



CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

Piano di Governo del Territorio

Gruppo di lavoro: pianificatore territoriale **Licia Morengi** — pianificatore territoriale **Giovanni Sciuto**
con il supporto della dott.ssa **Iole Ciccone**

21.04.2026

IL PERCORSO DI PIANO

PERCHÉ SI RIVEDE IL PGT OGGI?

UNA NUOVA FASE PER SANNAZZARO DE' BURGONDI

- **Cambiano i bisogni** delle persone e del territorio
- Oggi contano di **più qualità urbana, rigenerazione, accessibilità e sostenibilità**
- Il **suolo** è una **risorsa** limitata **da tutelare**
- Il Piano deve coordinare **ambiente, mobilità, servizi e qualità della vita**
- Il nuovo PGT deve recepire anche **l'adeguamento al PTR** e il quadro sovraordinato di riferimento

LE TAPPE PER LA REDAZIONE DEL PGT

10/07/2025

Avvio procedimento,
definizione obiettivi di
Piano e raccolta
contributi iniziali

OBIETTIVI DI PIANO

Analisi preliminari

15/12/2025

1° Conferenza VAS

VISIONE STRATEGICA

Masterplan

21/04/2026

Presentazione pubblica

PROGETTO DI PIANO

Proposta PGT

Settembre '26

2° Conferenza VAS

NUOVO PGT

Proposta PGT

Ottobre '26

ADOZIONE

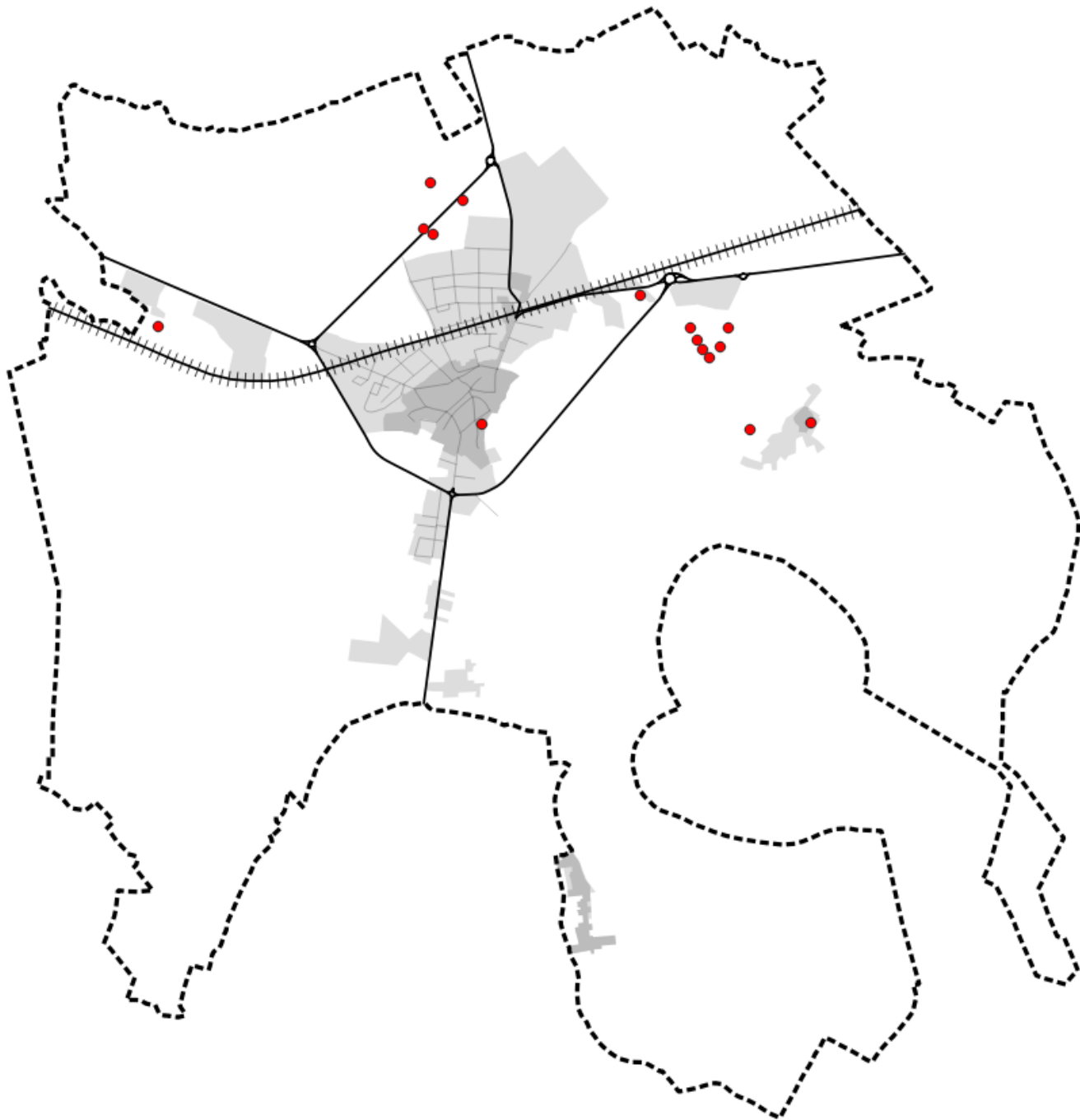
SALVAGUARDIA

Osservazioni

Controdeduzioni

APPROVAZIONE

Entro 150 gg dall'adozione



AVVIO DEL PROCEDIMENTO E RACCOLTA CONTRIBUTI

I **12 CONTRIBUTI** PERVENUTI SONO STATI ANALIZZATI E INTERPRETATI E SARANNO UTILI PER LA DEFINIZIONE DELLA VISION DEL NUOVO PGT

TIPOLOGIE DI CONTRIBUTI

RIEPILOGO CONTRIBUTI PARTECIPATIVI - AVVIO PROCEDIMENTO NUOVO PGT	NUM.	%
1 - PASSAGGIO DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA A ZONA AGRICOLA	9	75%
2 - PASSAGGIO DA ZONE EDIFICABILE A ZONA AGRICOLA	2	17%
3 - ESTENSIONE DELLA ZONA DI PROTEZIONE AMBIENTALE	1	8%
TOTALE	12	100%

GLI OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE

- 1** RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO
- 2** RENDERE IL COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI PIÙ SOSTENIBILE E RESILIENTE
- 3** MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA E DEI SERVIZI
- 4** PROTEGGERE IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO AGRICOLO
- 5** FAVORIRE UNA MOBILITÀ PIÙ SICURA, LENTA E ACCESSIBILE
- 6** ATTRARRE IMPRESE INNOVATIVE E CREARE UN POLO TECNOLOGICO
- 7** USARE AL MEGLIO LE RISORSE PUBBLICHE E ACCEDERE AI FINANZIAMENTI

SANNAZZARO DE' BURGONDI
«IN CIFRE»

