto di captazione ed approvvigionamento ad uso idropotabile; in cartografia sono riportati 4 pozzi idropotabili con relativa fascia di rispetto, in particolare due sono individuati nel capoluogo e due nella parte sud della frazione Mairano.
- CLASSE III E fascia di rispetto del fiume Lambro di interesse naturalistico (D. Lgs. 42/2004): Questa area è particolarmente sensibile sia dal punto di vista paesaggistico che idraulico. Pertanto si consigliano approfonditi studi idraulici e naturalistici che verifichino il basso impatto territoriale e l'inserimento del nuovo intervento nel contesto paesaggistico.
- CLASSE IV A fattibilità con gravi limitazioni: fascia di deflusso della piena (fascia A) come individuata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
- CLASSE IV B fattibilità con gravi limitazioni: fasce di rispetto del Reticolo Idrico Principale e Minore (10 m). Quest'area si estende per 10 m su ambo i lati del reticolo idrico Principale e Minore a partire dal ciglio spondale (inteso come limite superiore della scarpata stabile) o dal piede del rilevato qualora si tratti di un alveo pensile. Questa fascia di rispetto è da intendersi valida anche nel caso di rogge tombinate.
- CLASSE IV C fattibilità con gravi limitazioni: aree individuate nelle cascate Bernareggia e Moncucca, soggette ad interventi di bonifica ai sensi del DM 471/99.
- CLASSE IV D fascia di rispetto dei pozzi idropotabili (10 m): essa è costituita dall'area immediatamente circostante la captazione del pozzo. L'estensione dell'area è di 10 m di raggio dal punto di captazione come previsto per legge (art. 94 DLgs 152/06). In cartografia sono riportati 4 pozzi idropotabili con relativa fascia di rispetto, in particolare due sono individuati nel capoluogo e due nella parte sud della frazione Mairano.



sopra: *Carta della Fattibilità delle Azioni di Piano – bozza predisposta funzionalmente alla definizione della Proposta di Documento di Piano*

Con riferimento alla componente sismica, si prende atto che il comune ricade tra i territori non classificati come zona sismica e non rientra nell'elenco dei comuni che sono stati definiti ad elevato rischio sismico.

Le analisi svolte mostrano che i terreni presenti sarebbero in grado di produrre amplificazioni, ma amplificherebbero moti del suolo di energia molto bassa; il territorio è globalmente ascritto alle classi di amplificazione sismica locale PSL Z2 e Z4a.

Reticolo Idrico Principale, Minore e Consortile

RETICOLO IDRICO PRINCIPALE

Nel territorio di Casaletto Lodigiano sono stati individuati i seguenti corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale (DGR 25/01/2002 n° 7/7868 e s.m.i.):

- 0) Fiume Lambro (LO002)

La fascia di rispetto relativa al reticolo principale presenta un'ampiezza di 10 m, misurata dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.

RETICOLO IDRICO MINORE

Sono stati individuati come appartenenti al reticolo minore di competenza comunale i seguenti corsi d'acqua:

- 1) colatore Lisone (CasLod1)
- 2) ramo della roggia Roggione (CasLod2)

Per quanto riguarda le fasce di rispetto relative al reticolo minore è prevista una larghezza di 10 m per fabbricati e scavi e una larghezza di 4 m per piantagioni e movimento terreno.

RETICOLO DI COMPETENZA DI CONSORZI DI BONIFICA ED IRRIGAZIONE

Nel territorio di Casaletto Lodigiano non sono presenti corsi d'acqua gestiti dai Consorzi di bonifica compresi nell'All. D della DGR 25/01/2002 n° 7/7868 e s.m.i.

Sono presenti corsi d'acqua gestiti dai consorzi privati e da utenze private; i principali sono:

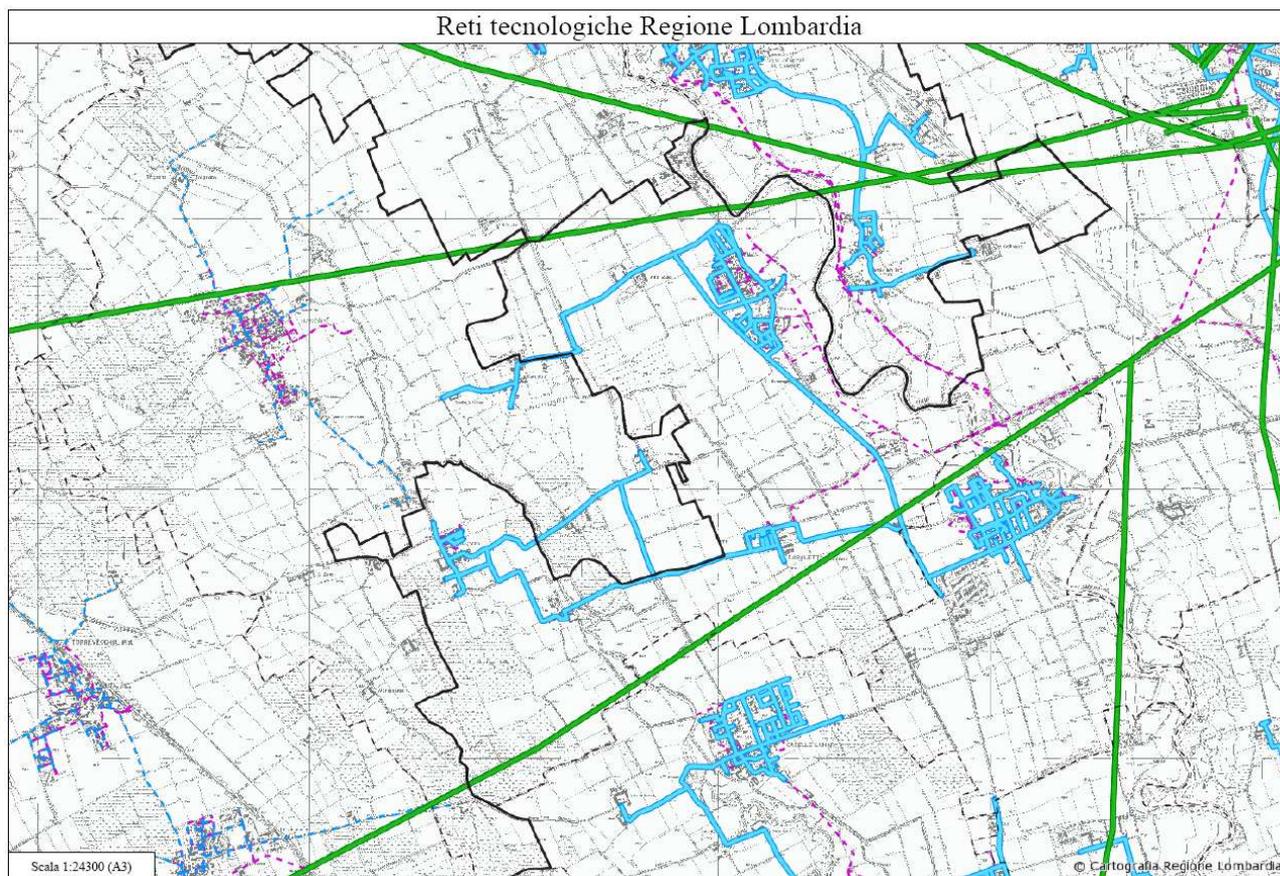
- 3) Cavo Marocco gestito dal "Consorzio Naviglio Olona" di Pavia
- 4)** Roggia Carpana gestita da "Utenza della Roggia Carpana" di Sant'Angelo Lodigiano
- 5)** Roggia Bescapera gestita da "Utenza Roggia Bescapera" di Pavia.

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo – P.U.G.S.S.

La redazione del Piano è in corso di implementazione, in modo da complanare alla redazione del Piano dei Servizi⁶.

Il PUGSS recepisce le informazioni derivate dalla presente Proposta di Documento di Piano, con particolare riferimento al dimensionamento di Piano ed alle previsioni insediative.

Una volta ultimato il lavoro di analisi e sintesi legato alla redazione dello strumento, il PGT provvederà ad integrare e coerenzare con esso i contenuti espressi dal PdS: disponendo – ove richiesto o opportuno – specifiche indicazioni progettuali all'interno delle Schede degli Ambiti di Trasformazione.



sopra:

"Estratto dalla cartografia pubblicata e consultabile da a cura di Regione Lombardia"

Legenda descrittiva:

in verde, rete elettrodotti

in viola, rete fognatura

in azzurro, rete acqua potabile

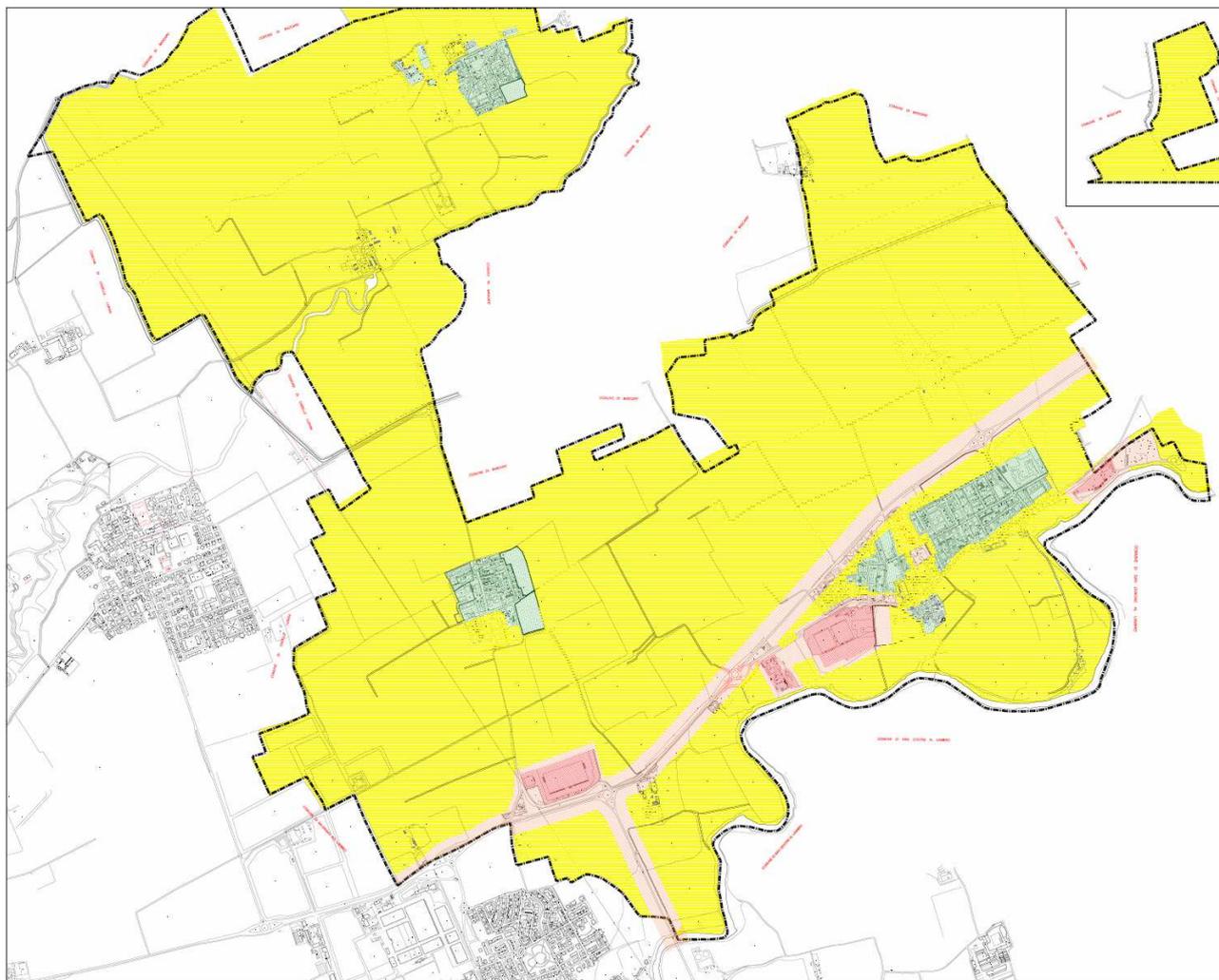
→ manca l'indicazione relativa a metanodotti e gas dotti (rilevabili in loco e per cui è stata formulata richiesta di acquisizione dati a SnamReteGas, in quanto proprietaria della rete).

⁶ A livello procedurale si ricorda che, sebbene la l.r. 12/2005 e s.m.i. richieda al Piano dei Servizi di formulare le proprie indicazioni tenendo conto degli interventi correlati alle adeguamento /realizzazione delle reti del sottosuolo – sia a livello programmatico che economico – la stessa norma non vincola il Comune a svolgere tale "sincronizzazione" in fase precedente l'adozione dello strumento PGT.

Nel caso specifico, avendo il Comune provveduto a conferire l'incarico di redazione del PUGSS contestualmente a quello di redazione del PGT, le risultanze definite dal Piano verranno integrate al PGT (ed in particolare al Piano dei Servizi), prima dell'adozione dello strumento di governo del territorio, in modo tale da consentire una reale quantificazione degli impatti insediativi generati dalle trasformazioni sia dal punto di vista ambientale (funzione già svolta da parte del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica) che dal punto di vista economico-finanziario (in termini di "quantificazione dei costi di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria").

Piano di Zonizzazione Acustica

Il Comune di Casaleto Lodigiano ha affidato, contestualmente alla redazione del PGT, la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica con l'impegno, verso Regione Lombardia, di provvedere all'adozione dello strumento entro la fine del mese di Settembre 2011.



sopra: Zonizzazione Acustica del territorio comunale – in corso di definizione e confronto con ARPA – redatta in applicazione della normativa regionale vigente.

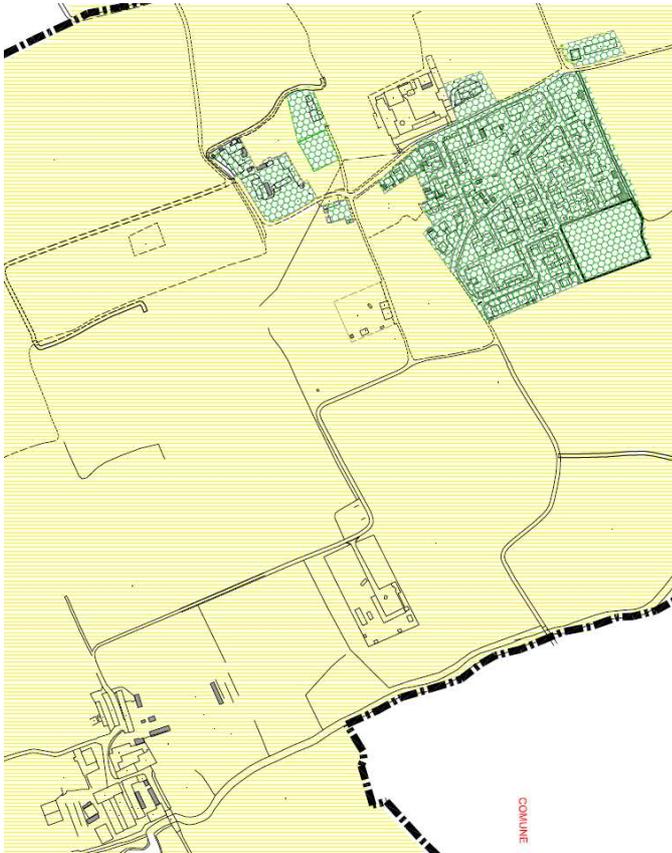
Dopo un primo incontro di coordinamento con la Referente del Dipartimento ARPA di Lodi, Dott.ssa Crippa, utile a chiarire alcuni dubbi correlati alla normativa, è stata definita una seconda stesura della mappa di zonizzazione.

Successivamente al suddetto incontro sono inoltre stati condotti alcuni campionamenti sul territorio comunale, al fine di stabilizzare i dati precedentemente campionati e raccolti, in modo tale poter poi provvedere alla stesura definitiva dello strumento.

Il Piano costituisce un importante elemento di "coerenza" sia per il Piano – a livello procedimentale e contenutistico, sia in quanto basato su un principio azzonativo di carattere incrementale.

Viene di seguito proposto uno stralcio dell'azzonamento – definito in forma di bozza e inserito nel presente elaborato come elemento conoscitivo utile a comprendere ed inquadrare la localizzazione delle scelte insediative effettuate (e non).

Il principio seguito è quello incrementale, in modo tale che la distanza individuata tra ogni classe consenta, qualora necessario e mediante l'utilizzo delle tecnologie più adeguate, un differenziale compreso nei valori limite, evitando di ricadere in situazioni di "salto" di classe.

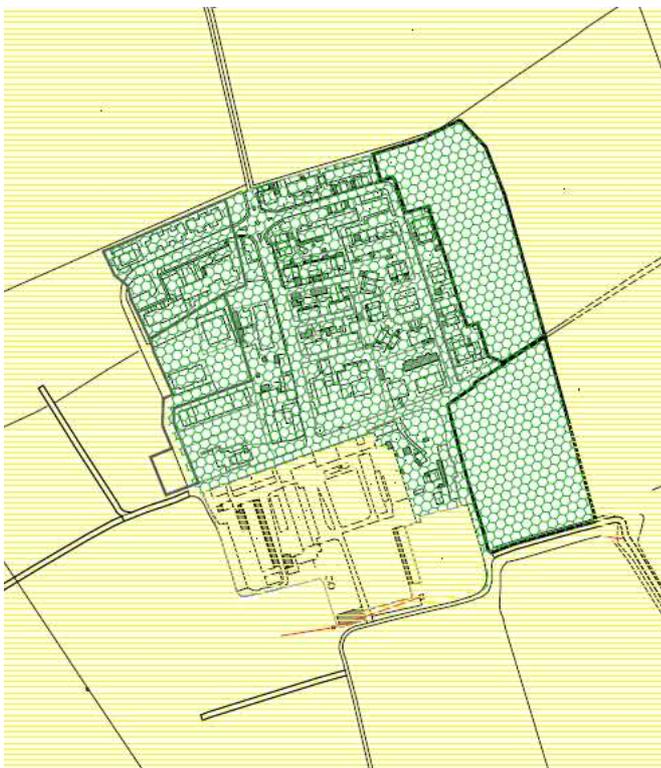


Frazione Gugnano e C.na Guado

[direzione nord →]

Il centro abitato di Gugnano – qui a lato rappresentato - è interessato da caratterizzazione prevalentemente residenziale.

L'area in corrispondenza dell'Ambito ATU 2 è stata individuata a carattere preventivo come zona 2, in modo da preservare la destinazione prescelta rispetto a funzioni diverse dalla residenza.



