

## I – AREA VASTA INDICE

1.CONTENUTI E GENERALITÀ DEL DOCUMENTO DI PIANO	2
Il significato del Documento di Piano	2
Il Documento di Piano secondo l'articolo 8 della Legge Regionale 12/2005	3
2.STRUTTURA DEL "DOCUMENTO DI PIANO" DI PIETRA DÈ GIORGI	4
L'architettura del Documento di Piano di Pietra dè Giorgi	4
L'elenco delle tavole grafiche del Documento di Piano	5
3.FORMA E SIGNIFICATO DI AREA VASTA	6
4.LA PROGRAMMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE SOVRA COMUNALE	7
Il Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale (PTR Lombardia)	7
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP Pavia)	8
ELENCO DEGLI AMBITI UNITARI E INDIRIZZI DI TUTELA	10
Il Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006/2008	12
L'Oltrepò pavese in bici	14
5.IL QUADRO RICOGNITIVO (QR)	17
La mobilità territoriale	17
L'uso del suolo	21
Le risorse ambientali territoriali	23
Il sistema insediativo territoriale	26
6.SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ E OPPORTUNITÀ DEGLI AMBITI	
LONTANI	29
PUNTI DI FORZA	31
DEBOLEZZE	32

## II – AMBITI VICINI INDICE

7. FORMA E SIGNIFICATO DEGLI AMBITI VICINI	39
8. LE DINAMICHE SOCIALI, ECONOMICHE E AMBIENTALI DI PIETRA dè GIORGI	40
Analisi demografica	40
Analisi economica	42
Il settore produttivo	43
Il commercio	43
Il Settore agricolo	43
L'istruzione	44
Il pendolarismo	44
Il fenomeno migratorio	44
Il mercato edilizio ed il patrimonio abitativo	44
Le condizioni abitative	45
L'assetto geologico, idrogeologico e sismico	45
Vincolo paesaggistico (D. Lgs. 490/1999)	46
Fasce P.A.I.	47
Vincoli dal PTCP della provincia di Pavia	47
9. IL QUADRO CONOSCITIVO (QC)	50
Il sistema infrastrutturale e della mobilità	50
Il sistema rurale e ambientale	50
La struttura del paesaggio agrario	51
I livelli di impermeabilizzazione dei suoli	51
I vincoli	53
Le tracce storiche	53
Notizie storiche sul nucleo antico	54
Il Castello	54
La Villa di Pecorara	57
La Chiesa Parrocchiale di S. Maria Assunta di Castagnara	58
I Busti di marmo	62
L'Oratorio della B.V. Addolorata	66
Il nuovo PGT	68
La struttura commerciale	68
L'uso del suolo	69
L'attuazione del PRG	70
La rete dei servizi	70
10. SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ E OPPORTUNITÀ DEGLI AMBITI VICINI	71

### III – AMBITI STRATEGICI INDICE

11.FORMA E SIGNIFICATO DEGLI AMBITI STRATEGICI	74
12.OBIETTIVI DI SVILUPPO E MIGLIORAMENTO PER PIETRA DÈ GIORGI	75
Pietra dè Giorgi: strategie per l'accessibilità e la mobilità	75
Pietra dè Giorgi: strategie per le nuove trasformazioni urbane	75
La conferma delle Aree di Trasformazione previste dal PRG vigente	76
Il superamento del concetto di Centro Storico	76
Pietra luogo utile: strategie per lo sviluppo del sistema dei servizi	77
La definizione delle destinazioni per le aree cedute al Comune: verde, servizi ed ERS	78
Gli indirizzi per la gestione delle strade private	79
Criteri generali per lo sviluppo del commercio	80
Pietra nel verde: strategie per le risorse naturali	80
Il completamento della Rete ecologica	81
13.IL QUADRO PROGRAMMATARIO (QP)	81
Inquadramento di sviluppo strategico sovra locale	81
Inquadramento di sviluppo strategico locale	87
14.CRITERI GENERALI PER LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE, LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI	90
La Città della Trasformazione	90
Perequazione urbanistica e incentivi	93
Ambiti di Trasformazione ambientale	96
Ambiti di Trasformazione per attività	97
Trasformazioni strategiche di scala territoriale	98
15. ATTUAZIONE DEL DP	99
Piani Attuativi Comunali (PAC)	99
Progetti urbani	100
16. PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO	101
17.SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ E OPPORTUNITÀ DEGLI AMBITI STRATEGICI	108

## IV – GLOSSARIO INDICE

18.GRANDEZZE URBANISTICHE	111
19.GRANDEZZE EDILIZIE	112
20.DEFINIZIONI EDILIZIE	113
21.INDICI	113
22.CATEGORIE D'INTERVENTO ECOLOGICO/AMBIENTALE	114
23.CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVO CARICO URBANISTICO	114
24.DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI (P1) E PUBBLICI (P2)	115