Popolazione residente 2001-2025



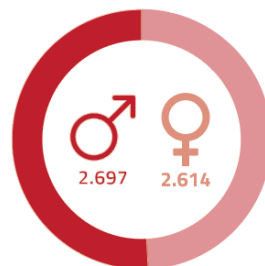
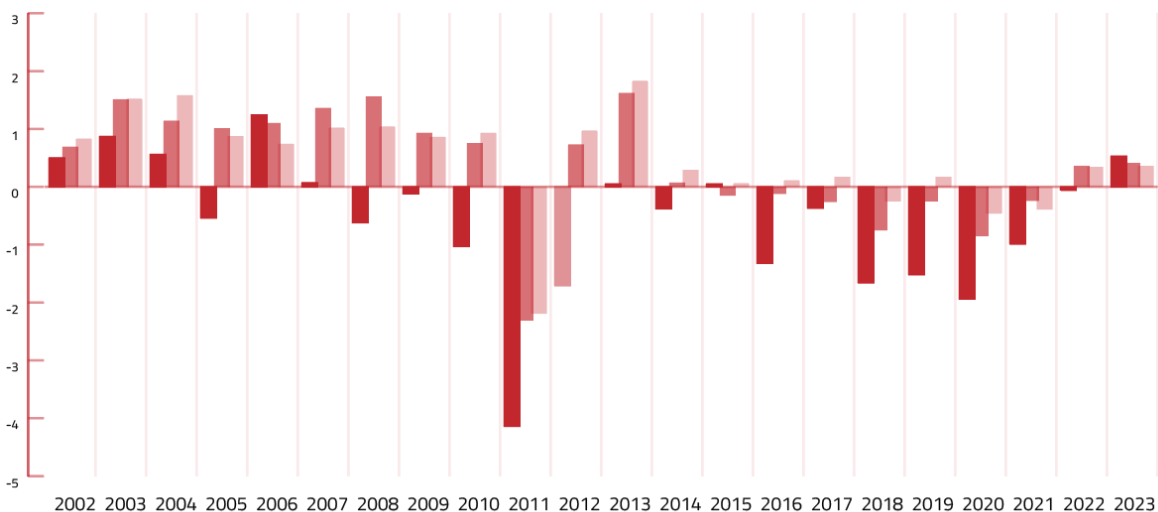
5.816
Popolazione Residente 2001

5.974
Popolazione Residente 2007

5.311
Popolazione Residente 2025
** Dato Anagrafe Comunale*

Variazione percentuale popolazione residente 2002-2023

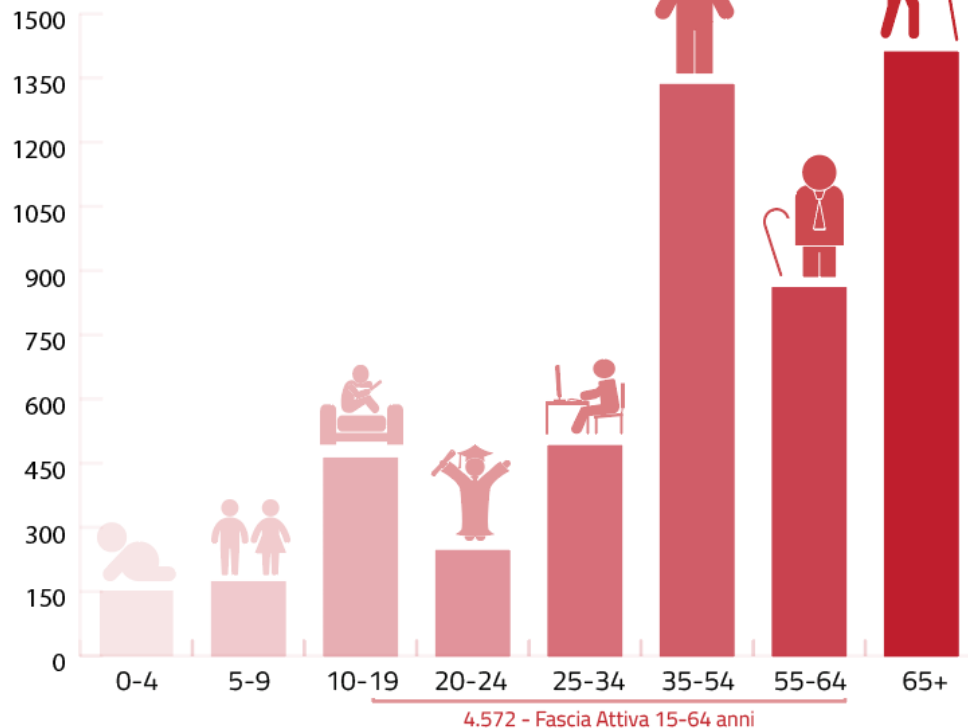
■ Sannazzaro ■ Provincia di Pavia ■ Regione Lombardia



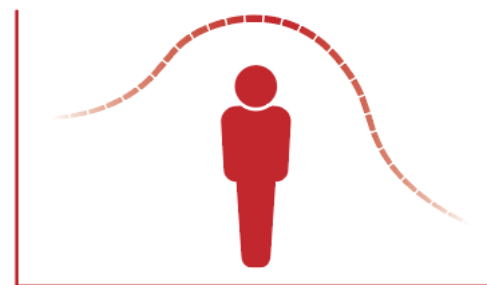
50,81 Uomini 49,21 Donne

ANALISI DEMOGRAFICA

Anno 2023



Anno 2025

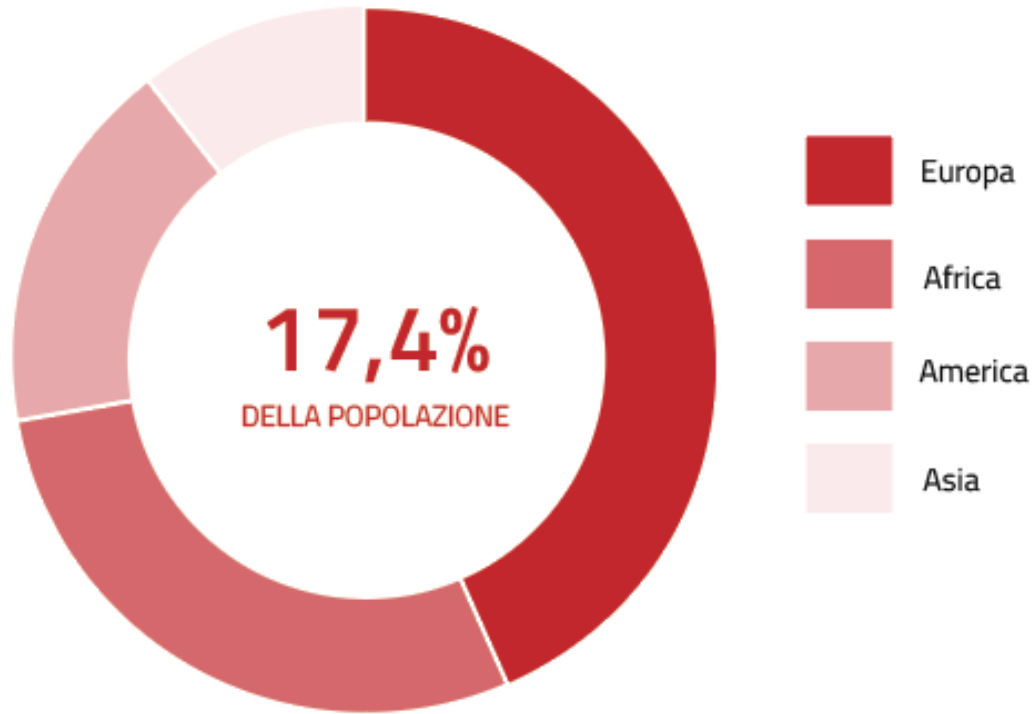


48,8 ANNI
ETA' MEDIA
+5,7 anni rispetto al 2002

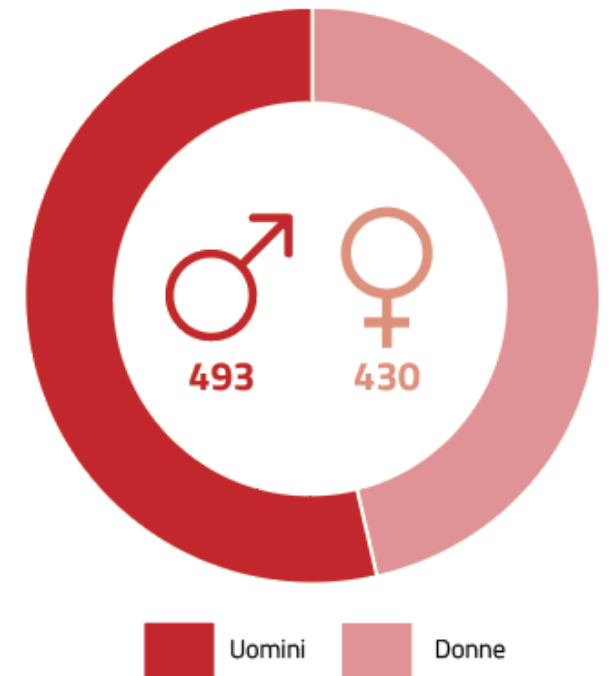
47,5 ANNI
ETA' MEDIA
Provincia di Pavia

ANALISI DEMOGRAFICA

Popolazione straniera residente 2025



12,6%
STRANIERI
RESIDENTI
Provincia di Pavia



ANALISI ABITATIVA

Anno	Abitazioni occupate al 31/12	Abitazioni non occupate al 31/12	Abitazioni totali
2019	2289	896	3185
2021	2275	913	3188
2023	2331	858	3189