Capoluogo (Casaletto Lodigiano)

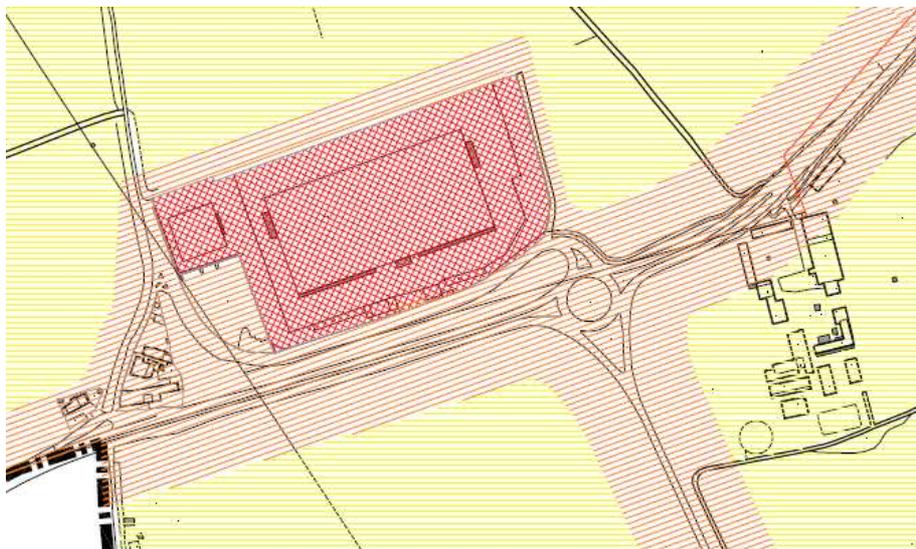
[direzione nord →]

Il centro abitato di Casaletto Lodigiano – qui a lato rappresentato - è interessato da caratterizzazione prevalentemente residenziale.

L'area in corrispondenza degli Ambiti ATI 3 e ATU 4 è stata individuata a carattere preventivo come zona 2, in modo da preservare la destinazione prescelta rispetto a funzioni diverse dalla residenza.

Località Stazione, Comparto Produttivo 1 (Casaletto Lodigiano) e C.na Moncuca

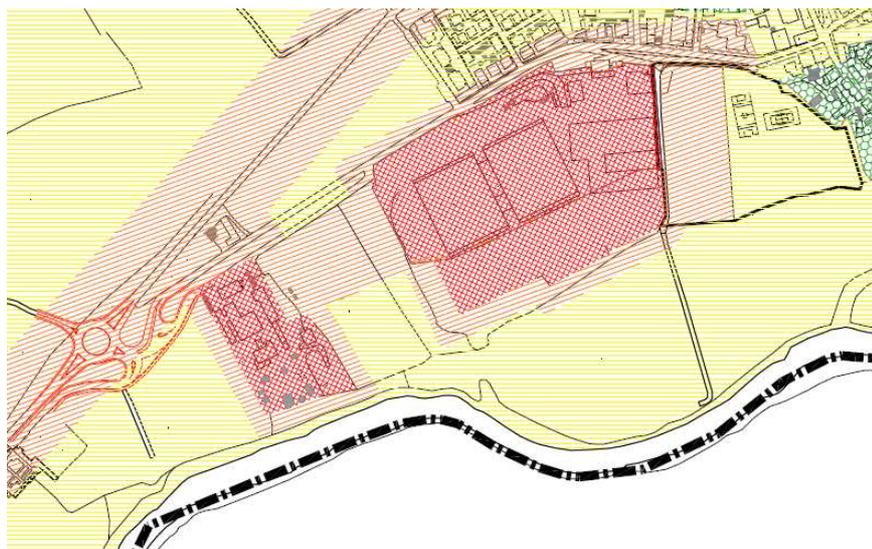
[direzione nord →]



Il nucleo costituito intorno alla località Stazione era anticamente sede di una delle stazioni di posta utilizzate dai corrieri. Diversamente, il Comparto Produttivo 1 presenta formazione piuttosto recente ed ospita da un lato il magazzino di una nota ditta di corrieri express, e accanto a questa una struttura produttiva - artigianale (falegnameria).

Per quanto attiene il nucleo di C.na Moncuca, si tratta attualmente di un nucleo zootecnico dismesso (per cui il Piano delle Regole andrà poi a definire le modalità entro cui sarà possibile per la proprietà (ovvero un Soggetto Proponente), provvedere al recupero funzionale dei luoghi e (contestualmente) la demolizione e lo smaltimento dei fabbricati zootecnici privi di valenza storica).

Mairano - Comparto Produttivo 2 e zone limitrofe



[direzione nord →]

L'ambito è attualmente caratterizzato dalla presenza di attività produttive operanti nei settori della Chimica e della Logistica.

Il Comparto Produttivo 2 si trova al di sotto dell'orlo di terrazzo.

Il margine di classe IV definito attorno al comparto interessa le abitazioni di prima fascia, prospicienti via Sant'Angelo.

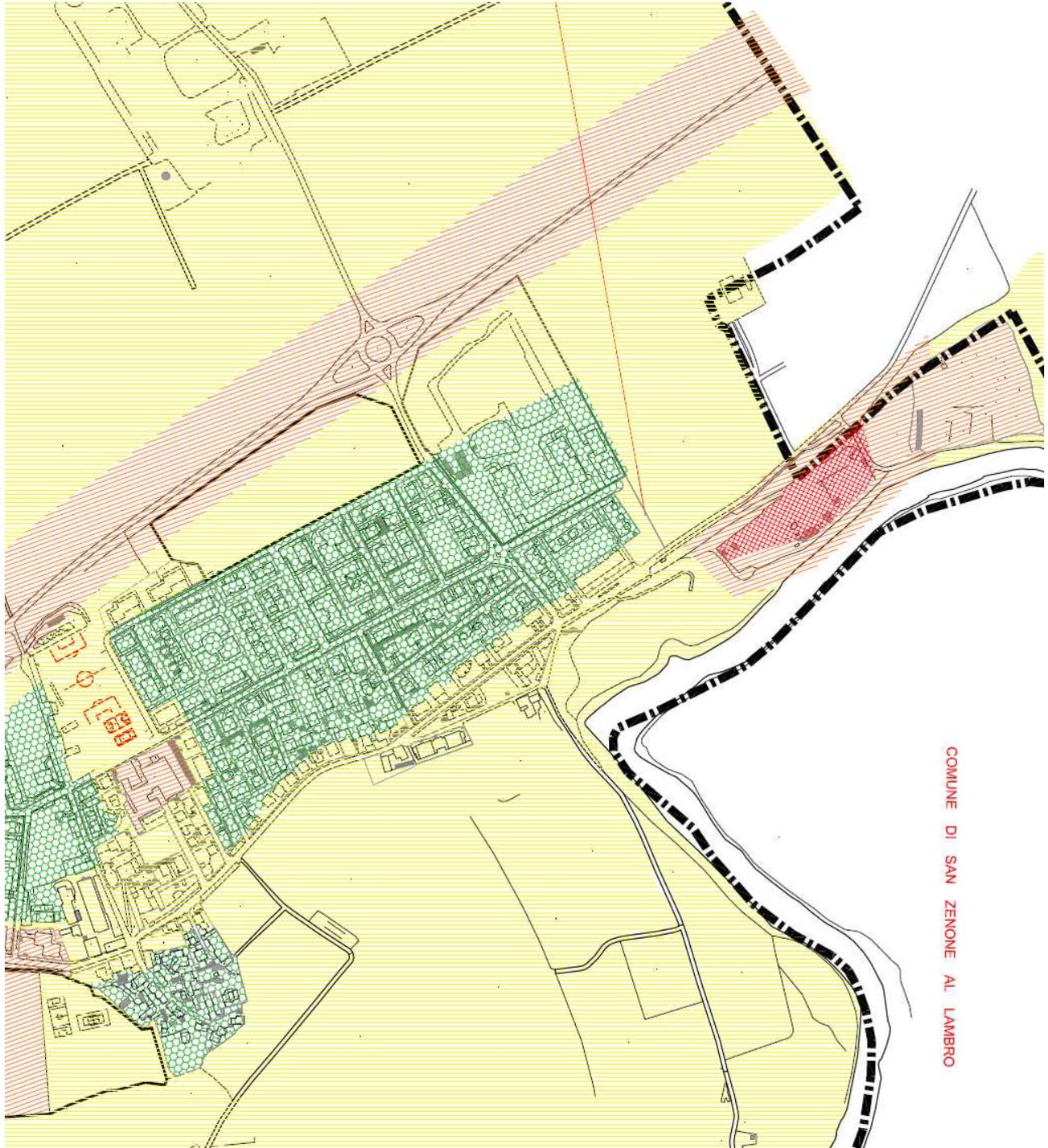
La previsione di ambito ATU5, anch'essa correlata all'attivazione di funzioni diverse dalla residenza, riscontra una classe IV in corrispondenza delle superfici individuate come "fondiarie" e una classe III in corrispondenza delle aree per cui il PGT prevede la cessione mediante applicazione del principio perequativo.

Mairano – centro urbano

La definizione dell'ATU 1 pone delle attenzioni legate alla prossimità del tracciato della S.P.17.

Con riferimento al tessuto insediativo consolidato di evidenza la classificazione III per le aree del nucleo di antica formazione, interessate dalla presenza di attività commerciali e le aree per attrezzature e servizi. Ricadono inoltre nella medesima classe le strade urbane interessate dal passaggio di mezzi pubblici.

Con riferimento alle attività produttive intercluse nel cento abitato, la classe attribuita è stata la IV.



Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda alla redazione definitiva del Piano di Zonizzazione Acustica, corredato dalla Relazione e dall'esplicitazione dei campionamenti e monitoraggi effettuati.

Fascicolo 2 – Dinamicità Economica e Demografica

Step 1 – Dinamicità del Contesto Provinciale ⁷

Con un Valore aggiunto per addetto allineato alla media regionale, l'economia della provincia di Lodi si colloca in ottima posizione per produttività e per solidità nel contesto della Lombardia, ma anche delle altre più avanzate regioni europee. La performance economica è tanto più rilevante in quanto la composizione settoriale dell'economia lodigiana sconta un peso proporzionalmente maggiore dell'agricoltura, dato che normalmente contribuisce ad abbassare il livello medio di produttività dei sistemi economici.

«L'agricoltura lodigiana gode comunque di ottima salute e con essa tutte le "filiera" agro alimentari connesse: in particolare, quelle a base zootecnica di produzione carnea e casearia.

Nel rapporto sono presentati gli elementi essenziali del sistema agro-alimentare lodigiano cui fanno capo anche una parte delle attività industriali nel campo delle biotecnologie, della chimica e dell'industria mangimistica. Il "sistema" qui è tanto forte da aver sempre egregiamente supportato. Con la realizzazione del Polo Tecnologico e di quello universitario, il territorio lodigiano avrà nel proprio sistema agro-industriale un vantaggio competitivo paragonabile a quelli delle maggiori aree agricole d'Europa, quali, ad esempio, quelle facenti capo ai centri di produzione della conoscenza di Wageningen (Olanda), di Viby (Danimarca), di Reading (Inghilterra), di Nantes (Francia) e altri ancora in Germania e in Francia.

La programmazione provinciale deve pertanto dedicare al Polo delle Biotecnologie un posto di primo piano negli obiettivi di lungo periodo. Il consolidamento del sistema agro-industriale locale, oltre alla ovvia valenza economica e occupazionale, avrà impatto positivo per le sue interazioni con il territorio ed è anche qui importante curare l'applicazione delle politiche regionali di accompagnamento allo sviluppo rurale.

L'attivazione di nuove produzioni non agricole nelle aziende agrarie (servizi turistici e ambientali) è un altro elemento strategico da non sottovalutare dal momento che in Europa sta passando la politica di "decoupling" attraverso la quale la politica dei prezzi verrà molto ridimensionata a favore della politica di sostegno dei redditi degli agricoltori. In altri termini, ciò significa che verranno meno consistenti flussi di danaro pubblico per gli agricoltori lodigiani.

Nella filiera agro-industriale, la programmazione locale non dovrà far altro che assecondare processi economici già in corso, assecondandoli con opportune politiche territoriali.

Dovrà favorire le localizzazioni industriali e della ricerca che vanno nella direzione dell'integrazione verticale della filiera e, contemporaneamente, dovrà proteggere i territori agricoli per consentire alle aziende del primario di attivare la massima integrazione orizzontale delle proprie attività e fonti di reddito. E' necessaria, al riguardo, anche un'attenzione particolare per il recupero e al valorizzazione dei patrimoni naturali, storici e artistici e per l'attrezzamento specifico del territorio: percorsi ciclabili, naturalistici, parcheggi.

Queste iniziative possono produrre una integrazione di reddito stabilizzante per l'imprenditore, soprattutto se si riuscirà a trovare integrazione attiva con le politiche dei parchi e con le azioni di salvaguardia delle aree umide ed esondabili e con quelle più produttive sotto il profilo agronomico. Questo disegno molto ampio di programmazione economico-territoriale legato alla filiera agro-industriale è altresì emblematico di un chiaro posizionamento strategico dell'economia e del territorio lodigiani. Essi, infatti, devono essere condotti in modo chiaro e inequivocabile in direzione di una cooperazione per complementarità con il sistema metropolitano milanese. Nel rapporto con la grande metropoli, infatti, le strategie generali potrebbero essere di due tipi: si potrebbe tentare di seguire il modello della grande città, integrando il territorio lodigiano in un processo di sinergia con quello milanese (perseguire gli stessi obiettivi sfruttando le sinergie dei due sistemi); oppure, si può seguire un percorso in cui il sistema lodigiano sviluppa le proprie caratteristiche in modo da risultare distinto e complementare con quello milanese.

In questo secondo, preferibile, scenario Lodi può mettere in evidenza le sue proprie caratteristiche di offerta di prodotti e di servizi, di fronte ad una consistente domanda degli stessi proveniente dalla metropoli.

Ciò che si realizza, appunto, nell'area dei prodotti e servizi della grande filiera agro-industriale-ambientale lodigiana, così come descritta. L'insieme delle attività dell'attuale sistema agro-alimentare e delle altre attività ad esso facenti capo supera già ora il 25% del Pil provinciale e il 30% degli addetti totali, il PTCP può concorrere alla difesa di questa realtà e anche a ulteriormente accrescerla, differenziando prodotti e servizi.»

«Nel territorio provinciale è altresì presente altra attività industriale e artigiana di tipo manifatturiero, come il rapporto illustra. Queste attività non costituiscono però realtà molto significative, sia per la dispersione territoriale che per la piccola dimensione di impresa.

⁷ Il presente paragrafo viene sviluppato a partire dalle analisi condotte in seno alla Relazione Illustrativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato, e in particolare del paragrafo "7.10 Sistema economico-produttivo", (realizzato a partire dall'analisi di dati ufficiali e dati usuali ottenuti da "recenti studi della Camera di Commercio che si riassumono, essenzialmente, nella forza del tessuto agro-zootecnico e industriale, nella presenza di una significativa industria chimica e di altre manifatturiere costituite in tipologie aziendali medio-piccole") ed al "7.11 Sistema del Commercio".

Fa eccezione una certa concentrazione di imprese dei comparti petrolchimici e chimici nella parte settentrionale della provincia.

Queste localizzazioni sono storicamente il portato delle logiche economico-territoriali della metropoli, che tiene ai suoi margini le produzioni di maggior impatto ambientale. Non conviene, tuttavia, far troppo conto su un ulteriore sviluppo di questo tipo di attività, dal momento che la chimica in Italia si dimostra perdente in termini di competitività e più propensa a ulteriori delocalizzazioni piuttosto che a nuovi riempimenti.

D'altra parte, le audizioni collegiali effettuate presso i Comuni non pongono a riguardo dell'industria particolari problemi di sviluppo; mentre si è nettamente evidenziata un'esigenza di supporto logistico alle attività esistenti, con il duplice scopo di aiuto alla competitività delle imprese e di contrasto della congestione stradale che si verifica in numerosi punti della rete viabilistica provinciale.

Ad analoghe conclusioni è pervenuta anche una recente indagine della Camera di Commercio.

Il rapporto qui presentato si occupa quindi della situazione dei **servizi logistici del territorio** non solo per le rilevate esigenze del *milieu* locale, ma anche perché il territorio lodigiano è percorso in tutta la sua lunghezza dal più importante corridoio infrastrutturale italiano (Milano-Roma) e da altri importanti attraversamenti stradali e ferroviari, tra i quali il costituendo **Corridoio europeo n. 5 che da Lisbona andrà a Kiev** attraverso l'intero arco padano. (...)

A nord del capoluogo, Lodi, altre due aree logistiche: l'una a Tavazzano, localizzata tra la ferrovia e la Via Emilia, e l'altra in località Villamaggiore in comune di Lacchiarella.

Quest'ultima, in provincia di Milano e sulla linea per Genova, è collegata via Rogoredo con quella di Tavazzano, con la possibilità anche qui di creare un funzionamento sistemico, in questo caso al servizio prevalente dei traffici originati dall'area metropolitana milanese. Questi due sistemi di intermodalità logistica, uno nel basso e l'altro nell'alto lodigiano, che si vanno formando possono sicuramente assolvere a tutte le esigenze dell'industria locale, tenuto conto che nelle aree dell'intermodalità già sono localizzati ma in seguito potranno localizzarsi tutte le altre strutture di servizio necessarie per la movimentazione delle merci: magazzini generali, frigoriferi, terminal specializzati, silos, spedizionieri.

La concentrazione dei traffici è infatti elemento essenziale per lo sviluppo di una buona logistica, con servizi che potranno alleviare le piccole e medie imprese locali dall'organizzazione in proprio dei trasporti e magazzino delle proprie merci oltre che di quelle in entrata.

Assolutamente facilitate saranno, nel medio periodo, tutte le operazioni di import-export se, come si prevede e si spera, i nodi infrastrutturali citati entreranno effettivamente in funzione. A fronte di così ampia offerta infrastrutturale e di servizio si dovrà favorire un orientamento delle imprese locali, eventualmente sostenuto dagli Enti locali, alla concentrazione dei flussi dei propri prodotti in modo da facilitare il consolidamento nel tempo e nello spazio dei carichi nei Centri intermodali, in modo da facilitare il modo ferroviario di trasporto, con beneficio conseguente in termini di decongestionamento degli assi stradali.»

Attenzione particolare va in ogni caso posta alla logistica delle filiere agroalimentari, delle carni e dei prodotti caseari; per contro, devono essere inibite ulteriori localizzazioni di logistica povera (solo deposito) e dispersa nel territorio o in aree già eccessivamente congestionate dal traffico.