Potenzialità d'uso abitativo

Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati

Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei nuclei e case sparse e il totale delle abitazioni nei nuclei e case sparse

Potenzialità di uso abitativo in centro abitato

Potenzialità di uso abitativo in nucleo e case sparse

Sannazzaro de' Burgondi **12,4%**

37,5%

STOCK ABITATIVO

Edifici per epoca di costruzione

1918 1919-1945 1946-1960 1961-1970 1971-1980 1981-1990 1991-2000 2001-2005 2006



periodo 1918-1945 – 38%

Periodo 1946-1980 – 45%

Periodo 1981-2006
– 17%

Evoluzione dei prezzi al metro quadro dell'area interna della Lomellina

Comune

2010

2014

2016

2020

Sannazzaro de'
Burgondi

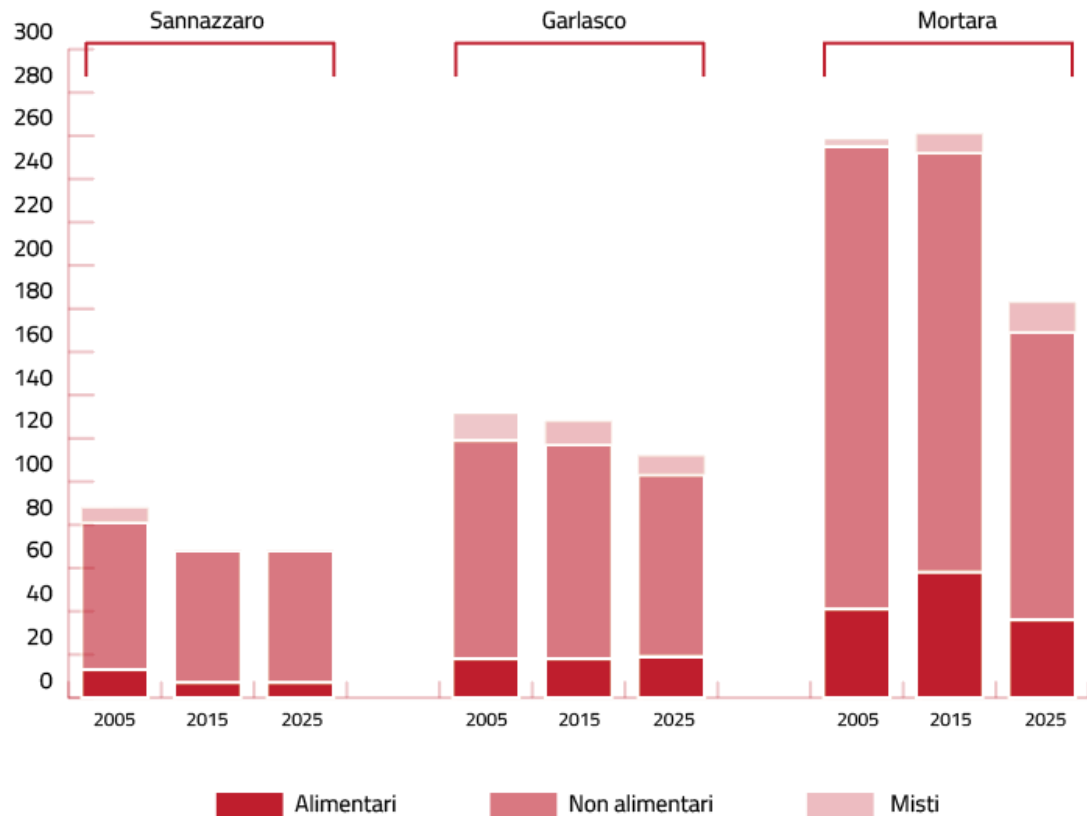
977 €/m²

915 €/m²

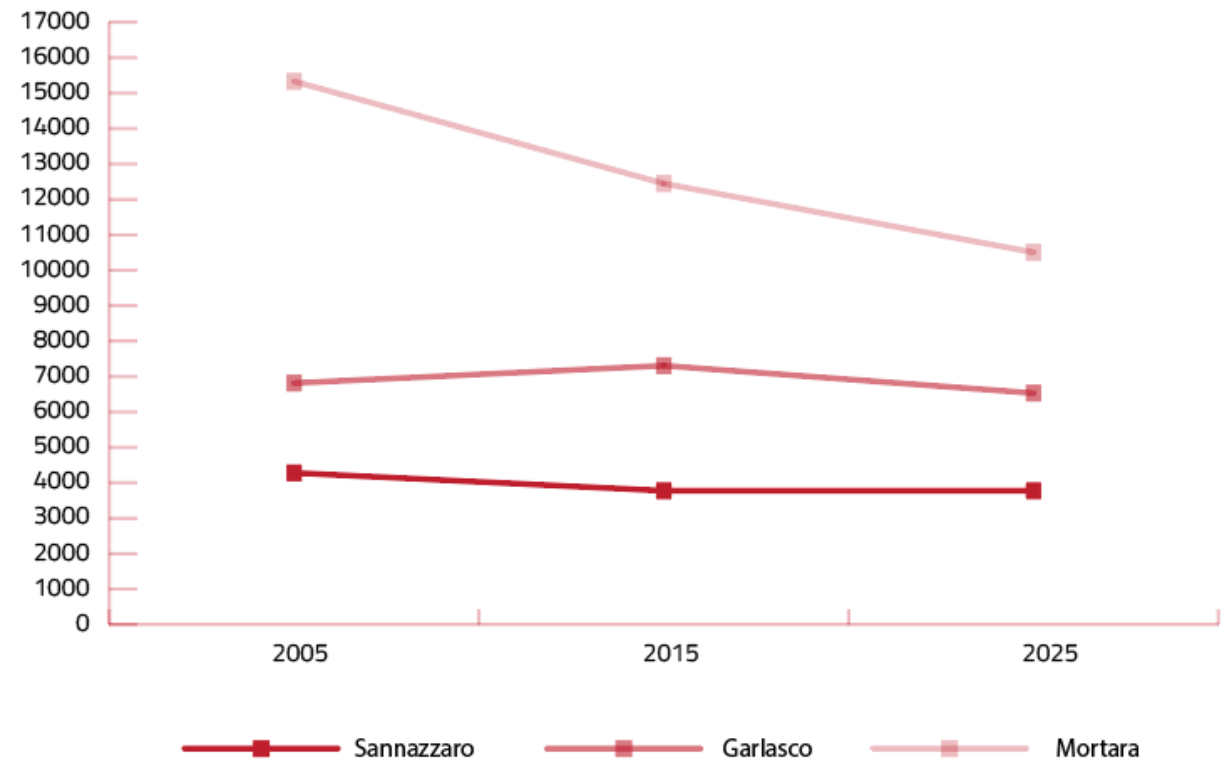
923 €/m²

ANALISI ECONOMICA: ESERCIZI DI VICINATO

Numero e tipologia degli Esercizi di Vicinato

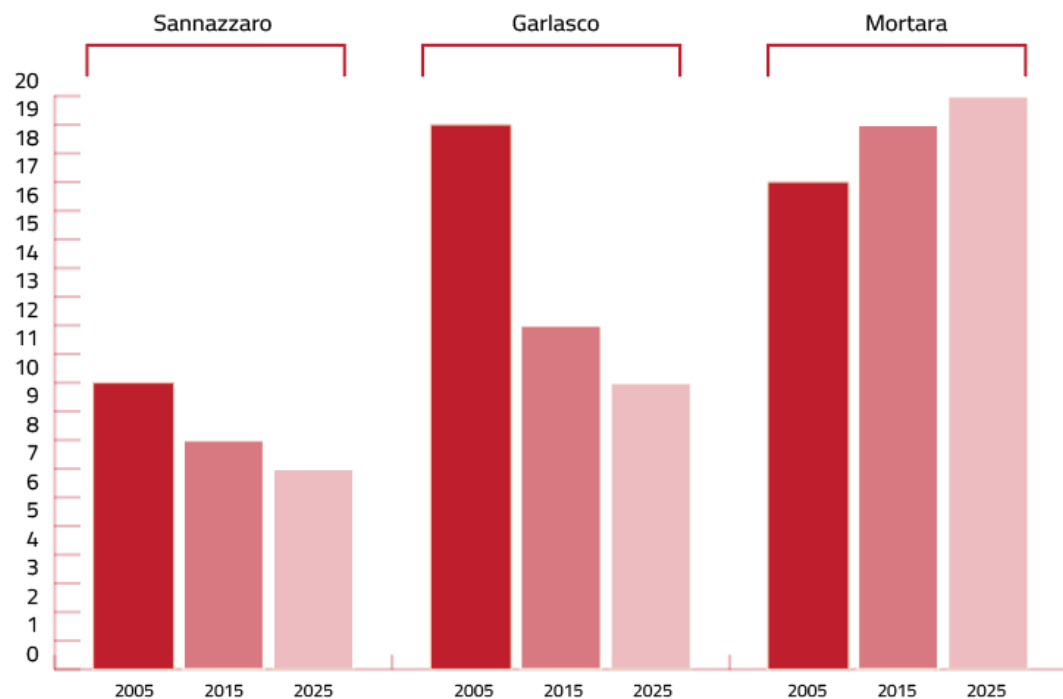


mq Superficie totale degli Esercizi di Vicinato

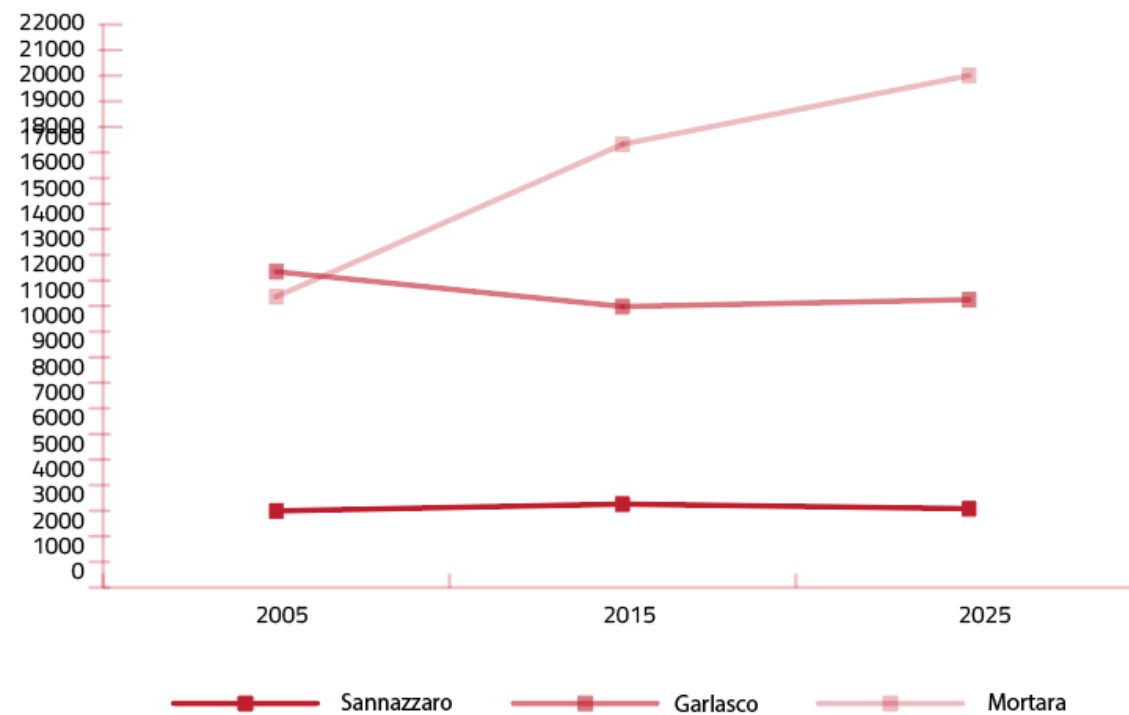


ANALISI ECONOMICA: MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Numero Medie Strutture di Vendita



mq Superficie totale



ANALISI ECONOMICA: STRUTTURE RICETTIVE

Anno 2024



Dipendenti Raffineria

E<<<<NI:

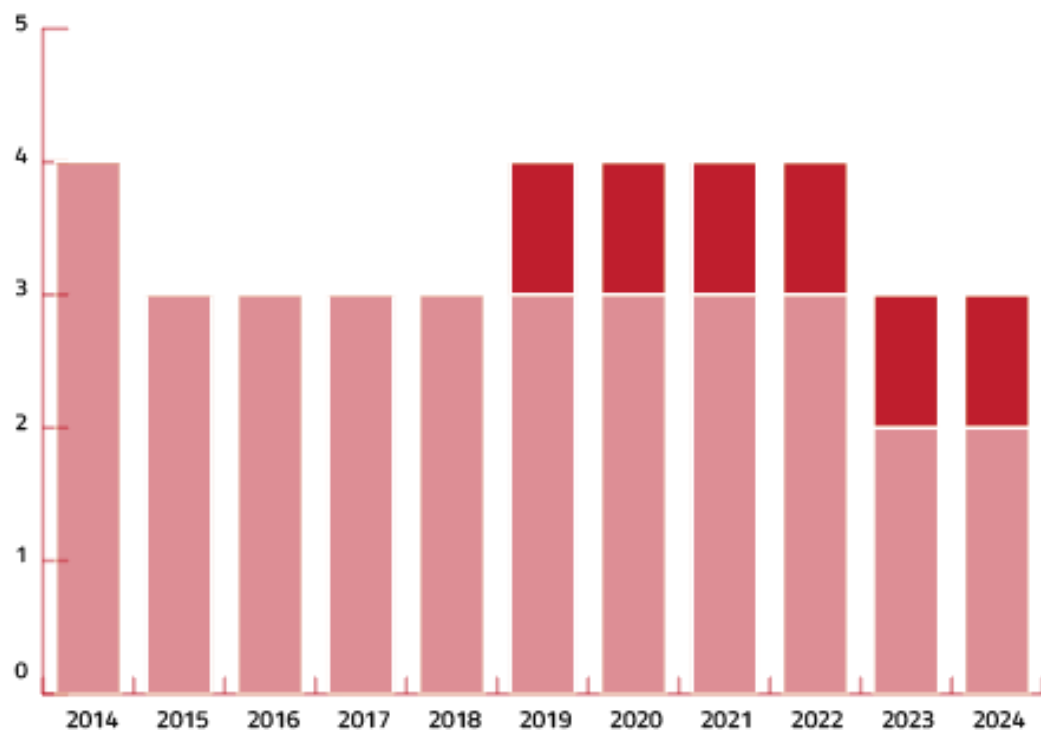
circa **550 unità**

Indotto manutenzione straordinaria:

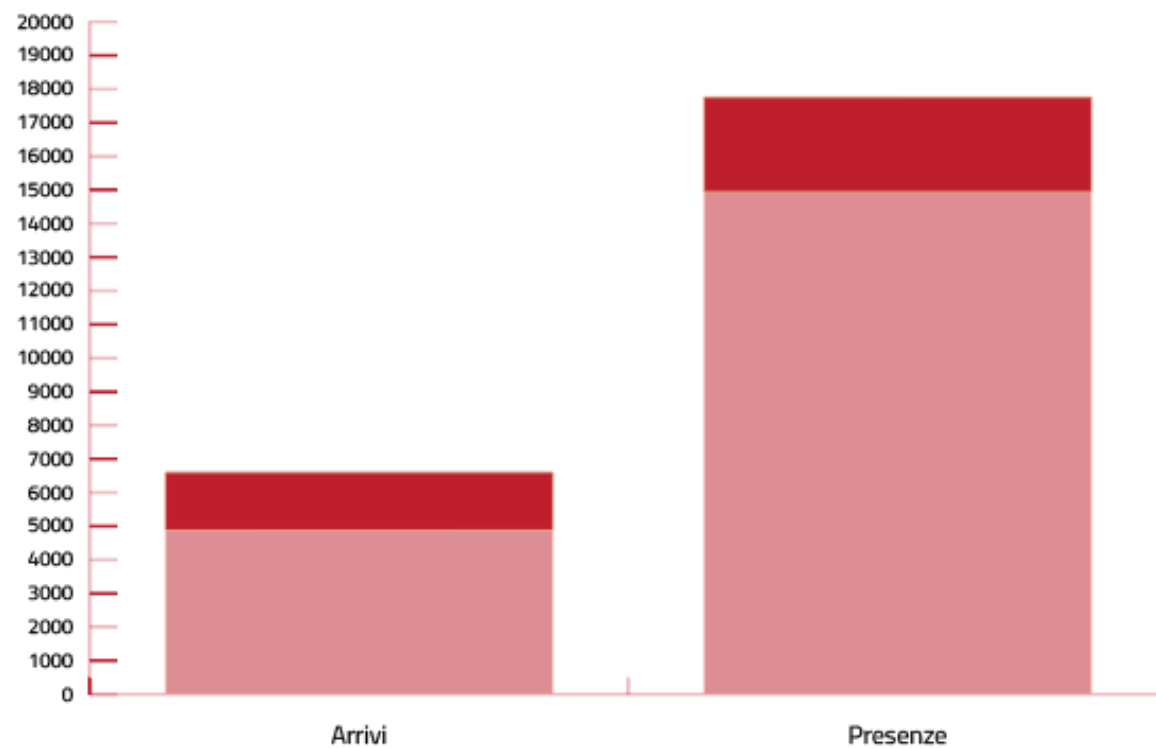
circa **900-1000 unità**

ANALISI ECONOMICA: STRUTTURE RICETTIVE

Anno 2024



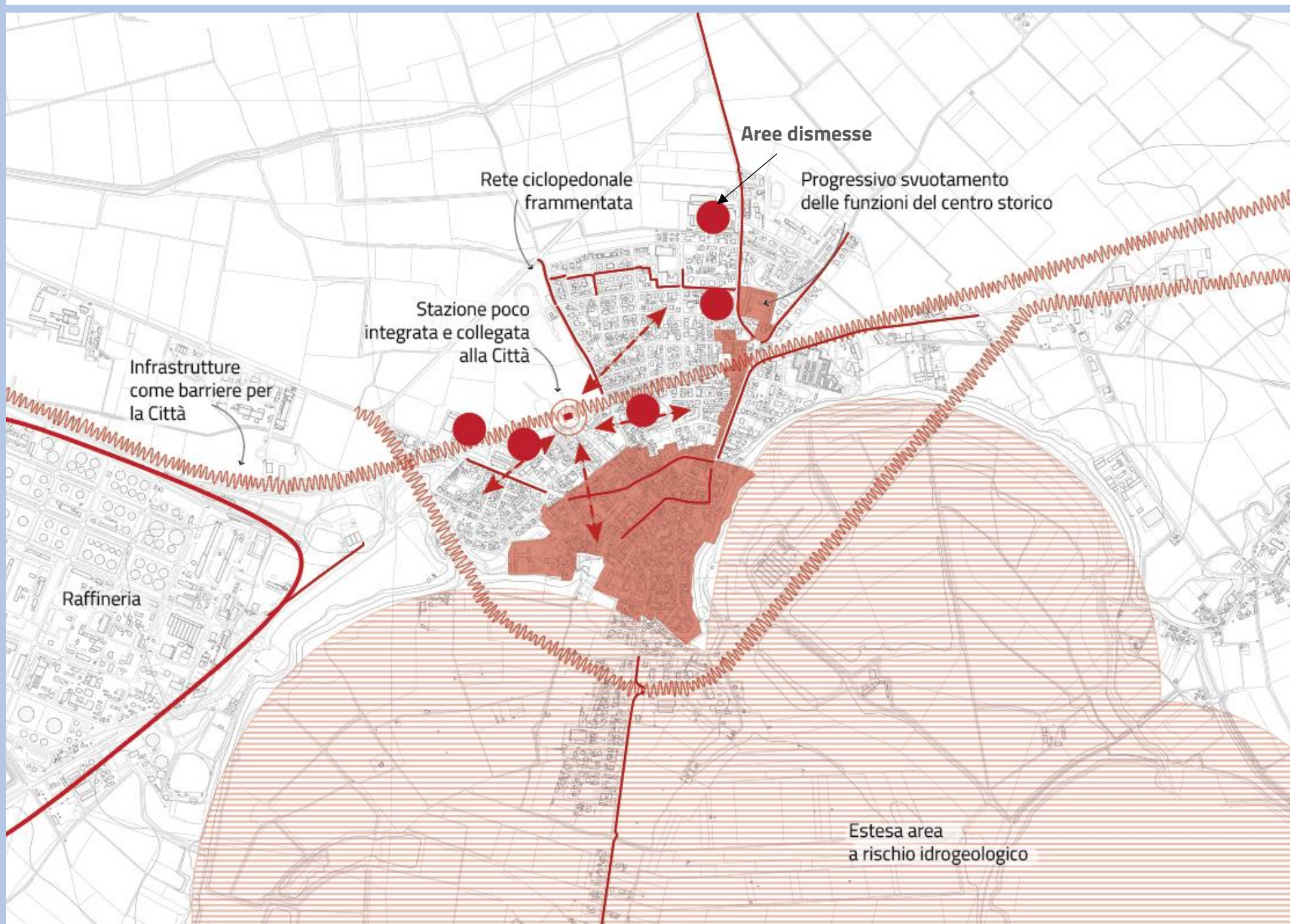
Esercizi alberghieri Esercizi extra alberghieri



Residenti Non residenti

LETTURA CRITICA DEL TERRITORIO DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