In questo capitolo si sono messi in evidenza i principali complessi produttivi del sistema economico provinciale. A questo punto, alcune considerazioni di sintesi possono essere avanzate:

- sul piano strettamente economico, la competitività di questo territorio resta legata in buona misura allo sviluppo del sistema agroalimentare e alle attività connesse;
- per l'innovazione di tale complesso produttivo assumono un ruolo fondamentale gli arricchimenti in termini di servizi: ricerca, sviluppo, assistenza tecnica, formazione;
- l'insediamento del Polo Universitario e del Polo Tecnologico sono al riguardo occasione preziosa per implementare la ricerca e lo sviluppo nel campo delle innovazioni di prestigio;
- nuove attività manifatturiere potranno insediarsi in loco sia per attrazione nell'ambito del metadistretto delle biotecnologie alimentari, che per evoluzione delle realtà esistenti;
- sarà opportuno, nel limite del possibile, orientare gli investimenti in attività che non contrastino con la salvaguardia del territorio, cercando di evitare un eccessivo peso di industria chimica di base e di logistica pesante;
- sul piano territoriale, sono da mettere in atto misure di salvaguardia del territorio dallo *sprawl* erranova ivi in modo da consentire il completo dispiegamento delle potenzialità dell'economia locale;
- la presenza di servizi logistici efficienti potrà andare incontro alle esigenze di riorganizzazione territoriale delle attività e all'efficienza dei mercati locali. ».

Il Sistema del Commercio

«Secondo l'indagine provinciale, "sulla scorta dei dati dell'Osservatorio Regionale del Commercio, la Provincia di Lodi al 30 Giugno 2003 conta 1.210 esercizi di vicinato, 136 medie strutture, 12 grandi strutture." Sebbene i dati non risultino essere particolarmente aggiornati dal punto di vista della rilevazione, alcune considerazioni significative possono essere tratte.

«In Provincia di Lodi l'entità della superficie destinata alla grande distribuzione è, come visto precedentemente, superiore rispetto a quella delle altre province lombarde ed è impiegata in prevalenza per centri commerciali; ridotta è infatti la dotazione di supermercati.

La media e grande distribuzione non alimentare è concentrata nei comuni di maggiori dimensioni o lungo le vie d'intenso traffico a ridosso dei centri urbani maggiori.

Gli esercizi della grande distribuzione alimentare presenti nei centri commerciali della provincia conquistano una quota del 41,3% del mercato alimentare totale, quindi l'offerta dei centri commerciali appare eccessiva.

L'analisi delle modificazioni delle abitudini di acquisto successiva all'apertura dei centri commerciali di Sant'Angelo Lodigiano e di Pieve Fissiraga ha inoltre evidenziato che la quota di mercato alimentare che si rivolge a questo canale di vendita non cresce proporzionalmente all'incremento della sua superficie, ma si trasferisce da un centro commerciale all'altro.

Tipologia della struttura di vendita	Superficie alimentare	Superficie non alimentare	Superficie merce mista	Superficie Totale
Grandi strutture di vendita	21.380	72.026	0	93.406
Medie strutture di vendita	21.352	73.089	0	94.414
Esercizi di vicinato	12.527	58.216	8.808	79.371
Totale	55.259	203.331	8.808	267.371

Tabella 6.9 – Quadro riassuntivo delle superfici di vendita in base alle tipologie di vendita [superfici espresse in ettari]

In una situazione come quella Lodigiana, che vede la presenza di almeno un negozio alimentare in ciascun comune, è facile prevedere che un'ulteriore riduzione della soglia del 30% riservata alla distribuzione tradizionale, priverebbe molti comuni del servizio minimo indispensabile attualmente assicurato. Per i non alimentari la quota di mercato che continua a rivolgersi alla distribuzione tradizionale è maggiore rispetto a quella alimentare; di conseguenza è più ridotta la quota che si rivolge ai centri commerciali. Si nota inoltre che l'incidenza dei centri commerciali influenza maggiormente la distribuzione tradizionale nel comparto non alimentare più di quanto non avvenga in quello alimentare.

La riduzione del numero dei negozi non alimentari registrata nell'ultimo quinquennio è, tuttavia, meno importante di quella degli alimentari; inoltre il grado di marginalità di queste attività è inferiore rispetto a quello dei negozi alimentari.»

Il territorio della Provincia di Lodi è compreso in due ambiti territoriali:

- 1) *Ambito della pianura lombarda*
- 2) *Ambito urbano dei capoluoghi*

Con riferimento al primo, in cui è compreso il Comune di Casaleto Lodigiano, l'elaborato provinciale formula la seguente descrizione:

«Costituito dalla fascia meridionale del territorio regionale, connotata da un tessuto commerciale prevalentemente impostato secondo la rete tradizionale e interessato da localizzazioni recenti della grande distribuzione, con aree di criticità nella disponibilità locale di esercizi di vicinato.

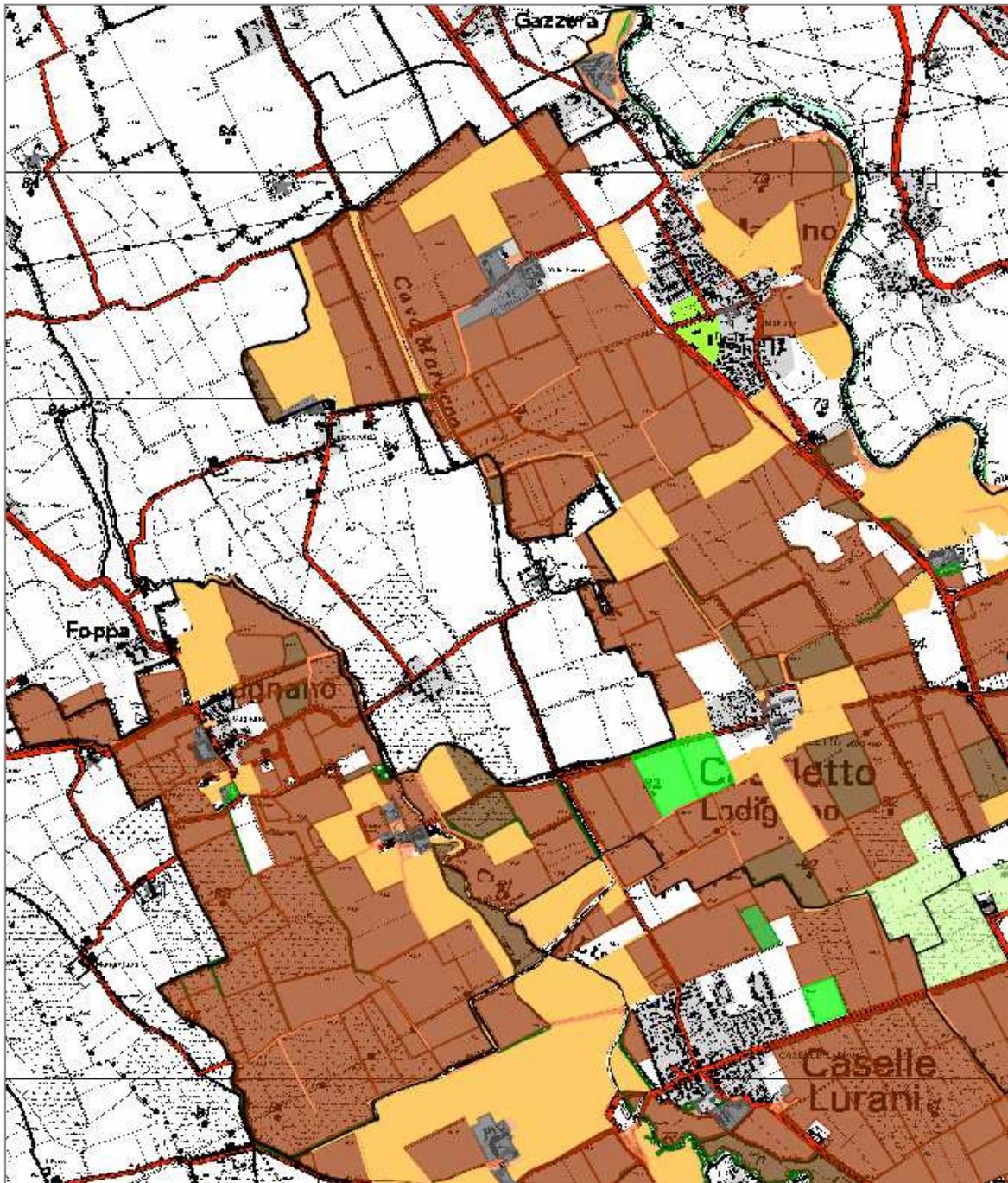
Sono presenti centri urbani di media attività commerciale e si riscontra una significativa dipendenza dai capoluoghi provinciali in rapporto all'offerta più evoluta.

Gli indirizzi di sviluppo per quest'ambito sono:

- valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con lo sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
- qualificazione e specializzazione della rete di vicinato, con progressivo incremento della dimensione media degli esercizi;
- promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e all'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;
- disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;
- integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;
- possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo.»

Sub 1 – il Sistema produttivo Agro-Ambientale a Casaleto Lodigiano

Rappresentazione descrittiva dell'Uso dei suoli in ambiente extraurbano



SIARL

Uso del suolo: classi di utilizzo

 boschi	 arboricoltura da legno	 coltivazioni legnose agrarie
 piante industriali	 foraggere avvicendate	 cereali da granella
 altre coltivazioni e seminativi	 orti familiari	 tare e incolti
 terreni a riposo	 fabbricati	 altro

L'immagine riportata nella pagina precedente è estratta dalla visualizzazione "SIARL", consultabile dal Geoportale della Provincia di Lodi.

Secondo le indicazioni di Legenda, che corrispondono alle informazioni georeferenziate di maggior aggiornamento a disposizione, viene espressa una prevalenza, a livello colturale, delle produzioni di "cereali da granella", seguiti da "foraggiere avvicendate" e terreni "a riposo".

Allo stato attuale, non avendo ancora riceduto alcuna "banca dati" dalla Provincia di Lodi, non è stato possibile provvedere alla definizione di uno specifico approfondimento agronomico – nonostante nel Gruppo di Lavoro che opera per la redazione del PGT vi sia un Dottore Agronomo.

Con riferimento al suddetto punto si da nota del fatto che alcune settimane fa è stata inoltrata alla Provincia di Lodi una seconda richiesta di produzione delle basi conoscitive (questa volta all'indirizzo del Settore Agricoltura).

Inoltre, rilevata una disponibilità da parte del Settore Agricoltura e Ambiente Rurale della Provincia di Lodi, il Comune ha provveduto a formalizzare richiesto all'Ente di voler contribuire al procedimento di Valutazione del Piano producendo un apposito studio di approfondimento ispirato alla Sperimentazione di cui alla D.G.P. n. n.171/2009 "**Azioni di supporto ai comuni della provincia per la condivisione del sistema della conoscenza concernente il tematismo "agricoltura" nell'ambito del percorso di approvazione dei piani di governo del territorio**".

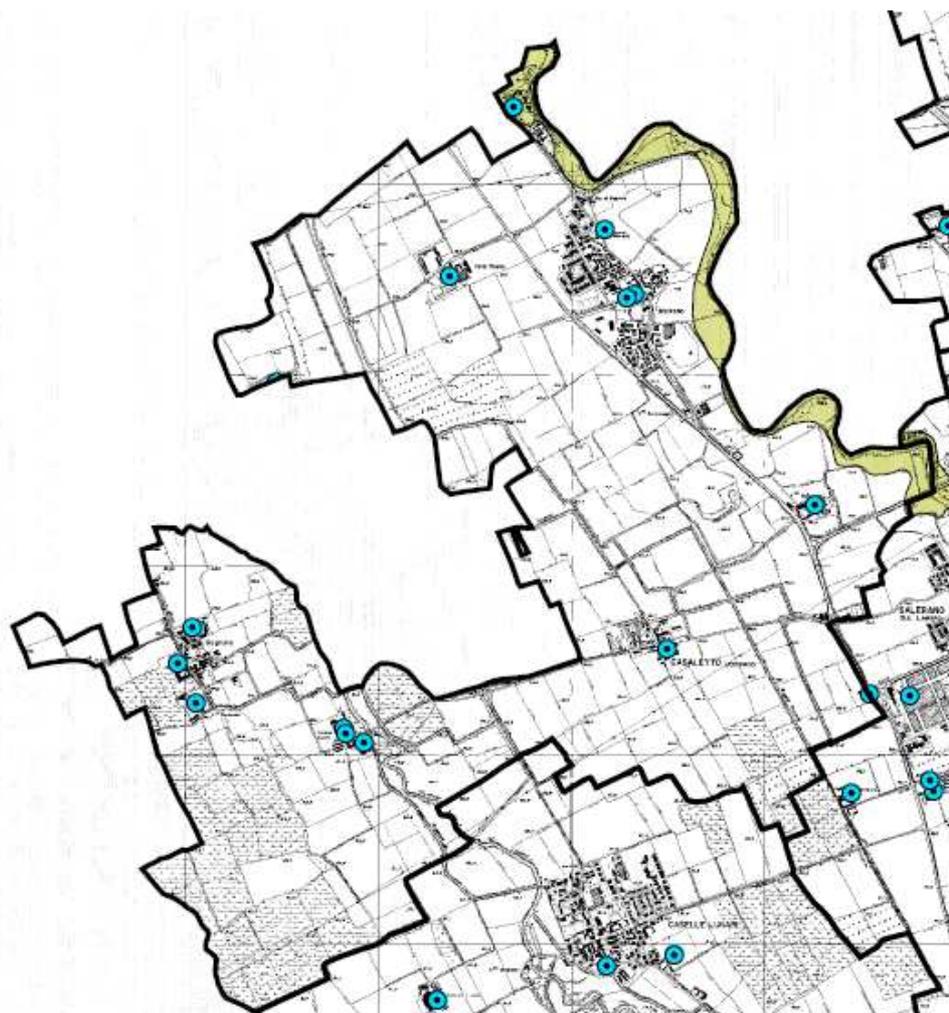
Le risultanze del suddetto approfondimento – se consegnate in tempo utile alla chiusura della fase conoscitiva – verranno integrate nel quadro conoscitivo del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi come elemento utile alla definizione regolativa degli ambiti agricoli, specie in rapporto alla definizioni percentuali di maggiorazione degli oneri di trasformazione previsti dalla normativa regionale.

In ogni caso, verrà predisposto, un approfondimento che verrà correlato al Piano delle Regole, con valenza più o meno prescrittiva in base al livello di prescrittività indicato dal documento stesso, al fine di definire alcune indicazioni tecnico-progettuali utili in fase di "progettazione" degli spazi verdi pubblici e degli ambiti di compensazione.

Per quanto attiene la distribuzione delle Aziende Agricole, si rileva una sostanziale omogeneità territoriale.

Elenco Aziende Agricole e Zootecniche

Azienda Agricola Asti Franco	Cascina Guado
Azienda Agricola Baietta Carlo ed Emilio	Cascina Villarossa
Azienda Agricola Fratelli Chiaverri	Cascina Borromea – Casaletto Lodigiano (via Roma)
Azienda Agricola Ciserani Callisto	Cascina Orsolina
Azienda Agricola Martini Beniamino	Gugnano – via Porticone
Azienda Agricola Pozzi	Gugnano – via Porticone
Azienda Agricola Fratelli Riboni	Gugnano – via Porticone
Azienda Agricola Pretalli Giuseppe	Cascina Mairano – Mairano (via Lambro)
Azienda Agricola Pretalli Martino	Cascina Mairano – Mairano (via S. Angelo)
Azienda Agricola Regazzola Luigi	Località Beccalzù
Azienda Agricola Rota Giovanni Luigi e Antonio	Cascina Mairano – Mairano (piazza dei Caduti)
Azienda Agricola Sudafi Mario	Cascina Guado



Particolare criticità suscita la permanenza, all'interno del nucleo di antica formazione di Mairano, di un'attività agricola di carattere zootecnico (con presenza di bovini).

Relativamente alle indicazioni in mappa – di evidenza la dismissione di almeno due nuclei aziendali. Uno in corrispondenza di C.na Moncucca e l'altro collocato all'estremo nord del territorio comunale.

Sub 2 – il Distretto Diffuso del Commercio e le Imprese Artigiane a Casaleto Lodigiano

Il Comune di Casaleto Lodigiano registra la presenza di diverse realtà produttive di carattere artigianale, logistico e chimico collocate prevalentemente nei comparti dedicati della Stazione (Comparto Produttivo 1) e della Frazione Mairano (Comparto Produttivo 2), nonché di una realtà produttiva artigianale sita all'interno del tessuto urbano consolidato di Mairano.

A livello generale si riscontra che tutti i lotti produttivi – individuati come Tessuto Urbano Consolidato Produttivo – risultano essere densamente edificati e producono criticità e pressioni di carattere viabilistico che, talvolta, finiscono con l'incidere sia sulla funzionalità dell'intero sistema viabilistico locale che sul tessuto residenziale esistente. In particolare si rileva, sia in corrispondenza delle aree produttive dedicate che di tessuti insediativi "misti", la rete viabilistica soffre della mancanza di un progetto unitario e di una pianificazione "di lungo periodo".

Nell'affrontare il tema della gestione delle trasformazioni presso gli ambiti produttivi esistenti, il PGT porrà attenzione al tema dell'adeguamento delle infrastrutture a servizio delle attività produttive insediate, correlando eventuali ampliamenti dei cicli produttivi (ovvero anche interventi di ammodernamento strutturale) al conseguimento di un miglior livello di integrazione tra spazi pubblici e spazi privati e soprattutto indicando come prioritarie attuazioni che siano in grado di sanare quelle situazioni di gap infrastrutturale che finiscono col generare tensione e problemi legati alla co-esistenza funzionale.

Ciò indicato, va comunque sottolineato che la presenza di attività produttive è intesa, in senso generale, come valore aggiunto per il "sistema Comune". Attraverso il Piano di Governo del Territorio e nel rispetto degli Strumenti e dei Piani di Settore ad esso correlati, l'Amministrazione Comunale promuove azioni volte a condurre beneficio all'intera collettività, sia volte al miglioramento del sistema dei servizi, che dell'adeguamento delle aziende a prescrizioni di carattere formale.

Un secondo fattore strategico per lo sviluppo – inteso come "evoluzione" – della società e dell'economia comunale, è rappresentato sia dalla presenza di diverse attività commerciali "di vicinato", la cui operosità restituisce al centro abitato un buon livello di vivibilità; sia dal fatto che queste realtà possano contare sul fatto che il Comune – credendo nel valore aggiunto che le stesse producono per il territorio – abbia conseguito insieme ad altri partner l'attivazione di un Distretto Diffuso del Commercio.

A livello insediativo si rileva che la maggior concentrazione di attività commerciali si trova presso la Frazione Mairano (via Sant'Angelo e via Melegnano).

Il disagio percepito potrebbe essere alleviato dal potenziamento effettivo della rete ciclo-pedonale e, a scala intercomunale, immaginando la modifica del percorso dei servizi di trasporto pubblico locale già esistenti.

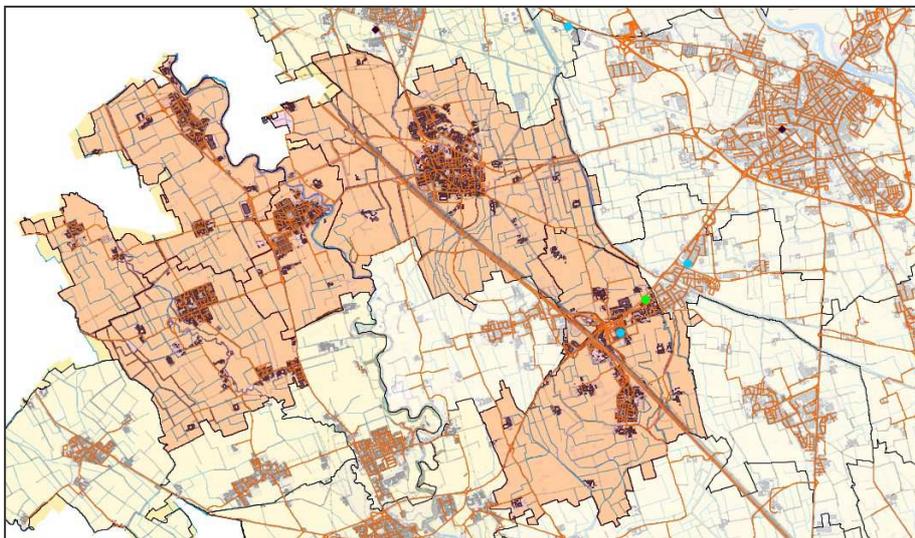
Segue un breve approfondimento relativo al tema del Distretto, sviluppato in modo da descrivere lo "stato delle programmazioni" e le opportunità che lo Strumento configura in termini di "governo del territorio".

Il Distretto come contenitore di opportunità...

«I **Distretti del Commercio** sono ambiti in cui cittadini, imprese e corpi sociali liberamente aggregati e collaboranti sono in grado di fare del commercio il fattore di integrazione, di coesione sociale e di valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone un territorio. Promuovono la competitività delle polarità commerciali urbane e la rigenerazione del contesto in cui si collocano, secondo una modalità di intervento il più possibile integrata, condivisa e concertata tra le istituzioni di governo del territorio, le autonomie funzionali e le rappresentanze economiche, politiche e sociali che vi operano.

Attraverso i Distretti del Commercio, gli Enti locali, *in primis* il Comune e le associazioni maggiormente rappresentative del settore con il supporto di un partenariato pubblico-privato:

- promuovono la valorizzazione integrata di uno spazio urbano con presenza di attività commerciali al dettaglio;
- promuovono la competitività e l'innovazione del sistema delle imprese del commercio e riconoscono alla funzione commerciale un ruolo strategico di supporto alla coesione sociale e territoriale;
- evidenziano il vantaggio che deriva dalla gestione in comune di determinati aspetti dell'attività commerciale rispetto a quella individuale;
- valorizzano e promuovono la cooperazione tra gli operatori;
- valorizzano lo sviluppo di un'occupazione qualificata.»⁸



Rappresentazione del Distretto del Commercio di Lodi Vecchio

Tipologia: **DID** Misura: **2**
Data approvazione progetto:
24 settembre 2009

Aree di intervento:
"Sviluppo di azioni di marketing funzionale alla valorizzazione del Distretto; Campagna di promozione; Qualificazione estetica degli immobili e degli spazi destinati al commercio in sede fissa; Interventi di governo dei flussi di accesso al Distretto del Commercio; Interventi a favore della sicurezza delle aree dei Distretti del Commercio

L'elaborazione meta-progettuale qui riportata mostra un inquadramento del Distretto in rapporto alla prossimità al Capoluogo ed ai principali centri della Grande Distribuzione insediati, in particolare lungo la ex S.S. 235 e la S.S. 9 via Emilia (in mappa evidenziati con colori azzurro e verde).

Altri dati del Distretto

Comune Capofila: **LODI VECCHIO**

Comuni partner: **CASALETTO LODIGIANO**

CASELLE LURANI

PIEVE FISSIRAGA

SALERANO SUL LAMBRO

Altri partner: Unione del Commercio Turismo Servizi della Provincia di Lodi

Confartigianato Imprese Provincia di Lodi

Documenti: "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio"
(luglio 2009)

⁸ Estratto dalla pagina tematica pubblicata sul sito di Regione Lombardia.

« La missione del DDC⁹ deve essere, invece, inquadrata rapportando le iniziative commerciali a un più generale sviluppo territoriale dell'area, declinando gli obiettivi lungo due possibili direttrici:

- la prima direttrice è quella della crescita di una rete di offerta commerciale – che in talune realtà passa attraverso una vera e propria ricostituzione di un minimo di attività a servizio della popolazione residente – e connessa con spazi pubblici vivibili e vitali, quale premessa per ridare un "centro" e un'identità ai comuni coinvolti e a chi ci vive;
- la seconda direttrice è quella legata soprattutto alla vocazione turistica dell'area, laddove il turismo, a seconda delle diverse situazioni locali, può giocare il ruolo di moltiplicatore del commercio (area a forte vocazione turistica) o semplicemente di servizio (area a debole vocazione turistica) ai frequentatori occasionali o stagionali.»¹⁰

Il Distretto si determina, in primo luogo, come "contenitore di azioni e politiche pubbliche".

Chiave del successo di un costruito come questo sta nella capacità, da parte dei promotori e più in generale di tutti i soggetti *da esso ed in esso rappresentati*, di attivare e coniugare "risorse", per realizzare "progetti" volti a rispondere ad una domanda localizzata sia all'interno del contesto territoriale di inserimento, che all'esterno.

La ricerca delle domande, così come la costruzione e lo sviluppando di progetti trasversali (ovvero *strutturati in modo da toccare più discipline e tematismi e generare così sinergie*), e tra loro integrati, costituisce parte integrante dell'attività del Distretto e non può prescindere da un profondo radicamento a quella che è "la dimensione locale" intesa come insieme di "attori" che, nell'ambito di una medesima cornice, mettono in gioco "risorse" per conseguire una "posta" atta al raggiungimento di un obiettivo volto a dare risposta ad "una domanda, un bisogno o un'opportunità" insoddisfatta.

*"Interessi differenti per tipologia e scala territoriale di appartenenza si confrontano, a volte si scontrano, ma in sostanza comunicano tra loro per definire entro quali limiti e in che modi, per ambedue le posizioni, [pubblico e privato] sia possibile pervenire al conseguimento della "posta in gioco" . L'interpretazione dei dispositivi e dei contenuti espressi dagli strumenti di pianificazione territoriale definisce i confini della cornice di riferimento e configura la grammatica attraverso cui le parti interagiscono tra loro."*¹¹ Ciò che ne deriva rappresenta una prassi forse poco nota, ma indubbiamente coerente con l'implementazione di quella che è la componente "strategica" contenuta dal Piano di Governo del Territorio.

Per quanto concerne la valutazione della dinamicità economica, il "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio", (datato luglio 2009 e strutturata sul periodo 2003-2008), restituisce un'approfondita analisi di contesto che ben descrive lo stato di salute dell'economia locale – sia a livello provinciale che in rapporto ai Comuni appartenenti al Distretto.

«La rete commerciale del Distretto Diffuso di Lodi Vecchio è caratterizzata da un'elevata presenza di esercizi di vicinato, una presenza molto ridotta di medie superfici di vendita e, ancora meno, di grandi superfici di vendita: complessivamente, l'offerta commerciale al 2008 è costituita da 110 punti vendita, di cui la stragrande maggioranza (67,3%) con specializzazione non alimentare (Tavola 2.16).»

Per il Comune di Casaletto Lodigiano l'indagine rileva i seguenti dati:

Casaletto Lodigiano	2003				2008			
	Vicinato	Medie superfici		Vicinato	Medie superfici		Vicinato	Medie superfici
Alimentari	4	0	Alimentari	4	0	Alimentari	4	0
Misti	1	0	Misti	1	0	Misti	1	0
Non alimentari	1	0	Non alimentari	1	0	Non alimentari	1	0

⁹ DDC – Distretto Diffuso del Commercio.

¹⁰ Estratto dal "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio (luglio 2009)"

¹¹ Panigatta Chiara, "Pianificare il Territorio Conteso" - Tesina di Master [Manager delle Politiche e dei Programmi di Sviluppo e Coesione]

« Guardando le superfici però, che come si sa sono una proxy dei consumi commercializzati veicolati e dunque delle quote di mercato dei diversi formati distributivi, il panorama diventa radicalmente diverso: anche se la situazione è rimasta sostanzialmente inalterata nell'ultimo quinquennio, segnale di una trasformazione intervenuta già prima del 2003, lo sbilanciamento delle superfici a disposizione del cittadino per effettuare i propri acquisti è nettamente a favore del commercio moderno, posto che nell'alimentare i misti rappresentano i supermercati e gli ipermercati e nel non alimentare le superfici medie e soprattutto grandi la fanno da padrone. Se si osserva la situazione di Pieve Fissiraga, tale Comune, rapportato al territorio che rappresenta, registra una delle strutture di vendita più moderna di tutto il territorio italiano, grazie alla presenza di un centro commerciale pianificato e di una vasta area di insediamento di grandi negozi a formare un grande centro commerciale naturale (Tavola 2.17)»¹²

Per il Comune di Casaletto Lodigiano l'indagine rileva i seguenti dati:

Casaletto Lodigiano	2003				2008			
	Vicinato	Medie superfici	Grandi superfici	Totale	Vicinato	Medie superfici	Grandi superfici	Totale
Alimentari	68	0	0	68	0	0	0	0
Misti	150	0	0	150	328	0	0	328
Non alimentari	40	0	0	40	90	0	0	90
<i>totale</i>	258	0	0	258	418	0	0	418

Per quanto attiene "i pubblici esercizi",

«Nel Distretto Diffuso risultano attivi, al 2009, 41 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. La maggior parte di questi esercizi (il 39%) è localizzata a Casaletto Lodigiano. La densità commerciale complessiva del Distretto Commerciale è di gran lunga inferiore a quella regionale e, fatta eccezione per Casaletto Lodigiano che presenta un alto numero di Bar, nessun comune si discosta in modo significativo dalla media (Tavola 2.27) ».¹³

Per il Comune di Casaletto Lodigiano, l'indagine rileva la presenza, al 2009, dei seguenti "pubblici esercizi": n° 11 Bar n° 5 Ristoranti, per una densità commerciale rispettivamente di 2,0 e 0,9 esercizi ogni 1.000 abitanti.

Per quanto attiene "la domanda e l'offerta turistica",

«Il Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio presenta una bassa vocazione turistica. L'offerta di strutture ricettive è caratterizzata dalla presenza di tre soli alberghi, di qualità media, tutti ubicati nel comune di Lodi Vecchio (Tavola 2.28). Non sono presenti esercizi complementari.».¹⁴

Data la natura dell'elaborato, le risultanze in esso racchiuse e dedotte vengono assunte come base conoscitiva per il PGT. Si rimanda pertanto alla diretta consultazione del Programma ogni ulteriore approfondimento conoscitivo legato al clima di "vivacità economica" rappresentato all'interno del Distretto; ritenendo maggiormente utile alla trattazione richiamare di seguito quelle che sono le iniziative programmatiche implementate e in previsione, al fine di poter provvedere, nell'ambito del PGT, ad incrementare, laddove possibile e compatibile con le politiche locali ed una generale sostenibilità di Piano, i livelli di fattibilità degli interventi previsti.

Secondo le analisi condotte relativamente alle attitudini ed evidenze emerse in fase analitica, combinato al posizionamento dell'area in cui insiste il Distretto (anche allargata), il Programma restituisce un quadro di sintesi (SWOT), propedeutico alla definizione delle scelte e delle azioni da sviluppare, che si esplicita come segue:

¹² Estratto dal "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio (luglio 2009)"

¹³ Estratto dal "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio (luglio 2009)"

¹⁴ Estratto dal "Programma di Intervento del Distretto Diffuso del Commercio di Lodi Vecchio (luglio 2009)"

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Polarità e concentrazione dell'offerta	<ul style="list-style-type: none"> Esistenza di due polarità forti in termini di esercizi di vicinato (Lodi Vecchio) e moderni (Pieve) 	<ul style="list-style-type: none"> Eccessiva concentrazione del sistema d'offerta e scarso presidio in alcuni Comuni: desertificazione? Assenza di coordinamento tra i poli e all'interno della rete d'offerta
Offerta alimentare	<ul style="list-style-type: none"> Completezza e varietà dell'offerta merceologica e di formati distributivi 	<ul style="list-style-type: none"> Presidio minimale dei servizi di prossimità nei comuni di minore dimensione del Distretto Carenza di superfici a libero servizio in alcuni Comuni
Offerta non alimentare	<ul style="list-style-type: none"> Buona offerta in termini di varietà e profondità assortimentale Copertura dei target di base della domanda 	<ul style="list-style-type: none"> Presidio minimale dei servizi di prossimità nei comuni di minore dimensione del Distretto Eccessiva polarizzazione in un solo Comune (Pieve) in termini di format e di insegne di medio-grandi dimensioni
Offerta di pubblici esercizi	<ul style="list-style-type: none"> N.d. 	<ul style="list-style-type: none"> Ridotta densità commerciale e scarso presidio Ridotta varietà dell'offerta e presenza quasi esclusiva di format tradizionali
Offerta di servizi	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di spazi adeguati per la creazione di elementi di entertainment locali 	<ul style="list-style-type: none"> Attrattività dell'offerta di servizi e di entertainment delle maggiori polarità urbane provinciali
Identità di luogo e vissuto del distretto	<ul style="list-style-type: none"> Identità delle "piazze" e dei luoghi, in particolare in alcuni Comuni 	<ul style="list-style-type: none"> Non completamente sfruttati la tipicità e i valori identitari dei luoghi all'interno dell'offerta commerciale
Accessibilità	<ul style="list-style-type: none"> Buona dotazione infrastrutturale, anche grazie a recenti interventi sulla viabilità locale 	<ul style="list-style-type: none"> N.d.
Contesto	<ul style="list-style-type: none"> Ambiente naturale e antropico di elevata qualità 	<ul style="list-style-type: none"> N.d.

In termini distributivi il Distretto presenta una forte polarizzazione:

→ Lodi Vecchio e, in parte, Casaletto Lodigiano, a vocazione di esercizi di vicinato;

→ Pieve Fissiraga a vocazione di esercizi moderni, alimentari e non alimentari.

« L'esistenza di questi elementi di forte connotazione dell'offerta, da un lato, rappresenta un punto di forza da valorizzare e potenziare al fine di ridurre i fenomeni di evasione dei consumi da parte di residenti al di fuori del Distretto e, addirittura, per invertire la tendenza a subire l'attrazione delle altre aree commerciali.

Dall'altro, affinché tale polarizzazione diventi concretamente un punto di forza occorre porre realmente a sistema tale rete commerciale e coordinare attraverso reciproche politiche di promozione e di riconoscimento della fedeltà i cittadini del Distretto che vi gravitano.»

	OPPORTUNITÀ	MINACCE
Situazione economica	<ul style="list-style-type: none"> Vocazione agricola dell'area del Distretto come "filtro" all'intensità della crisi 	<ul style="list-style-type: none"> Congiuntura economica generale negativa Riduzione della propensione al consumo, conseguente al perdurare della congiuntura negativa, che rischia di colpire gli esercizi di vicinato, soprattutto quelli non alimentari, tipicamente più soggetti al fenomeno dell'evasione dei consumi verso le polarità extra urbane
Trend socio-demografici	<ul style="list-style-type: none"> Crescita della popolazione complessiva del Distretto Riduzione dei componenti medi per famiglia 	<ul style="list-style-type: none"> Scarsa attrattività del territorio come luogo di vita per i più giovani
Evoluzione della domanda/ Nuovi trend socio culturali	<ul style="list-style-type: none"> Domanda di <i>value for money</i> nell'uso del commercio e dei servizi, soprattutto di ristorazione 	<ul style="list-style-type: none"> Interesse da parte degli operatori commerciali più competitivi a localizzarsi in territori extra Distretto a maggior traffico potenziale di residenti e turisti
Concorrenza di altre polarità commerciali	<ul style="list-style-type: none"> nd 	<ul style="list-style-type: none"> Rafforzamento delle polarità concorrenti in relazione alla maggiore pressione promozionale (saldi e sconti)
Gestione coordinata	<ul style="list-style-type: none"> Recupero delle necessarie economie di scala su alcune funzioni centrali, in particolare sulla comunicazione e il marketing d'area 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di superare visioni particolaristiche, a tutti i livelli, non più rispondenti ai nuovi modelli di sviluppo a rete

Alla luce del quadro qui richiamato, dunque, il Programma stabilisce che le azioni di sviluppo dei Comuni del Distretto dovranno prevedere modalità di attuazione che declinino l'attività antropica con modalità eco-compatibili, al fine di perseguire la salvaguardia e la tutela attiva degli obiettivi di valorizzazione e difesa del paesaggio locale (*segue*).

« Per quanto riguarda, in particolare, gli obiettivi-azioni più direttamente impattanti sulla vision e sullo sviluppo del Distretto Diffuso del Commercio, si possono citare le seguenti:

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali del Lambro e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili;
- Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi;
- Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole;
- Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero;
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi;
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agro ecosistemi);
- Conservare gli spazi agricoli peri urbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole;

- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono;
- Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio;
- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole;
- Migliorare il rapporto tra infrastrutture e paesaggio, anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura.»

In sede di adesione al Distretto, il Comune di Casaletto Lodigiano (così come gli altri partners) ha accolto e condiviso la linea dettata dai suddetti obiettivi-azioni.

La vision secondo cui opera il Distretto muove sostanzialmente in direzione di due assi di azione:

→ il Distretto come incubatore commerciale

→ il Distretto come supporto al rilancio di una vocazione turistica *short break*

Gli **Obiettivi strategici**, che si configurano come vettori di risorse e progetti per l'attuazione della vision dichiarata, sono:

Obiettivo 1 - Migliorare l'accessibilità e la mobilità delle persone e delle merci nel Distretto

Obiettivo 2 - Migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità

Obiettivo 3 - Sviluppare una politica di comunicazione integrata del Distretto

Obiettivo 4 - Sviluppare attività promozionali ed eventi

Obiettivo 5 - Aumentare il livello di sicurezza

Obiettivo 6 - Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto

Di questi, in particolare, gli Obiettivi 1 e 2 assumono – in modo maggiormente codificabile rispetto ad altri – una valenza territoriale e pianificatoria, trovando corrispondenza all'interno degli Obiettivi Strategici espressi dall'Amministrazione, in seno al Documento di Piano.