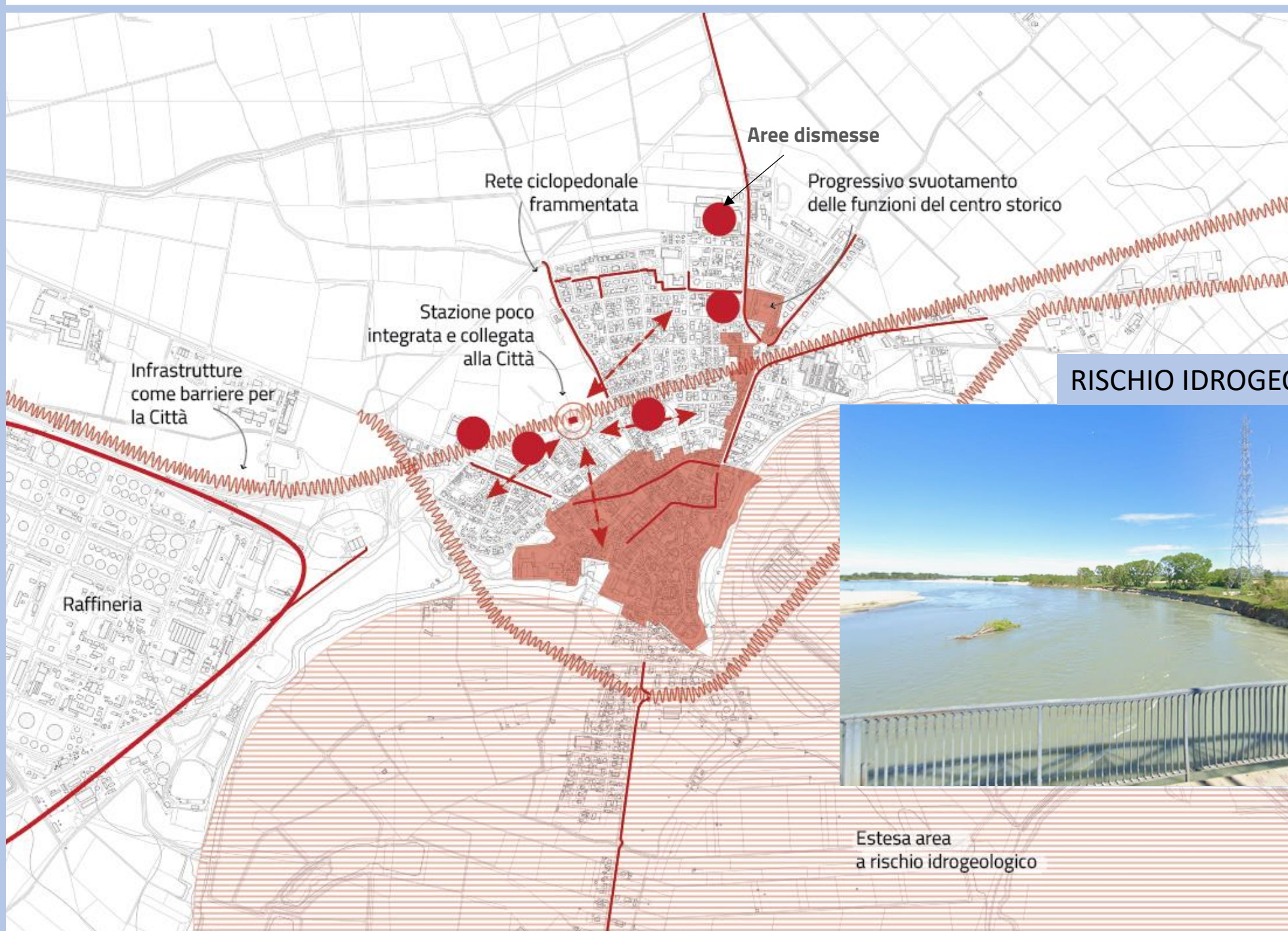
LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO



LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO

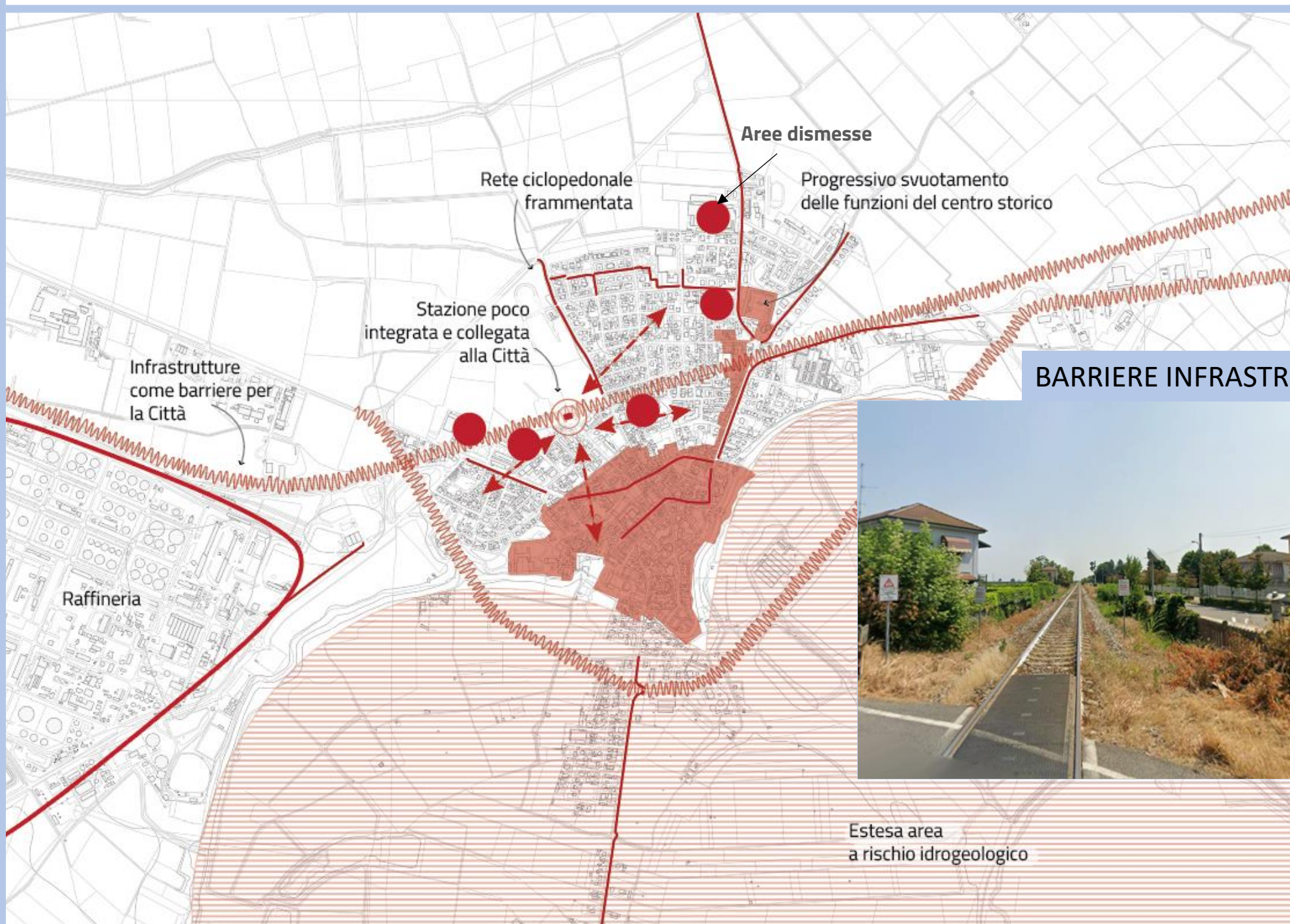


LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO



Estesa area a rischio idrogeologico

LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO

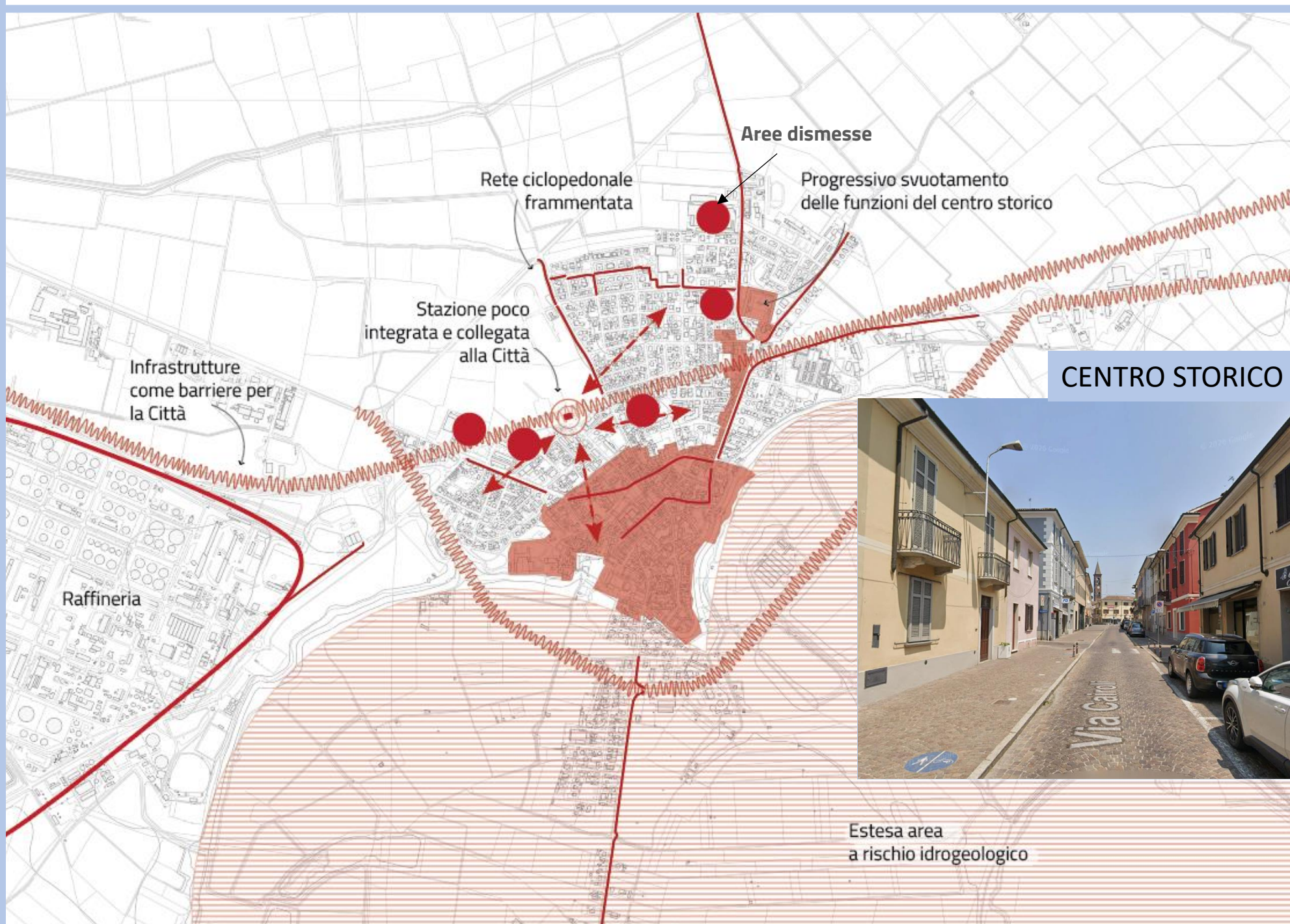


BARRIERE INFRASTRUTTURALI



Estesa area a rischio idrogeologico

LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO



CENTRO STORICO