Secondo quanto espresso dalla **Tavola di Raccordo** del Programma, con riferimento agli interventi correlati ai soli obiettivi di risonanza urbanistica, il Comune di Casaletto Lodigiano ha indicato i seguenti Progetti di Intervento:

Macro-area di intervento	Obiettivo	Intervento	Risorse
Interventi strutturali di qualificazione urbana			
Sicurezza	5	Potenziamento della videosorveglianza pubblica	Compressivamente, tra il 2009 e il 2012 è previsto un investimento in interventi di qualificazione urbana di 152.282,00 euro; di cui pubblici 65.042,08 euro
Macro-area di intervento			
Interventi strutturali di qualificazione urbana	2	Riqualificazione delle aree del Distretto	Compressivamente, tra il 2009 e il 2012 è previsto un investimento in interventi di qualificazione urbana di 2.663.189,73 euro; di cui pubblici 2.171.622,73 euro

Dettaglio degli Interventi in Progetto

Ob. 2	Riqualificazione delle aree del Distretto		Risorse
I.	Arredo urbano	Intervento volto al miglioramento delle aree verdi pubbliche al fine di favorire l'aggregazione tra i cittadini. In particolare, si prevede di acquistare nuovi giochi e arredi nei parchi pubblici. Il progetto è a uno stato definitivo. L'intervento sarà realizzato a partire da ottobre 2009 e si concluderà nel primo semestre del 2010.	█

Ob. 5	Potenziamento della videosorveglianza pubblica		Risorse
	Aumentare il livello di sicurezza	inserimento di nuove videocamere sul territorio comunale, integrandole con quelle già presenti al fine di migliorare il controllo del territorio. Il progetto è a uno stato definitivo. Le opere saranno realizzate a partire da ottobre 2009 e si concluderanno nel primo semestre 2010.	█

Riqualificazione estetica degli immobili a uso commerciale

Attuatore: Operatori Commerciali

Modalità di erogazione risorse: co-finanziamento

N° Soggetti Beneficiari in Comune di Casaleto Lodigiano: 1

Realizzazione di Dehors e predisposizione delle relative attrezzature e arredamento

Attuatore: Operatori Commerciali

Modalità di erogazione risorse: co-finanziamento

N° Soggetti Beneficiari in Comune Casaleto Lodigiano: 1

Installazione di sistemi di videosorveglianza privata

Attuatore: Operatori Commerciali

Modalità di erogazione risorse: co-finanziamento

N° Soggetti Beneficiari in Comune Casaleto Lodigiano: 3

sub 3 - Fotografia statistica: Popolazione ed Abitazioni ¹⁵

Step 1 - Dinamica Demografica Provinciale ¹⁶

Tra il 1951 e il 2007 (anno di riferimento per le indagini condotte in seno al PTCP adeguato), il territorio della Provincia di Lodi è stato interessato da un incremento demografico pari a 37.083 abitanti, passando da 182.387 ab. a 219.470 ab., ed evidenziando, dopo un periodo di contrazione demografica, una decisa impennata a partire dal 1991 (anno in cui vennero registrati 186.016 ab.).

L'impostazione analitica sviluppata in sede di redazione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale redatto in adeguamento ai contenuti della legge regionale 12/2005 e s.m.i., oggi adottato, ha portato gli analisti alla « costruzione di diversi profili sia riguardanti le analisi di lungo periodo e quindi le dinamiche strutturali, sia riguardanti le analisi di breve periodo e quindi le dinamiche congiunturali.»

« **Profilo A** – che connota una situazione sostanzialmente negativa, vale a dire di diminuzione della popolazione che può essere costante nel tempo, seppure nella quasi totalità dei casi in leggero rallentamento negli ultimi due decenni; di calo iniziale con una tendenza all'assestamento nel secondo ventennio »;

« **Profilo B** – che esprime andamenti positivi, di crescita nella media provinciale, che può a sua volta essere: di diminuzione palese nel primo ventennio e di inversione di tendenza altrettanto palese nel secondo ventennio; di stabilità nel primo periodo seguita da un forte incremento demografico nel ventennio successivo, con pendenze molto accentuate della curva in numerosi casi, rispetto alle curve di riferimento»;

« **Profilo C** – indica un aumento rilevante della popolazione nel corso degli ultimi anni».

Secondo le suddette definizioni, il Comune di Casaleto Lodigiano denoterebbe un andamento demografico allineato al "Profilo C", come anche i Comuni di Caselle Lurani, Castiraga Vidardo, Salerano sul Lambro, Valera Fratta e Marudo, con esso confinanti.

Oltre alla suddetta evidenziazione, l'indagine conoscitiva sviluppata dal PTCP adottato esprime alcune ulteriori considerazioni con riferimento alla struttura della famiglia, evidenziando come « la letteratura riconduce queste trasformazioni demografiche alle trasformazioni economiche, sociali e culturali: rilievo hanno l'aumento dell'autonomia economica dei singoli membri, i movimenti migratori, l'emancipazione della donna, la perdita del ruolo "produttivo" della famiglia a favore del ruolo di consumo, ecc.

Dopo la fase della grande crescita economica, la famiglia ha raggiunto una dimensione ridotta, creando quel fenomeno per cui anche a parità di popolazione si verifica un aumento dei nuclei famigliari.

Infatti, confrontando il dato relativo all'andamento demografico con quello relativo alla dinamica delle famiglie risulta come anche in comuni con una diminuzione della popolazione si abbia invece un aumento del numero di famiglie.

Se si prende come esempio il comune di Lodi si nota come ad un decremento della popolazione pari al -3,7% corrisponda un aumento del numero di famiglie pari al +22%. ».

¹⁵ Annotazione Metodologica:

L'indagine conoscitiva sviluppata all'interno della presente sezione, viene condotta sia in rapporto al Comune di Casaleto Lodigiano, che ai Comuni limitrofi (Caselle Lurani, Salerano sul Lambro, Bascapé, Cerro al Lambro e San Zenone al Lambro – questi ultimi appartenenti l'uno alla Provincia di Pavia, gli altri due alla Provincia di Milano), al fine di meglio delineare il quadro d'insieme e consentire una maggior ampiezza di osservazione.

Al fine di mantenere una certa uniformità nella rappresentazione e l'utilizzo di dati tra loro confrontabili, le rappresentazioni sotto riportate vengono prese alle date del 31.12.2009 o del 01.01.2010 – avendo appurato l'invarianza del totale dei due dati. La fonte dei dati assunti è ISTAT, come riportati all'interno dell'Annuario Statistico Regionale.

¹⁶ Il presente paragrafo viene sviluppato a partire dalle analisi condotte in seno alla Relazione Illustrativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato, e in particolare del paragrafo 7.8 "Dinamica Demografica". Sebbene lo strumento non determini un regime di salvaguardia urbanistica, le indicazioni conoscitive in esso contenute costituiscono basi argomentali certamente più aggiornate rispetto a quelle delineate dal PTCP vigente.

Step 2 - Dinamica Demografica Comunale

In linea con le considerazioni e conclusioni espresse a livello provinciale, si evidenzia come, in generale, l'andamento demografico espresso a partire dal 1951 ad oggi, per tutti i Comuni dell'ambito nord-Lodigiano, registri un primo picco di crescita attorno agli anni '50-'60, seguito da un decremento negli anni '70, probabilmente determinato dallo spopolamento delle campagne dato dal richiamo delle industrie collocate nelle aree urbane.

Successivamente, una nuova fase di crescita, questa volta più costante e consistente, ha avuto inizio a partire dagli anni '90 (sulla scorta di pianificazioni avute nella seconda metà degli anni '80) sino al 2009. Tra i fattori che hanno condotto questa seconda fase di crescita demografica si individua la combinazione di fenomeni distinti:

- da un lato, la percezione, da parte di una quota parte di popolazione, della percezione di peggioramento della "qualità della vita" all'interno dell'area metropolitana milanese;
- dall'altro, la progressiva delocalizzazione dei maggiori centri di produzione industriale prima collocati lungo l'anello ferroviario milanese e successivamente ricollocatisi all'esterno della Città, senza però mantenere un ordine predefinito. Quest'ultimo aspetto ha provocato ed indotto profonde modificazioni sull'andamento dei flussi pendolari e migratori, indicando in maniera via via consistente sulle dinamiche del "mercato immobiliare", sempre attento a cogliere le variazioni della "domanda" insediativa.

Popolazione residente al 31.12 Andamento Demografico - Serie Storica (ridotta)

Codice	Descrizione	1991	2001	2009	.+ pop.	% incr.
18009	Bascapé'	1.321	1.504	1.752	431	132,63
98008	Casaletto Lodigiano	1.662	1.959	2.614	952	157,28
98012	Caselle Lurani	1.461	2.244	3.101	1.640	212,25
98046	Salerano sul Lambro	1.704	2.214	2.657	953	155,93
15071	Cerro al Lambro	4.034	4.348	4.848	814	120,18
15202	San Zenone al Lambro	2.744	3.446	4.126	1382	150,36
Totale comuni selezionati		12.926	15.715	19.098	6.172	154,77

Si può in un certo senso affermare che, nel corso di questi anni, si sia dapprima generata e poi in qualche modo ri-generata una vera e propria "frattura" tra quella che è stata, per anni, una dinamica insediativa basata sulla risposta ad una domanda endogena, ed una dinamica insediativa supportata – quando non dettata – del mercato immobiliare, in risposta ad un modello di sviluppo basato su meccanismi di carattere esogeno.

A supporto di tale interpretazione può essere condotto un banale riscontro, evidenziabile prendendo a riferimento quello che è stato il rapporto tra **saldo naturale** e **saldo migratorio** registrato in rapporto all'anno 2009.

Si osservi il Comune di Casaletto Lodigiano, ma la considerazione vale, di massima, per tutti i Comuni indagati ¹⁷.

¹⁷ Secondo i dati demografici elaborati con riferimento alla programmazione del Distretto Diffuso del Commercio, nel precedente periodo 2003-2008, il Comune di Casaletto Lodigiano aveva registrato un incremento di +24,9%, (similmente anche il vicino Comune di Caselle Lurani: +25,9%).

Anno 2009		Movimenti anagrafici della popolazione residente. Saldi e quozienti						
Cod.	Comune	Saldo 01.01-31.12			Quozienti x 1.000 ab. (1)			
		Naturale	Migratorio	Totale	Natalità	Mortalità	Immigrazione	Emigrazione
18009	Bascape'	0	-17	-17	6,8	6,8	32,4	42,0
98008	Casaleto Lodigiano	18	20	38	10,8	3,9	52,8	45,1
98012	Caselle Lurani	38	6	44	16,6	4,2	51,0	49,0
98046	Salerano sul Lambro	2	18	20	10,6	9,8	43,1	36,3
15071	Cerro al Lambro	10	-6	4	9,1	7,0	37,4	38,6
15202	San Zenone al Lambro	20	31	51	10,2	5,4	39,0	31,5
Totale Lombardia		9.225	74.240	83.465	10,1	9,2	38,6	31,0

Di queste 38 unità, 18 abitanti afferiscono ad una dinamica di tipo "endogeno" (saldo naturale), mentre 20 abitanti sono stati ricondotti ad una dinamica di tipo migratorio, registrando un sostanziale equilibrio tra le due componenti.

Per l'anno 2010 la popolazione residente ha visto un ulteriore incremento di +105 abitanti, (di cui 31 nati per l'anno), decisamente condizionato da una caratterizzazione esogena.

Comuni	Popolazione al 1° gen.	Movimenti naturali		Trasferimenti di residenza								Popolazione al 31 dic.
		Nati vivi	Morti	Iscritti				Cancellati				
				Interno	Estero	Altri	Totale	Interno	Estero	Altri	Totale	
Bascape'	1.769	12	12	36	20	1	57	73	1	0	74	1.752
Casaleto Lodigiano	2.576	28	10	124	12	1	137	115	2	0	117	2.614
Caselle Lurani	3.057	51	13	131	23	3	157	139	0	12	151	3.101
Salerano sul Lambro	2.637	28	26	91	22	1	114	81	3	12	96	2.657
Cerro al Lambro	4844	44	34	156	21	4	181	163	6	18	187	4848
San Zenone al Lambro	4075	42	22	144	16	0	160	125	2	2	129	4126
Totale comuni selez.	18.958	205	117	682	114	10	806	696	14	44	754	

Sotto, viene proposto un dettaglio dell'andamento demografico per l'anno 2009.

Altro elemento di interesse, utile a comprendere quali possono essere le "fasce tipologiche di domande" generate dalla Società localmente insediata è costituito dall'osservazione della **distribuzione della popolazione a seconda delle classi d'età.**

Popolazione residente al 01.01		CLASSI DI ETA'									
Codice	Descrizione	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
18009	Bascape'	84	71	62	95	77	93	899	109	262	1.752
98008	Casaleto Lodigiano	191	128	97	121	130	165	1.287	124	371	2.614
98012	Caselle Lurani	251	170	141	128	157	194	1.500	181	379	3.101
98046	Salerano sul Lambro	146	136	105	157	145	164	1.246	156	402	2.657
15071	Cerro al Lambro	277	209	178	244	228	298	2.236	378	800	4.848
15202	San Zenone al Lambro	275	222	148	182	220	277	2.009	283	510	4.126
Totale comuni selez.		1.224	936	731	927	957	1.191	9.177	1.231	2.724	19.098

La tabella evidenzia come, sia per il Comune di Casaleto Lodigiano, che – in misura lievemente inferiore ma comunque significativa - per i Comuni contermini, circa il 50% della popolazione sia rappresentato dalla classe 30-59 anni (la fascia “attiva”, ossia quella cui appartengono i lavoratori - laureati e non - che rappresentano una risorsa anche per il territorio), restituendo la fotografia di una realtà piuttosto dinamica.

A controbilanciare tale situazione si impone una contestuale riflessione relativamente sia alla consistenza del dato relativo alla popolazione “non attiva” (e quindi “Dipendente” dalla precedente), che alle tipologie cui la suddetta fasce si riferisce.

In ciò si evidenzia come, per quanto concerne la realtà del Comune di Casaleto Lodigiano, la popolazione esprima un fattore di “dipendenza” medio alto, dal punto di vista “giovanile”, rispetto a quello relativo alla popolazione anziana.

Tale riscontro accende l’attenzione sulle tipologie di domanda sociale che possono, con maggior probabilità, essere formulate da parte dei Cittadini, ponendo il Comune nella necessità di provvedere – anche coadiuvato dal prezioso supporto delle Associazioni e dei Gruppi operanti nel “Terzo Settore” – a sviluppare politiche ed iniziative utili a soddisfare i bisogni primari ad esso assegnati.

Il presente tema, come ovvio, costituisce elemento di particolare attenzione anche in chiave previsionale, in rapporto alla definizione degli interventi del Piano dei Servizi.

Popolazione residente al 01.01		Indicatori di struttura della popolazione residente					
		Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio	Quota
			Totale	Giovanile	Anziani	popolaz. In età lavorativa	popolaz. 65 e +
18009	Bascapè	120,7	37,6	17,0	20,6	114,7	15,0
98008	Casaleto Lodigiano	89,2	43,1	22,8	20,3	102,5	14,2
98012	Caselle Lurani	67,4	43,6	26,0	17,5	141,4	12,2
98046	Salerano sul Lambro	103,9	42,2	20,7	21,5	99,4	15,1
15071	Cerro al Lambro	114,8	41,0	19,1	21,9	158,4	15,6
15202	San Zenone al Lambro	79,5	38,4	21,4	17,0	126	12,3
	Totale Lombardia	141,9	52,0	21,5	30,5	140,5	20,1

Per quanto riguarda il fenomeno dell'immigrazione, Casaleto Lodigiano è un Comune caratterizzato dalla presenza di una quota di residenti stranieri insediati di 5,5% rispetto alla popolazione residente. Di questa quota, il 22% è compreso in fascia di età scolare.

Anno 2010		Popolazione straniera residente per CLASSI DI ETÀ'									Totale
		0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
18009	Bascapé'	14	14	12	12	14	20	105	2	1	194
98008	Casaleto Lodigiano	12	10	10	9	10	14	75	0	5	145
98012	Caselle Lurani	41	27	19	21	29	44	180	4	13	378
98046	Salerano sul Lambro	27	16	11	19	21	29	111	1	3	238
15071	Cerro al Lambro	13	8	10	6	13	26	89	8	4	177
15202	San Zenone al Lambro	13	10	6	8	19	16	97	2	7	178
Totale comuni selez.		120	85	68	75	106	149	657	17	33	1.310

Relativamente all'osservazione della struttura "famiglia" ed alla suddivisione della popolazione in base alla **composizione dei nuclei familiari** [in disponibilità aggiornato all'anno 2001 – Censimento ISTAT] il dato evidenzia una prevalenza di famiglie composte da 2 o 3 persone, andando a confermare, per l'anno in oggetto, la tendenza provinciale. Ciò può significare, unitamente a quanto si è detto per la crescita di popolazione, che vi sono famiglie composte da genitori e uno o due figli, situazione che sottolinea la buona propensione demografica dei comuni.

Anno 2001		Famiglie per Numero di componenti						Totale
		1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
18009	Bascapé'	161	157	146	110	27	2	603
98008	Casaleto Lodigiano	148	197	184	153	34	13	729
98012	Caselle Lurani	162	249	226	162	42	8	849
98046	Salerano sul Lambro	144	239	206	165	50	10	814
15071	Cerro al Lambro	184	395	418	371	87	32	1.487
15202	San Zenone al Lambro	202	389	348	264	53	16	1.272
Totale comuni selez.		1001	1.626	1.528	1.225	293	81	5.754

Al fine di fornire al lettore uno spaccato censuario del tessuto sociale che popola il Comune, si riportano, per completezza di informazione, le trasposizioni delle tabelle relative al "grado di istruzione" della popolazione ed alla composizione della "forza lavoro" definite all'ultimo Censimento ISTAT (2001); tuttavia viene omesso di associare alle tabelle ulteriori commenti ed annotazioni in quanto il dato a disposizione appare particolarmente obsoleto, specie alla luce del livello di "incremento demografico" registrato a Casaleto Lodigiano dal 2001 ad oggi (2010).

Anno 2001		Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione								Totale
		Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti		
						Totale	di cui: in età > 65 anni	Totale	di cui: in età > 65 anni	
18009	Bascapé'	71	372	507	379	96	14	6	2	1.431
98008	Casaleto Lodigiano	66	478	618	502	152	44	11	9	1.827
98012	Caselle Lurani	76	527	783	491	188	50	9	3	2.074
98046	Salerano sul Lambro	53	465	779	597	175	38	4	2	2.073
15071	Cerro al Lambro	250	1.389	1.344	840	286	66	26	14	4.135

15202	San Zenone al Lambro	148	1025	1115	731	215	45	10	7	3244
Totale comuni selez.		664	4.265	5.146	3.540	1.112	257	66	37	14.784

Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa.

		Forze di lavoro			Non forze di lavoro				Totale	
		Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione		Totale
Anno 2001										
18009	Bascapè	707	25	732	62	189	196	118	565	1.297
98008	Casaleto Lodigiano	875	50	925	92	239	323	64	718	1.643
98012	Caselle Lurani	1.065	71	1.136	97	258	309	79	743	1.879
98046	Salerano sul Lambro	1.010	73	1.083	102	231	379	67	779	1.862
15071	Cerro al Lambro	1.978	110	2.088	333	468	761	122	1.684	3.772
15202	San Zenone al Lambro	1.780	64	1.844	220	363	409	110	1.102	2.946
Totale comuni selez.		7.415	393	7.808	906	1.748	2.377	560	5.591	13.399

		Occupati per Attività economica			
		Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Anno 2001					
18009	Bascapè	69	246	392	707
98008	Casaleto Lodigiano	48	359	468	875
98012	Caselle Lurani	47	435	583	1.065
98046	Salerano sul Lambro	22	404	584	1.010
15071	Cerro al Lambro	66	695	1.217	1.978
15202	San Zenone al Lambro	63	611	1.106	1.780
Totale comuni selez.		315	2750	4350	7415

Alcune brevi considerazioni

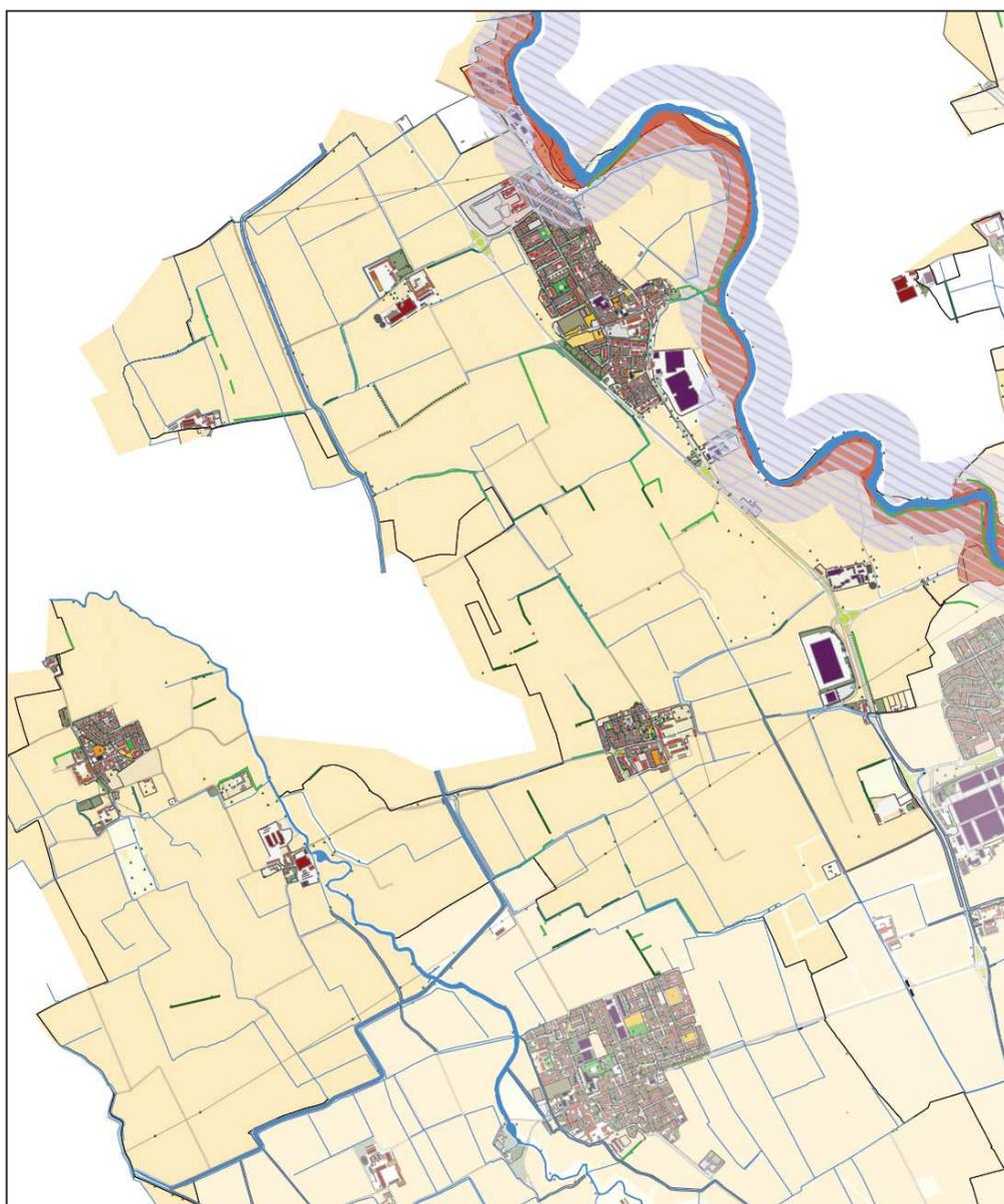
Il Comune di Casaleto Lodigiano, così come il complesso dei Comuni limitrofi, denota una vitalità e una capacità di rinnovamento strutturale abbastanza elevata, dovuta ad un mix di fattori sia "territoriali" che "sociali", mescolati ad un contesto ambientale discretamente vivibile.

Occorre porre attenzione alla tipologia di domande che il quadro sociologico delineato può porre in essere, anticipandone, laddove possibile, i contenuti per riuscire a dare risposte maggiormente efficaci (e tempestive).

Fascicolo 3 – Caratteri del Paesaggio Urbano ed Extra-urbano

sub 1 – Elementi morfologici e struttura degli insediamenti

Il territorio del Comune di Casaleto Lodigiano presenta una struttura morfologica fortemente condizionata da quelli che sono i principali corsi d'acqua che solcano il territorio comunale: il fiume Lambro – con i suoi terrazzi e le scarpate morfologiche modellate dal corso d'acqua –, e il colatore Lisone. La presenza di diverse formazioni vegetazionali di caratterizzazione lineare (costeggianti coltivi e rogge) e di forme areali "boscate" concentrate in prossimità del corso del Colatore Lisone e lungo la valle del Lambro, contribuisce a caratterizzare il territorio extra-urbano, movimentando la percezione dello spazio non costruito.



a lato:
rappresentazione del
Sistema del Verde
urbano ed extraurbano.
In sovrapposizione:
caratterizzazione
tipologica degli edifici e
dei fabbricati esistenti.

Dal punto di vista morfologico pare interessante rilevare come, nel corso degli anni, si sia mantenuta e conservata una sostanziale "diversità tipologica e funzionale" tra i territori posti ad ovest del corso d'acqua e quelli situati ad est. Tale diversità può oggi essere letta sia dal punto di vista insediativo che, di conseguenza, paesaggistico.

Per quanto attiene le prescrizioni di tutela attive sul territorio comunale si rimanda alla consultazione dell'elaborato QC_01 "Dossier delle Pianificazioni Sovralocali" ed alla Tavola QC_05 "Tavola dei Vincoli e delle Tutele Paesaggistiche".

Modello insediativo e Paesaggio

La struttura insediativa del territorio comunale è stata condizionata solo in parte dalle linee di assetto morfologico dei luoghi. La scarpata, che corre lungo tutto il bordo orientale della frazione Mairano (e in parte in prossimità della Cascina Moncucca) ha solo parzialmente contenuto i fenomeni di espansione edilizia interessanti la frazione, ponendosi piuttosto come linea di demarcazione tra funzioni di carattere residenziale e funzioni di carattere produttivo.

La funzione di "catalizzatore" di funzioni produttive (che oggi si traduce nella presenza di aziende affermate nel settore chimico e nel settore logistico) è probabilmente dipesa, inizialmente, dal fatto che il tracciato attualmente definito dalle vie urbane "Melegnano" e "Sant'Angelo" costituivano in passato il sedime della vecchia strada provinciale 17 e dunque passaggio obbligato da e verso gli omonimi centri urbani, (nonché verso la città di Milano).

Il Capoluogo e la frazione Gugnano – più decentrate rispetto al tracciato della "santangiolina" – seppur presentando una struttura insediativa decisamente più "quadrata", (dovuta alle scelte regolative dettate dagli atti urbanistici comunali approvati a partire dal 1999, hanno conservato una matrice insediativa di caratterizzazione maggiormente rurale (che trova dei nuclei cascinali urbani un primo elemento ordinatore) e fortemente legata alla rete viabilistica storica.

Al di fuori dei centri abitati principali, la lettura "roggia – campo – roggia" è interrotta da alcuni nuclei cascinali consolidati come il nucleo di Cascina Guado e Cascina Villarossa (attualmente ancora attivi), posti – rispettivamente a ovest del Colatore Lisone e ad est del Cavo Marocco.

Cultura e storia dell'edificato- elementi testimoniali

Per la catalogazione dei beni culturali presenti all'interno del Comune si è ritenuto utile e funzionale formulare un riferimento specifico ai beni catalogati dal **Sistema Informativo Regionale Beni Culturali (SIRBeC)**¹⁸, individuando nella valenza "regionale" della Fonte un elemento sufficiente a considerare gli stessi come "precisazione" delle indicazioni di carattere più generale indicate in seno al Piano Paesistico Regionale vigente.

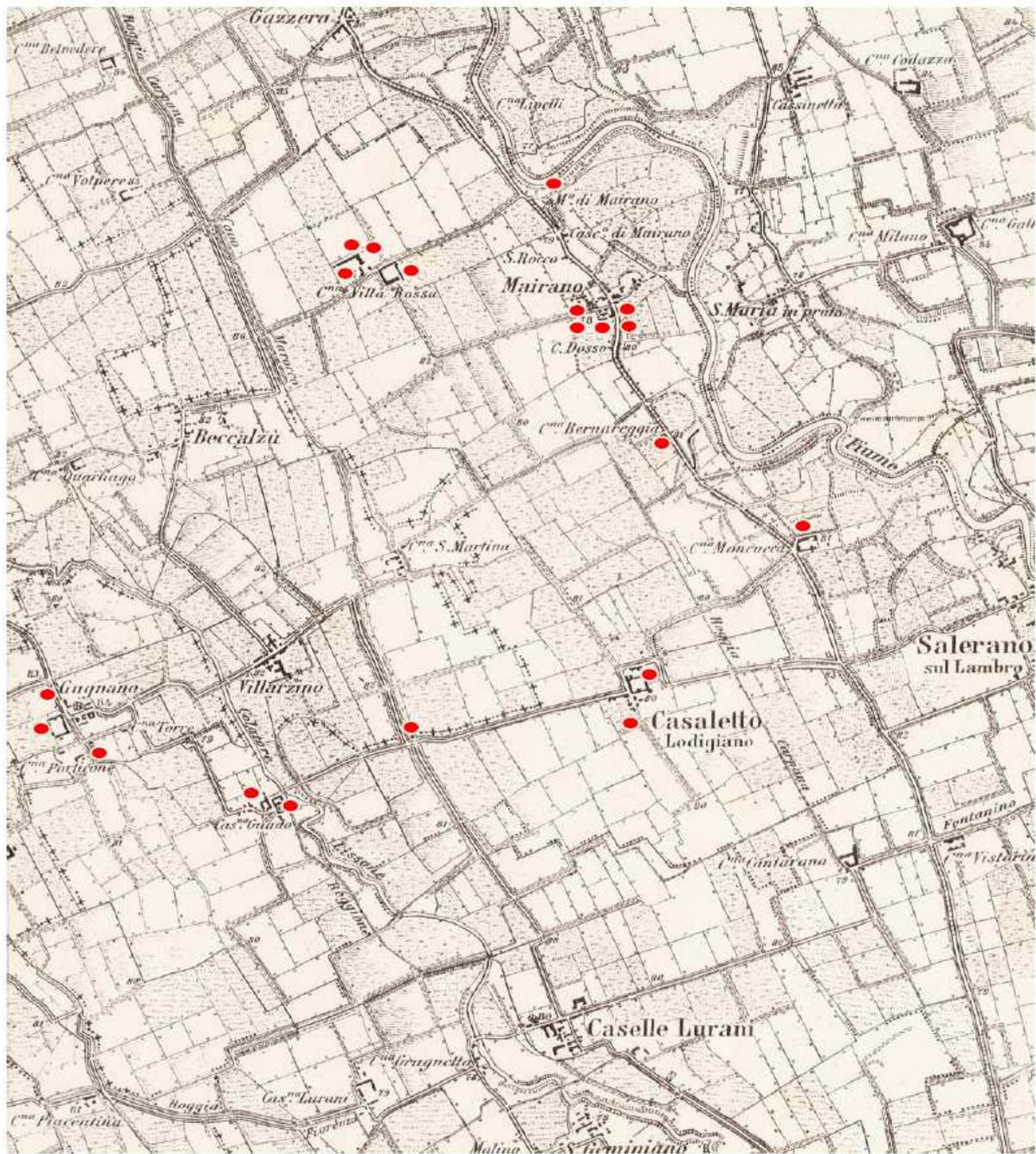
Per quanto attiene l'individuazione del **nucleo di antica formazione** si è sviluppato un esame comparativo prendendo a base la tavola IGM 1888 – così come indicato dal Piano Paesistico Regionale, Normativa - Titolo III "TITOLO III - DISPOSIZIONI DEL P.P.R. IMMEDIATAMENTE OPERATIVE", articolo 25 "Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insedimenti Storici".

La lettura della base cartografica è stata comparata con le basi a disposizione presso il Comune, in applicazione di quanto disposto al comma 6 della sopra richiamata norma.

Nel formulare l'individuazione, particolare attenzione è stata espressa nel cercare di mantenere e garantire la permanenza della struttura "dei pieni e dei vuoti" di formazione storica, considerati elemento di caratterizzazione utile a mantenere una lettura immediata e suggestiva di quella che è stata l'evoluzione storica dell'edificato.

¹⁸ Progetto di catalogazione avviato nel 1992, finalizzato all'inventariazione ed alla catalogazione dei beni culturali presenti sul territorio della Regione Lombardia, articolato in una rete di banche dati basate sugli esiti di campagne di catalogazione promosse dagli enti proprietari dei beni culturali censiti (Comuni, Province, Diocesi, Musei) d'intesa e con il contributo finanziario della Regione.

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica



sopra: Estratto IGM 1888 con individuazione dei Beni di interesse storico-culturale censiti dal Sistema Informativo Regionale dei Beni Culturali – SIRBeC.

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaletto Lodigiano



In rosso: Localizzazione Beni

2 Cascina Borromeo - complesso

proprietà : privato

tipologia: architettura rurale [cascina]
 Configurazione strutturale - La cascina è strutturata secondo un impianto planimetrico che si sviluppa attorno ad una corte centrale (l'ala). La casa padronale è facilmente distinguibile dagli altri corpi, prettamente a carattere produttivo, ed è collocata in corrispondenza dell'ingresso principale, costituito da un ampio androne. La parte centrale della casa padronale presenta una loggia che si sviluppa al piano terra e al primo piano; l'impianto strutturale della loggia è differente dal resto dell'edificio in quanto risulta impostato su pilastri quadrati. I locali corrispondenti alla loggia, sia al piano terra che al primo piano sono coperti da strutture orizzontali a volta mentre il resto del manufatto presenta soffitti lignei a vista. L'edificio è realizzato in muratura continua, costituita da mattoni allettati con malta, rivestita da uno strato di intonaco. Le finestre sono incorniciate da modanature a disegni geometrici, i differenti livelli, sono scanditi in facciata da fasce marcapiano.

Uso attuale: casa padronale (A); abitazione; corpo N (C); in disuso; corpo S lungo strada(B); deposito; fienile S (D); fienile; stalla N (E); stalla; stalla S (F): stalla



3 Chiesa di S. Giorgio Martire

proprietà : Ente religioso cattolico

tipologia: architettura religiosa e rituale tipologia specifica: chiesa
 Configurazione strutturale - L'impianto strutturale è costituito da due corpi distinti, di cui uno costituisce l'ambiente principale della chiesa, mentre il secondo corrisponde alla zona absidale. L'edificio è realizzato in muratura continua costituita da mattoni allettati con malta; la facciata, con la tipica forma a capanna, presenta un rivestimento esterno ad intonaco con due tonalità differenti di colore: le lesene e le fasce marcapiano sono di colore biancastro, mentre l'intera facciata presenta il classico colore giallo lombardo. In facciata è presente un portico impostato su colonne in granito che reggono una volta a vela affrescata; il basamento delle colonne è sempre in granito. Sul lato destro della chiesa, guardando la facciata, è presente il campanile a pianta quadrata. I quattro prospetti del campanile sono scanditi da quattro fasce marcapiano. Sul prospetto verso la piazza è inoltre posizionato l'orologio. La copertura della chiesa è costituita da un tetto a due falde.

Uso attuale: intero bene: chiesa



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabeniculturali.it

...Cascina Guado e la Chiesa

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaleggio Lodiaino



In rosso: Localizzazione Beni

15 Chiesa del Cavo Marocco Strada Provinciale 116

tipologia: infrastrutture e impianti [chiese]

proprietà: non indicato

Configurazione Strutturale - L'edificio presenta un impianto planimetrico di forma rettangolare; le strutture portanti sono realizzate in muratura continua di mattoni e malta, la copertura è a due falde simmetriche a travi portanti. Le pareti verticali sono intonacate, mentre gli spigoli sono rimarcati con delle fasce verticali in mattoni a vista. La fascia sottostante la gronda presenta dei motivi decorativi costituiti da dentelli di forme triangolare realizzati in mattoni a vista. L'accesso è unico ed è collocato in posizione centrale sulla facciata principale.

Epoca di costruzione : fine sec. XIX - inizio sec. XX

Uso attuale: intero bene: in disuso



4 C.na Guado - Complesso

proprietà: privato

tipologia: architettura rurale - cascina

Configurazione Strutturale - La cascina appare disposta in due complessi nettamente separati dalla strada che da Casaleggio porta a Gugnano. Il complesso principale, che si snoda attorno ad una corte centrale, comprende la casa padronale, il secondo complesso comprende invece le case coloniche, i fienili e le stalle. Al corpo principale si accede tramite un androne di ingresso con pavimentazione con lastre di beola (per il passaggio dei carri) e ciottoli, l'androne è caratterizzato dalla presenza di quattro colonne monolitiche in granito che reggono un solaio ligneo a cassettoni; gli spigoli interni delle pareti dell'androne sono rimarcati da due lesene angolari. La casa padronale presenta un impianto strutturale a pareti continue in muratura, mentre i corpi dei fienili sono impostati su una struttura a pilastri. Adiacente alla casa padronale si trova il corpo delle case coloniche oggi inutilizzato o adibito in parte a deposito; le strutture di tale corpo sono simili a quelle della casa padronale.

Uso attuale: casa padronale: abitazione / case coloniche: in disuso

comprende:



5 Oratorio della Madonna di Caravaggio

proprietà: Ente religioso cattolico

tipologia: architettura religiosa e rituale

tipologia specifica: oratorio

Configurazione Strutturale - L'oratorio risulta inglobato nella struttura della cascina Guado. Dalla strada è possibile distinguere chiaramente la facciata. Le strutture verticali sono costituite da muratura continua in muratura, la copertura è caratterizzata da due falde simmetriche che conferiscono alla facciata la tipica forma a capanna. La facciata è scandita da lesene poste in corrispondenza degli spigoli e da un frontone soprastante, a forma triangolare. L'ingresso principale è posizionato al centro della facciata; sopra l'ingresso è collocata un'apertura a forma quadrata. La facciata è completamente intonacata; anche il basamento infatti non è in pietra, ma è rivestito da uno strato di intonaco.

Epoca di costruzione : ante 1723

Uso attuale: intero bene: chiesa



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabenculturali.it

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaletto Lodigiano



In rosso: Localizzazione Beni

8 Chiesa di S. Vito Modesto Crescenzo - complesso

tipologia: architettura religiosa e rituale [chiesa]

proprietà: Ente religioso cattolico

Configurazione strutturale - La chiesa è costituita essenzialmente dal corpo principale, che comprende anche la sacrestia e dal campanile posizionato nella zona absidale. Il campanile risulta costituito da una struttura indipendente. La facciata della chiesa, dai caratteri tardo rinascimentali, è a doppio ordine e risulta scandita dalla presenza di lesene binate. Il coronamento del primo ordine è costituito da quattro affusolati obelischi in pietra; il coronamento della parte centrale è costituito da un frontone triangolare. All'interno, la navata della chiesa risulta scandita da tre grandi archi, in corrispondenza dei quali si notano dei tiranti orizzontali di rinforzo, atti a contrastare le spinte orizzontali delle volte. La zona absidale ha forma semicircolare ed è coperta da una semicupola intradossata. Le strutture portanti sono realizzate in muratura costituita da mattoni e malta. Le strutture sono rivestite da uno strato di intonaco sia per quanto riguarda gli interni, sia per gli esterni.

Uso attuale: intero bene - chiesa



6 Cascina Gugnano - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione strutturale - La cascina si sviluppa secondo un impianto planimetrico a forma di "C". Il corpo nord e il corpo est sono costituiti da un impianto strutturale in muratura continua. In particolare il corpo nord è costituito prevalentemente dalle case coloniche, nella parte centrale si nota invece un corpo sporgente dal resto della struttura e questo costituisce la casa padronale che al piano terra presenta un impianto strutturale a pilastri (4 colonne in granito), le strutture orizzontali di questo porticato sono costituite da volte a crociera in muratura. Il corpo sud mostra invece un impianto strutturale a pilastri e muri di tamponamento.

Epoca di costruzione: ante 1723

Uso attuale: ala E (C): fienile; ala S (B): deposito; casa padronale (A), ala N: abitazione; case coloniche (A), ala N: in disuso; granai (D): granaio



7 Cascina Porticone - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione strutturale - Il complesso architettonico è costituito da due tipologie strutturali differenti. La casa padronale è realizzata con una struttura portante in muratura di mattoni e malta, mentre i corpi adibiti a granaio e di essiccatoio sono caratterizzati da una struttura a pilastri e pareti di tamponamento, anche in questo caso i materiali utilizzati sono laterizi e malta di allettamento. Gli orizzontamenti della casa padronale sono realizzati da strutture in latero cemento, in quanto sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione.

Epoca di costruzione: asecolo XIX

Uso attuale: acasa padronale; abitazione; essiccatoio; essiccatoio; granaio; deposito/ granaio



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabenculturali.it

...il nucleo di Villarossa

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaleggio Lodiaino



in rosso: Localizzazione Beni

18 Cascina Villa Rossa - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione Strutturale - La cascina si struttura intorno ad una corte centrale di forma rettangolare; i vari corpi, che risultano separati tra loro, costituiscono i quattro lati del poligono. Nella zona di ingresso sono collocate le case coloniche che si sviluppano su due piani: piano terra e primo piano; il corpo sud è costituito dalle stalle al piano terra e dal fienile al piano soprastante; il corpo est presenta un impianto architettonico a sé, soprattutto per quanto riguarda gli interni: sono infatti presenti tre navate coperte da volte a vela. Per quanto riguarda le strutture verticali portanti nelle case coloniche si nota un impianto a muratura continua, mentre il corpo delle stalle presenta una struttura a pilastri. Le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei, mentre le coperture sono a due falde simmetriche e presentano una struttura portante a capriate.

Epoca di costruzione: sec. XVIII - sec. XIX

Uso attuale: ex convento; in disuso; intero bene; abitazione/ attività produttiva



17 Villa Rossa - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura per la residenza, il terziario e i servizi [casa]

Configurazione Strutturale - Il complesso architettonico comprende un corpo centrale a pianta rettangolare (due rettangoli giustapposti e sfalsati tra loro) che costituisce il corpo della villa vera e propria, a tale corpo se ne affianca poi un secondo che comprende le case coloniche. La pianta dell'intero complesso risulta quindi a forma di "L". Le strutture verticali di entrambi i corpi sono realizzate in muratura in mattoni rivestita da uno strato di intonaco. Le strutture orizzontali, che separano il piano terra dal primo sono costituite da solai lignei, una stanza della villa presenta però un locale in cui è presente una volta a cappuccina. Le coperture sono costituite da un tetto a due falde, con la sola eccezione per il corpo in cui è inglobato l'oratorio che presenta una copertura a radiale.

Uso attuale: intero bene: chiesa

comprende:



19 Oratorio di S. Maria Assunta

proprietà: proprietà privata

tipologia: architettura religiosa e rituale [oratorio]

Configurazione Strutturale - L'oratorio si presenta completamente inglobato nella struttura di Villa Rossa, dall'esterno non è infatti facile distinguerlo. La facciata è infatti completamente integrata nel prospetto sud della villa, si distingue solo per la presenza di una porta di accesso e di una lunetta soprastante. La facciata è caratterizzata da un intonaco i cui motivi geometrici decorativi imitano un bugnato liscio; tale decorazione è presente nella fascia del piano terra, mentre la fascia superiore presenta una lavorazione liscia, bordata alle estremità con motivi a bugnato. L'impianto strutturale è caratterizzato da muratura continua in mattoni. Le strutture orizzontali sono costituite da una volta a crociera e da una volta a botte nella zona soprastante l'altare. La copertura è a radiale.



Uso attuale: intero bene: chiesa

16 Case coloniche di Villa Rossa

proprietà: proprietà privata

tipologia: architettura rurale [case coloniche]

Configurazione Strutturale - Edificio realizzato in muratura continua costituita da mattoni allestiti con malta. La muratura è rivestita da uno strato di intonaco, le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei.

Epoca di costruzione: ante 1723

Uso attuale: intero bene: abitazione



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabeniculturali.it

...Mairano

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaleto Lodigiano



In rosso: Localizzazione Beni

13 Mulino di Mairano proprietà : privata

tipologia: architettura industriale e produttiva [mulino]

Configurazione Strutturale - L'edificio, che mostra un impianto planimetrico a forma di "L", è costituito dal corpo in cui è collocata la ruota del mulino e dal corpo ad esso perpendicolare, che costituisce la casa di abitazione. Il corpo ove è collocata la ruota è costituito da due piani fuori terra, il piano terra risulta però lievemente interrato rispetto al piano campagna. Il corpo adibito ad abitazione è anch'esso costituito da due piani fuori terra. Le strutture portanti sono realizzate in muratura costituita da mattoni e malta. Le strutture sono rivestite da uno strato di intonaco sia per quanto riguarda gli interni, sia per gli esterni. Le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei.

Epoca di costruzione: ante 1867

Uso attuale: corpo padronale: abitazione



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabeniculturali.it

INTERVENTI SUL PAESAGGIO

Il territorio del Comune di Casaleto Lodigiano – sia urbanizzato che non urbanizzato – è stato suddiviso in “classi di sensibilità paesistica”, agli effetti dei disposti contenuti dal Piano Paesistico Regionale – PPR. La rappresentazione della suddetta suddivisione è espressa in seno all'Allegato A al Documento di Piano → Tavola DdP_03 “Allegato A - Carta del Paesaggio”,

A livello preliminare, con riferimento alla modalità di classificazione adottata per la definizione geospaziale delle classi di sensibilità paesistica vengono esplicitati i seguenti criteri:

- **classe 5** – Corrispondenza con i “nuclei di antica formazione”, edifici ed immobili interessati da emanazione di Decreto di Notevole Interesse (se presenti e quando presenti); Aree interessate da vincoli o tutele di carattere paesistico individuate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; Aree naturali protette.
- **classe 4** – Corrispondenza con “ambiti di valorizzazione ambientale”, aree ricadenti in tutele di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., aree individuate come “ambiti agricoli di valorizzazione ambientale” interessati dall'individuazione di un cono panoramico;
- **classe 3** – Corrispondenza con “ambiti agricoli di valorizzazione ambientale”;
- **classe 2** – Corrispondenza con “ambiti agricoli produttivi”;
- **classe 1** – Corrispondenza con “tessuto urbano consolidato” non appartenente al nucleo di antica formazione.

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didattica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaletto Lodigiano



9 Casa via Don Minzoni

proprietà: privato

tipologia: architettura per la residenza, il terziario e i servizi [casa]

Configurazione Strutturale - L'edificio è costituito da un unico corpo a pianta rettangolare, le cui estremità sono contraddistinte dalla presenza di due elementi più alti, rispetto al resto dell'edificio, che si potrebbero assimilare, per la forma a una sorta di due torrette. L'edificio è realizzato in muratura rivestita da uno strato di intonaco. Le aperture sono incorniciate da modanature sempre intonacate. La copertura del corpo centrale è costituita da un tetto a doppia falda, mentre le due torrette hanno una copertura a padiglione di forma quadrata.

Epoca di costruzione : fine sec. XIX - inizio sec. XX

Uso attuale : intero bene: in disuso (*)

(*) in annotazione al contenuto della Scheda - sopra riportato - si precisa che parte del bene (come per altro già visibile da immagine a lato) è stato recuperato a uso abitativo. La restante parte versa in stato di grave abbandono, e presenta lesioni di carattere statico (il tetto è stato recentemente oggetto di crollo, cedendo e cadendo all'interno della struttura).



14 Chiesa di S. Apollinare Vescovo Martire - complesso

tipologia: architettura religiosa e rituale [chiesa]

proprietà: Ente religioso cattolico

Configurazione Strutturale - La chiesa è impostata secondo un impianto planimetrico di forma rettangolare a cui si aggiunge un'abside semicircolare e il campanile. La facciata esterna, di forma convessa e fiancheggiata da due piccoli avancorpi di forma semicircolare, denota caratteri tipicamente barocchi. La facciata presenta un coronamento costituito da un frontone curvilineo. L'ambiente interno è a navata unica con due cappelle laterali simmetriche. Le pareti verticali sono intonacate e dipinte, la navata è scandita da lesene rivestite da uno strato di intonaco dipinto a imitazione di marmi policromi; i capitelli delle lesene sono in stucco dipinto, mentre il basamento è sempre di intonaco dipinto a imitazione di lastre di marmo. Sotto la trabeazione è presente un fregio realizzato ad affresco che potrebbe essere coevo alla chiesa, tutti gli altri dipinti sono infatti di epoca più recente. La pavimentazione interna è realizzata con lastre di marmo bianco di dimensioni 100 x 50 cm.

Epoca di costruzione : 1745

Autore: Veneroni Giovanni Antonio, progetto

altre opere progettate dal medesimo autore : Chiesa di Santa Maria Maddalena (Lodi);

Palazzo Vescovile (Lodi).



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabeniculturali.it

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaletto Lodigiano



In rosso: Localizzazione Beni

11 Cascina Mairano - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione Strutturale - Configurazione Strutturale - Le strutture portanti dei corpi i fienili e delle stalle sono costituite da un impianto strutturale a pilastri in muratura di mattoni e malta. Le strutture portanti delle coperture, costituite da capriate in legno, poggiano direttamente sui pilastri formando i caratteristici portici che si aprono verso il cortile.

Epoca di costruzione: ante 1867

Uso attuale: intero bene: azienda agricola (*)

comprende:



10 Casa padronale della Cascina Mairano

proprietà: privata

tipologia: architettura per la residenza, il terziario e i servizi [casa]

Configurazione Strutturale - L'edificio è costituito da un unico corpo a pianta rettangolare. L'edificio fa parte della cascina omonima, infatti l'ingresso è situato verso il cortile della cascina, e non esiste un ingresso diretto dalla strada o dalla Piazza dei Caduti. La casa padronale consta di due piani fuori terra (piano terra e primo piano), i due differenti livelli sono rimarcati in facciata da un fascia marcapiano. Verso il cortile e verso il giardino, in posizione simmetrica sono collocati al primo piano due balconi in ferro battuto. Le aperture sono incorniciate da modanature a motivi geometrici. Le strutture portanti sono realizzate in muratura costituita da mattoni e malta. Le strutture sono rivestite da uno strato di intonaco sia per quanto riguarda gli interni, sia per gli esterni. Le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei. La copertura è costituita da un tetto a padiglione a pianta rettangolare, il manto di copertura è in coppi.

Uso attuale: intero bene: abitazione (*)

(*) in annotazione al contenuto della Scheda - sopra riportato - si precisa che, con riferimento all'intero complesso cascinali, la casa padronale è oggi interessata da funzioni diverse dalla conduzione agricola e in particolare sede di attività "di vicinato".



12 Caseificio Piazza dei Caduti

proprietà: privata

tipologia: architettura industriale e produttiva [caseificio]

Configurazione Strutturale - L'edificio è collocato lungo la strada principale del paese e fa parte del complesso della cascina Mairano. La facciata è caratterizzata dalla presenza di un elemento triangolare posto in posizione centrale. L'edificio consta di due piani fuori terra, scanditi in facciata da una fascia marcapiano. Le strutture verticali portanti sono costituite da muratura continua realizzata in mattoni e malta. E' presente uno strato di rivestimento a intonaco. Le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei con orditura principale disposta ortogonalmente alle murature portanti. La copertura è costituita da un tetto a padiglione, con manto realizzato in coppi.

Uso attuale: intero bene: in disuso (**)

(**) utilizzo agricolo/deposito



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabenculturali.it

Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, nonché, se rilevate, di eventuali cartografie catastali storiche eventualmente presenti presso il Comune di Casaletto Lodigiano



In rosso: Localizzazione Beni

15 C.na Moncuca - complesso

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione strutturale - La cascina si struttura intorno ad una corte centrale di forma rettangolare; i vari corpi, che risultano separati tra loro, costituiscono i quattro lati del poligono. Nella zona di ingresso è collocato un corpo utilizzato come ricovero degli automezzi pesanti. Entrando sulla destra sono visibili le stalle, mentre sulla sinistra si collocano la casa padronale e il fienile. A nord - est il cortile è chiuso da un corpo a forma di "L" in cui si collocano le case coloniche; a sud-est vi sono invece le stalle. L'impianto strutturale varia a seconda della tipologia dei singoli corpi: gli edifici di abitazione quali la casa padronale e le case coloniche sono realizzate con strutture portanti continue in muratura, mentre le stalle, il fienile e il corpo dell'ingresso presentano un impianto puntiforme a pilastri. Le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei. Le coperture sono tutte costituite da un tetto a due falde simmetriche con struttura a capriate lignee.

Uso attuale: casa padronale: abitazione; case coloniche: in disuso; corpo O (ingresso): deposito; stalla: stalla; stalla SE: stalla



20 C.na Bernareggia

proprietà: privata

tipologia: architettura rurale [cascina]

Configurazione strutturale - La cascina è costituita da un unico corpo il cui impianto planimetrico risulta a forma di "L". Sono identificabili due parti distinte costituite dalla casa di abitazione e dal fienile. L'impianto strutturale è a pilastri, le strutture orizzontali sono costituite da solai lignei, le coperture, a due falde simmetriche, presentano una struttura portante a capriate.

Epoca di costruzione: ante 1723

Uso attuale: intero bene: abitazione



Estratti documentali: Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: www.lombardiabenculturali.it

In base a tale classificazione, i Professionisti Incaricati della formulazione di piani, programmi e/o semplici interventi collocati all'interno del Comune, potranno valutare, secondo le modalità previste dalla normativa regionale vigente (PPR - L.R. 12/2005 e s.m.i.) nonché agli indirizzi normativi definiti in seno al documento "Linee guida per l'esame della componente paesistica" allegato al Piano delle Regole; quelli che saranno gli impatti generati dagli interventi proposti, e predisporre idoneo materiale a supporto della definizione progettuale.

Sub 2 – Evoluzione Storica dell'Edificato

Il Comune di Casaletto Lodigiano descrive un trend insediativo, dal punto di vista strettamente edilizio, del tutto simile a quello dei Comuni dislocati lungo l'asse della S.P. 17.

La matrice rurale del nucleo di antica formazione, come rappresentata appieno nelle descrizioni ed immagini di cui al paragrafo precedente, ha seguito un disegno urbanistico di tipo marcatamente geometrico ed "ortogonale", inizialmente dettato da lottizzazioni di carattere limitato ed incrementale che seguivano l'andamento delle aree coltivate, e successivamente prodotto di macro aree di espansione urbanistica progettate in modo tale da minimizzare i costi di realizzazione delle reti attraverso la definizione di opere (primarie) di schema quadrato o rettangolare.

Di seguito viene proposto un confronto fotografico tra lo "stato di fatto" (Ortofoto 2007) ed alcuni estratti tratti da fotografie aeree esposte presso la sede Municipale (realizzate con probabilità tra il 1994 e il 1995)...

...centro abitato di Casaletto Lodigiano



...centro abitato di Gugnano



...centro abitato di Mairano



Le immagini proposte descrivono, in maniera forse di più completa e dettagliata di quanto potrebbero fare le parole, quali siano state le dinamiche e le modalità di utilizzo dei suoli a fini edificatori nel corso degli ultimi 15 anni.

In prima annotazione va detto che la crescita insediativa ha interessato, in misura proporzionale tutti e tre i nuclei abitati principali, con una leggera prevalenza per la Frazione Mairano.

Nel corso del periodo in esame, l'espansione ha avuto luogo previa formulazione di "piani attuativi".

Le tipologie edilizie prevalenti erano le villette mono e bi-familiari o soluzioni tipologiche come gli "appartamenti in villa", ovvero palazzine di 4 unità immobiliari servite da una scala centrale.

Correlate alle lottizzazioni di maggior dimensione era vi era generalmente la realizzazione di un parco urbano.

Per quanto riguarda la conformazione delle strutture produttive insediate, il dato interessante che appare dall'immagine è che:

mentre dal punto di vista produttivo-artigianale, la conformazione degli ingombri territoriali è rimasta pressoché invariata;

le aziende agricole, in tutti e tre i nuclei, hanno mostrato una maggior vitalità, introducendo ai modifiche, ampliamenti e talvolta decentramenti dei nuclei aziendali.



sub 3 – Elementi vegetazionali extra-urbani e Sistema del Verde

Il paesaggio forestale e le specie arbustive presenti ¹⁹

Per quanto attiene il paesaggio extra-urbano a più stretta definizione "forestale", tutto il territorio lodigiano può essere inquadrato nella Regione Forestale Planiziale.

In epoca pre-romana, il territorio doveva essere per la maggior parte coperto da boschi. Intorno all'anno mille, con l'avvio delle operazioni di bonifica delle paludi, comincia anche la progressiva riduzione delle superfici boscate, attualmente decisamente meno diffuse e situate (prevalentemente) ai margini dei corsi d'acqua.

La tendenza è confermata anche per quel che concerne il Comune di Casaletto Lodigiano, infatti, dall'Osservazione del Territorio e dalle foto aeree, le maggiori formazioni arboree – quando non di impianto "antropico" – risultano essere confinate lungo i corsi d'acqua primari e secondari che innervano la pianura.

In ciò, non si può fare a meno di notare la tendenza esasperata alla semplificazione ed omogeneizzazione dei complessi vegetali, che spesso si accompagna ad una sostanziale frammentazione degli elementi verticali e conduce al progressivo isolamento delle aree a maggior grado di naturalità.

Funzione dell'individuazione della Rete Ecologica (dal livello Regionale, sino al Comunale) è quello di individuare degli ambiti "privilegiati" entro cui iniziare ad implementare politiche che possano consentire, nel medio-lungo periodo, la ri-congiunzione dei suddetti elementi e capisaldi di naturalità, all'interno di un sistema di paesaggi e contesti anche tra loro differenti.

Tornando all'esame del contesto locale, si richiama il fatto che, secondo quanto definito dal Piano di Indirizzo Forestale, – già oggetto di approfondimento all'interno dell'elaborato QC_01 "Dossier delle Pianificazioni Sovralocali" (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti) –, il territorio comunale è interessato dalla presenza di Pioppeti localizzati, in particolare lungo il confine nord-orientale (a ridosso del Fiume Lambro).

A margine del confine comunale, tra i Comuni di Caselle Lurani e Salerano sul Lambro, si rileva infine la presenza di coltivazioni da "Biomasse Legnose a scopo energetico".

A livello di rilevazione "statistica", in base ai dati contenuti dalla Relazione del Piano di Indirizzo Forestale "in aggiornamento" (realizzate su fonte DUSAF 2, la stessa utilizzata per la rappresentazione riportata all'inizio del presente Fascicolo), si richiama il dato secondo cui il Comune di Casaletto Lodigiano sarebbe interessato dalla presenza di 11,38 ettari di superficie imboschita "di tipo C" – "Impianti con specie arboree per la produzione di biomassa".

La suddetta tipologia di impianti è sovvenzionata dalla misura "h" del Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006, nota come "Imboschimento delle superfici agricole", inserita all'interno dell'ASSE 2 del presente documento di programmazione regionale, (Asse relativo alle politiche agroambientali e al sostegno del comparto silvo-pastorale).

Allo stato attuale, stante la vigenza del PSR 2007-2013 detto strumento d'intervento è stato sostituito dalla *Misura 221*, che ha sostanzialmente conservato le stesse prerogative.

Altro elemento di interesse segnalato è la presenza, lungo il corso del Lambro, di formazioni a "bosco naturale" di tipo "Robinieto puro", cui si assommano altre formazioni "non classificate" (disposte lungo l'argine e dunque di forma più allungata).

¹⁹ Le informazioni contenute al presente paragrafo sono tratte dal "Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi" (2003)

(segue estratto dalla relazione del PIF vigente).

« DESCRIZIONE DEL POPOLAMENTO

Si tratta di formazioni di origine antropica anche se poi la robinia si è diffusa in maniera spontanea grazie alle sue caratteristiche pionieristiche ed alla pressoché totale assenza di competitori.

La robinia raggiunge il suo massimo vigore in terreni sciolti e freschi con un buon rifornimento idrico anche durante la stagione estiva, come avviene nell'area dei carpineti e dei quercu-carpineti (fustaie fino a 30 m. di altezza e incrementi correnti sino a 15 mc./ha). Il carattere pionieristico della robinia è evidente se si considera la sua capacità di colonizzare i più diversi tipi di suolo, da quelli idromorfi fino ai greti ciottolosi e xerici.

I boschi puri di robinia sono caratterizzati da un corredo floristico banale (un numero limitato di specie anche erbacee) di specie nitrofile.

La rinnovazione naturale della robinia avviene prevalentemente per via agamica (polloni radicali) e proprio a questa caratteristica si deve la facilità con cui la specie si diffonde.

TENDENZE EVOLUTIVE

La copertura regolare e colma dei giovani robinieti generalmente trattati a ceduo semplice, non consente l'ingresso di altre specie, normalmente più esigenti, nel popolamento.

L'allungamento del turno del ceduo di robinia e l'invecchiamento del popolamento oltre i 30-35 anni determina un progressivo peggioramento delle condizioni fitosanitarie, sia a livello di singolo soggetto che di interi nuclei. Si assiste di fatto ad un "deperimento" precoce della robinia che si manifesta con disseccamenti della chioma e marciumi radicali fino alla morte della pianta. Se non si provvede all'utilizzazione del ceduo entro i 20-25 anni di età si assiste ad una forte competizione intraspecifica che comporta una riduzione rilevante del numero di soggetti/ha (300-800/ha).

Date le caratteristiche di frammentazione della distribuzione dei popolamenti puri di robinia sul territorio lodigiano (piccole superficie, spesso di forma allungata, sparse un po' su tutto il territorio) la loro conservazione è legata all'intervento dell'uomo attraverso la ceduzione. Viceversa, situazioni di abbandono comportano la formazione di popolamenti misti e l'innescare di fasi evolutive verso popolamenti più naturaliformi che dovranno comunque essere assistiti.

INDIRIZZI SELVICOLTURALI

Date le caratteristiche di rapidità di accrescimento e di qualità tecnologica del legname i popolamenti di robinia vengono generalmente trattati a ceduo semplice con turni di 12-15 anni (cui corrispondono incrementi medi da 10 a 15 mc./ha) con rilascio di un numero minimo di 50 matricine/ha come da PMPF.

La ceduzione favorisce la conservazione della robinia tendendo anche a far espandere spazialmente la formazione.

Dove la funzione prevalente è quella produttiva si potrà mantenere il governo a ceduo semplice avendo cura tuttavia di scegliere le matricine tra le eventuali altre specie presenti. Dove viceversa si ritiene di dover perseguire l'eliminazione della robinia, come per esempio all'interno di aree protette, l'unica via percorribile è l'invecchiamento del soprassuolo sospendendo qualsiasi intervento. Si assiste in questo caso ad una forte competizione intra-specifica che porta ad una riduzione del numero di individui. Si avvia di fatto una sorta di conversione verso l'altofusto che penalizza il vigore della robinia favorendo l'ingresso di altre specie. »

Stante quanto definito dalla relazione del Piano di Indirizzo Forestale in aggiornamento, la suddetta individuazione, effettuata sulla base di indagine cartografica, non sarebbe tuttavia stata catalogata come "bosco" ai sensi dell'art. 42 della L.R. 31/08.

Le aree individuate presso il Comune di Casaletto Lodigiano non risultano infatti essere state inserite all'interno della tabella riassuntiva proposta dello strumento provinciale.

Le "formazioni lineari" come quinte verdi che aprono alla scoperta del territorio

L'immagine dei campi "accolti" da braccia di siepi e filari, nasce in epoca romana, quanto alla pratica agricola venne sovrapposto un sistema di suddivisione della superficie agricola regolare (detto *centuriazione*), di cui ancora oggi si conservano le tracce.

Il terreno agricolo veniva suddiviso con linee rette parallele e perpendicolari fra loro in aree di forma quadrata di 710 m. di lato (200 jugeri).

I campi erano circondati da siepi e filari alberati che ne delimitavano i confini.

Le alberate, generalmente costituite da olmi e aceri, avevano anche lo scopo di sostenere la vite coltivata ai margini dei campi (*vite maritata*, pratica sopravvissuta fino in epoca recente).

Con il tempo ed il mutare delle necessità le specie arboree utilizzate nei filari e nelle siepi campestri sono progressivamente mutate: lo sfruttamento dei baci da seta ha favorito l'introduzione dei gelsi; la necessità di reperire legna da ardere sempre più scarsa e costosa ha permesso l'ingresso della robinia e del platano; l'esigenza di specie a rapido accrescimento per l'industria del legno e della carta ha favorito l'espansione dei pioppi.

Fino ai primi anni del '900 le specie più diffuse nella "piantata" lodigiana erano:

- *Salice bianco*, allevato a gabba per la produzione di stangame;
- *Pioppo nero*, allevato per la sua rapidità di accrescimento, forniva legname da opera e da ardere anche se di bassa qualità;
- *Olmo campestre*, per la produzione di legname da opera e legna da ardere e anche come sostegno per la vite;
- *Acer campestre*, utilizzato prevalentemente come sostegno per la vite;
- *Farnia*, per legname da opera di qualità;
- *Gelso*, per la produzione della foglia indispensabile all'allevamento del baco da seta;
- *Ontano nero*, adatto alla colonizzazione di terreni umidi dove le altre specie non avrebbero attecchito.

La siepe resta pertanto un elemento significativo e caratterizzante il territorio, sia in senso storico-paesaggistico, che ecologico, in quanto è in grado di riprodurre l'ambiente del "margine del bosco" (*ambiente ecotonale*), portandolo al margine del "ecosistema dei coltivi", fortemente antropizzato e per questo mediamente meno ricco, in termini di biodiversità, del precedente.

In relazione a quest'ultimo punto, posto che la campagna lodigiana può essere assimilata a un grande Agro-ecosistema in cui la componente agraria e quella pseudo-naturale (costituita da siepi e boschetti) semplicemente riescono a co-esistere; investire in interventi di valorizzazione ambientale significa innestare, a scala locale, in elementi in grado di portare valore aggiunto non solo per il paesaggio, ma anche alla produzione agricola – innestando la generazione di un vero e proprio sistema Agro-Ambientale.

Tra i benefici che la presenza di siepi e filari sono in grado di condurre a favore della conduzione agronomica si contano, ad esempio, i seguenti "punti":

- Incremento della complessità ambientale, offrendo rifugio ad un numero elevato di animali vertebrati ed invertebrati, rafforza anche che altrimenti rischierebbero di scomparire dalle nostre campagne;
- Riduzione della forza del vento (anche del 60%), a tutto vantaggio della produttività delle superfici agricole. Diminuendo la forza del vento si riduce in modo proporzionale anche la quantità d'acqua dissipata per evapotraspirazione. La produttività dei coltivi protetti da siepi aumenta di norma dal 6 al 20%.
- viene favorita una ricca presenza di fauna invertebrata fra cui numerose specie utili perché predatori o parassiti di insetti dannosi alle coltivazioni;
- viene incrementata la fauna vertebrata e in particolare la presenza degli uccelli insettivori;
- formazione di veri e propri corridoi ecologici, attraverso i quali la fauna può spostarsi indisturbata, rimediando almeno in parte alla frammentazione del territorio operata dall'uomo;
- (*quando le siepi sono localizzate in prossimità dei corsi d'acqua*), abbattimento delle sostanze inquinanti, in particolare dell'azoto, che dai campi coltivati e concimati si trasferirebbero direttamente in falda (funzione di fascia tampone);
- funzione didattica e ricreativa, soprattutto in prossimità delle aree urbane dove non è più possibile osservare la natura.
- produzione di legname per diversi usi: legna da ardere, paleria agricola, biomassa per la produzione di energia.

Dalla cartografia realizzata sulla base delle ortofotocarte (volo 2000) è stato possibile evidenziare la seguente situazione relativa all'ambito in oggetto:

Comune	Superficie kmq	Sau. Ha	Formazioni lineari ml.	ml./ha di Sau.
Casaletto Lodigiano	9,91	701,1	12.405	18

Annotazione: All'epoca di redazione del PIF vigente, la media provinciale si attestava su valori di 29 ml di siepi e filari per ha di Sau.

In rapporto al sistema degli Obiettivi ed alle Azioni strutturate attraverso la Proposta di Documento di Piano, l'incremento delle dotazioni di siepi e filari del sistema agro-agricolo si configura come uno degli obiettivi strategici prioritari per la riqualificazione del paesaggio.

Per quanto attiene le "principali tipologie di formazioni lineari riscontrate sul territorio" si ricordano di seguito le individuazioni espresse dal Piano di Indirizzo Forestale vigente:

<u>Filari di pioppo ibrido</u>	Viene utilizzato lungo i confini delle superfici agricole e lungo le strade interpoderali e talvolta lungo la rete irrigua. Il sesto di impianto utilizzato è generalmente dagli otto ai dieci metri. Il legname che se ne ricava risulta di scarsa qualità tecnologica rispetto ai normali pioppeti coltivati. In alcune aree del Lodigiano la presenza massiccia di questi filari caratterizza il paesaggio agricolo.
<u>Filari di pioppo cipressino</u>	Il filare di <i>Populus nigra var. italica</i> è un elemento storicamente caratteristico della pianura lombarda, generalmente collocato lungo i viali di ingresso alle cascine ma anche lungo i corsi d'acqua principali. Si tratta di un elemento di carattere storico-paesaggistico che sottolinea ed esalta le linee principali del paesaggio (strade, canali, viale di accesso alle ville e cascine ...). Praticamente nullo il valore tecnologico e quindi economico del legname ritraibile per cui se ne sconsiglia un utilizzo di carattere produttivo. Tuttavia il pioppo è una pianta che già a partire dai 30 anni di età mostra problemi di carattere fitosanitario (carie, marciumi radicali, ...) per cui bisogna prevederne la sostituzione e/o il reintegro con largo anticipo e comunque prima del crollo strutturale dell'intero viale. Il sesto di impianto più opportuno prevede una distanza minima tra le piante di 6 m. in modo da limitare il contatto delle chiome ed evitare interventi di potatura. Considerata la brevità del turno e la rapidità di accrescimento, il pioppo cipressino si presta per la realizzazione di filari misti dove al pioppo si alterna una specie a lento accrescimento che una volta tagliato il pioppo cipressino andrà a costituire il filare definitivo (es. farnia).
<u>Filari di platano</u>	La presenza del platano nelle formazioni lineari del lodigiano è oggi piuttosto limitata, generalmente compare governato ad altofusto in fasce boscate di tipo naturaliforme; la sua presenza in queste situazioni è da considerarsi presumibilmente spontanea. Si tratta di una specie a rapido accrescimento in grado di produrre legna da ardere di buona qualità qualora venga governato a ceduo. La sua presenza nel territorio lodigiano in formazioni lineari governate a ceduo è sporadica contrariamente a quanto accade in altre aree della pianura padana (Veneto). Si propone di favorire la diffusione del platano in filare lungo le rogge ed i canali, in alternativa alla robinia e al pioppo ibrido, governato a ceduo. La presenza di un adeguato rifornimento idrico soprattutto nel periodo estivo favorisce la rapidità di accrescimento. L'adozione di turni ravvicinati di ceduzione intorno ai 10 anni consente uno sviluppo contenuto in altezza delle chiome e conseguentemente una limitata incidenza sulla produttività delle colture agrarie attigue.
<u>Filari di farnia</u>	La farnia sia in filare che come pianta isolata è un elemento storico e caratteristico del paesaggio Lodigiano e più in generale della pianura padana. La sua presenza sul territorio è tuttavia in fase di contrazione: le piante morte o tagliate raramente vengono sostituite con piante della stessa specie (impiego preferenziale di specie a più rapido accrescimento), a questo si aggiunge la difficoltà fisiologica della farnia di rinnovarsi spontaneamente e il deperimento precoce caratteristico delle querce e ancora non del tutto spiegabile. È importante tutelare la farnia come specie caratteristica del territorio, sia come pianta isolata che in filare al fine di contenerne la regressione e/o la scomparsa da ampi comprensori della pianura. È ipotizzabile un apposito iter autorizzativo per l'abbattimento delle piante di farnia esistenti, che preveda o la sostituzione con piante della stessa specie o la realizzazione di nuovi impianti. Si possono inoltre prevedere misure che favoriscano la comparsa di nuovi filari di farnia. Nel caso di filare semplice di farnia è importante mantenere una distanza tra le piante non inferiore ai 10-12 m.

<u>Fasce di robinia</u>	<p>La maggior parte delle fasce boscate sul territorio lodigiano sono dominate dalla presenza della robinia. La sua diffusione è legata alla grande facoltà pollonifera caratteristica della specie, alla sua spiccata eliofilia e frugalità che le consentono di colonizzare tutti i terreni disponibili sostituendosi anche alle specie arboree eventualmente già presenti. Presenta rapidi accrescimenti e una buona qualità del legname utilizzato come legna da ardere.</p> <p>La grande facilità con cui la robinia si diffonde e colonizza i terreni disponibili la rendono una specie temibile la cui diffusione deve essere tenuta sotto controllo.</p> <p>La gestione a ceduo, con turni ravvicinati, trova giustificazione solo se finalizzata alla produzione di legna da ardere ad integrazione dell'attività agricola, viceversa qualora la finalità produttiva venga meno è più opportuno favorire l'invecchiamento delle ceppaie e la sostituzione dell'esotica con specie autoctone. È da evitare e disincentivare l'impianto di nuovi filari di robinia.</p>
<u>Fasce naturaliformi</u>	<p>In questo tipo di formazione lineare vengono incluse le siepi a prevalenza arbustiva, filari a prevalente composizione di specie autoctone, fasce irregolari composte sia da alberi che da arbusti.</p> <p>Per quanto riguarda la componente arbustiva sono presenti: sanguinello, sambuco, ligustro, biancospino, prugnolo ecc.</p> <p>La componente arborea è costituita da acero campestre, olmo, farnia, pioppo sp., salice bianco, ontano nero, ecc.</p> <p>Rappresentano le situazioni di maggior pregio naturalistico con il più elevato grado di biodiversità. Svolgono meglio di qualsiasi altra struttura lineare la funzione di corridoi ecologico. Sono spesso associate alla disponibilità di superfici improduttive non direttamente sfruttate dall'attività agricola (fasci di canali – scarpate dei terrazzi morfologici). Proprio il mancato sfruttamento di tali superfici ha consentito la conservazione di queste fasce di vegetazione naturaliforme.</p> <p>La funzione prevalente di queste formazioni è di tipo naturalistico-faunistico e paesaggistico, mentre marginale se non del tutto assente risulta l'aspetto produttivo.</p> <p>È importante conservare e aumentare la presenza sul territorio di queste formazioni proprio in relazione alla loro attitudine a svolgere un ruolo di collegamento con altri ambienti naturali evitando la formazione di "isole" nella matrice agricola.</p> <p>Nuovi impianti potranno essere realizzati prestando particolare attenzione agli aspetti faunistici, impiegando specie arboree ed arbustive adatte a fornire alimento e rifugio alla fauna selvatica.</p> <p>Rappresentano inoltre una importante risorsa dal punto di vista della lotta biologica ai parassiti delle coltivazioni agricole.</p>
<u>Filari di gelso</u>	<p>Ormai praticamente scomparso dal territorio, sfruttato nel passato per la produzione di alimento per il baco da seta e come sostegno per la vite (vite maritata).</p> <p>Può essere presa in considerazione la possibilità di reintrodurlo in funzione del suo valore storico e a scopo didattico.</p>

INTERVENTI SUL PAESAGGIO

Con riferimento al presente punto restano valide le indicazioni di cui al paragrafo precedente (sub 1). Inoltre, posto che il Piano delle Regole prevede, tra le azioni di gestione del Piano, la predisposizione di uno specifico "Regolamento del Verde comunale" sia pubblico che privato; si indica ai Professionisti che operino interventi che concorrano a modificare "l'esteriore aspetto dei luoghi", di provvedere a verificare che gli interventi da essi proposti risultino compatibili con i disposti che verranno definiti nell'ambito del predetto strumento.