Estesa area
a rischio idrogeologico

LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO



LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO

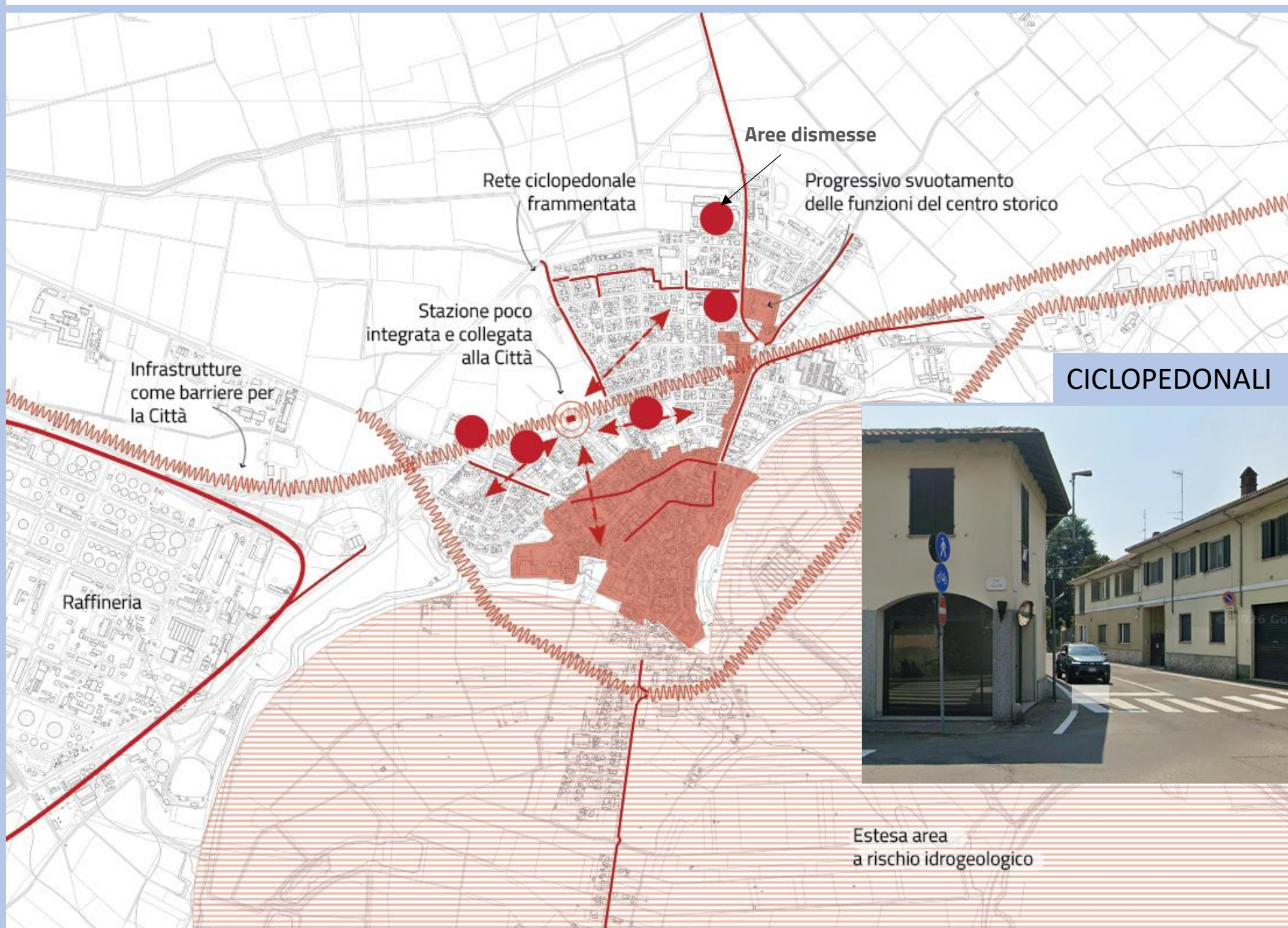


STAZIONE FERROVIARIA

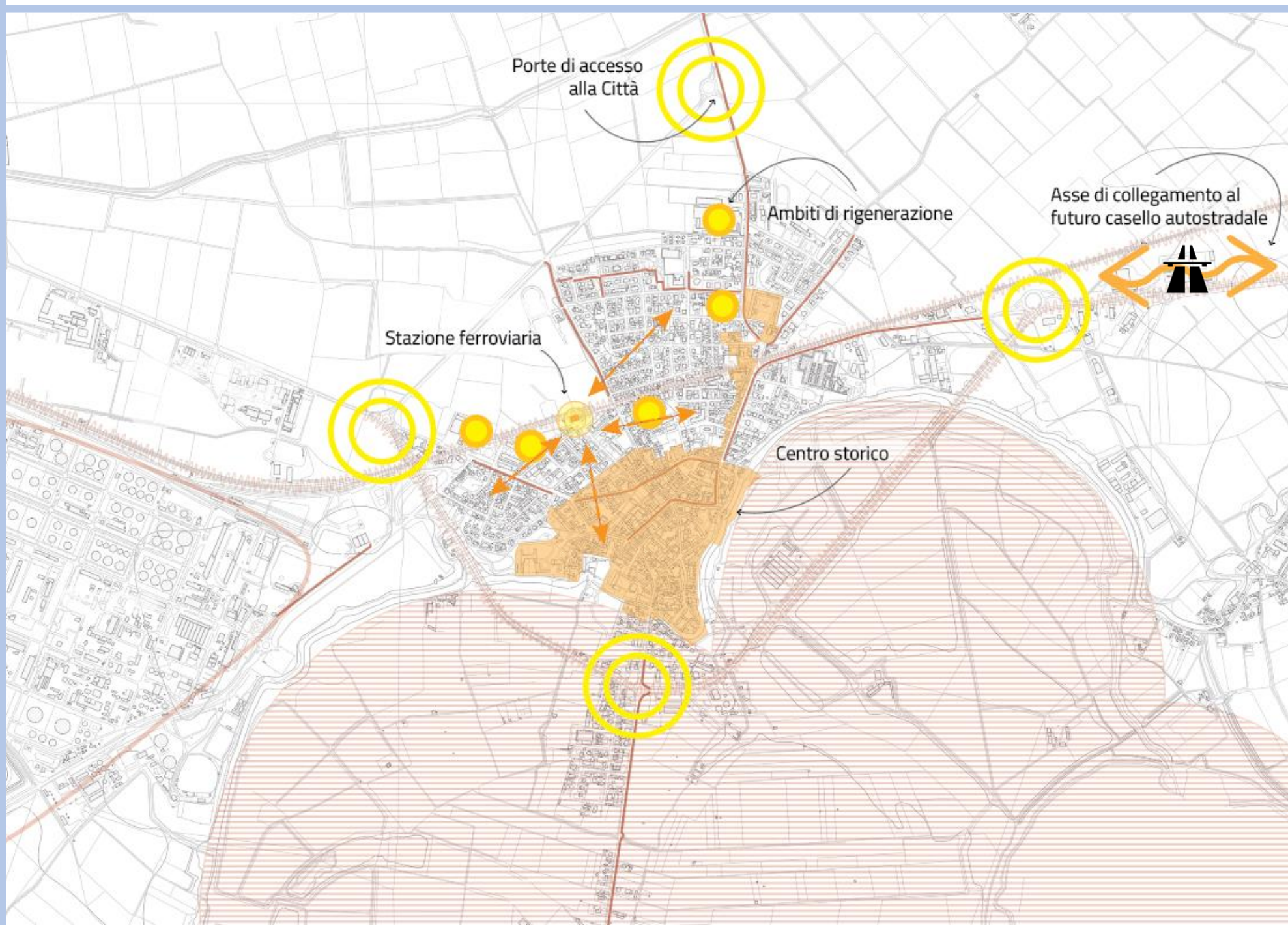


Estesa area a rischio idrogeologico

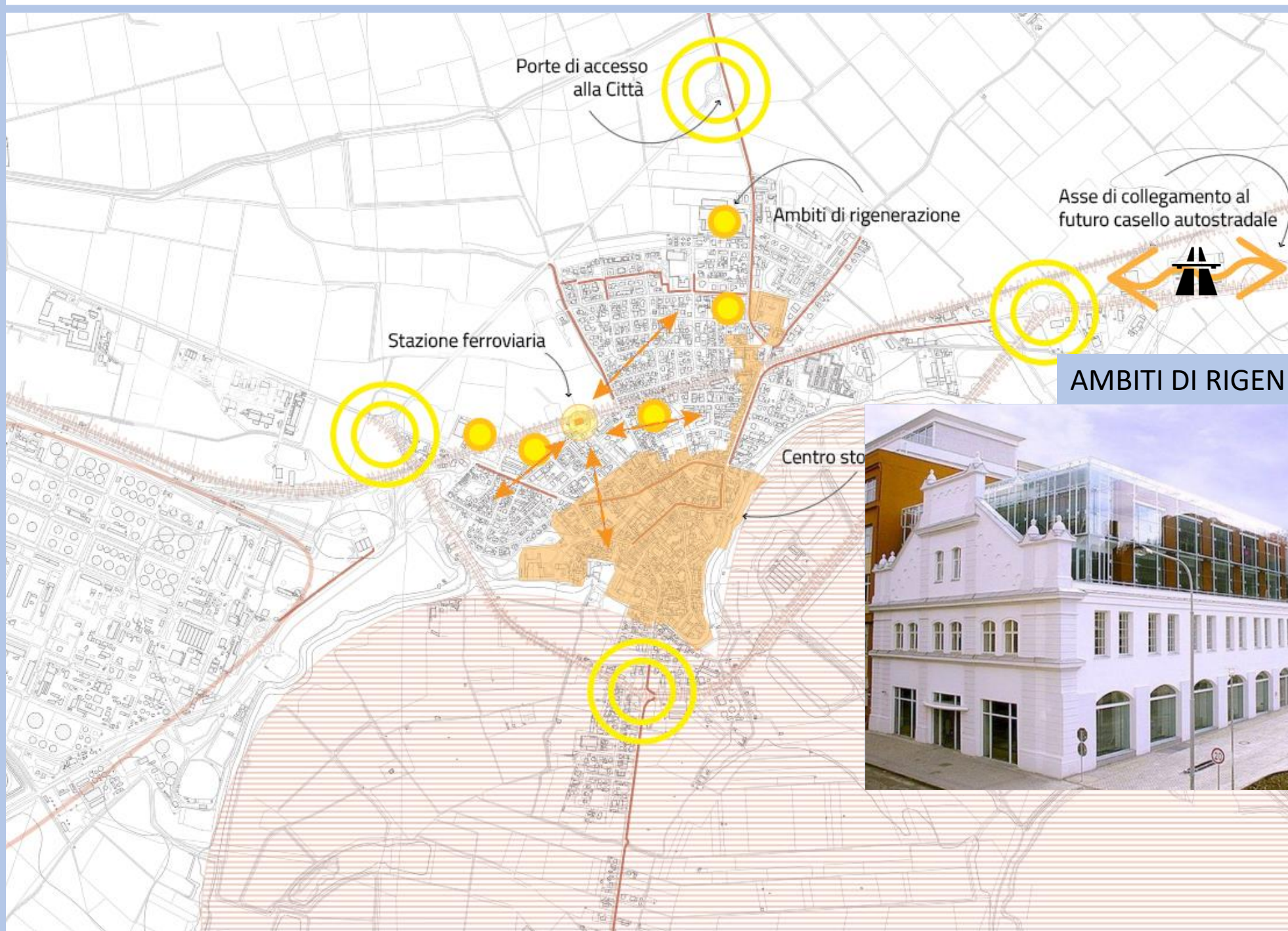
LE CRITICITÀ CHE ORIENTANO



LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



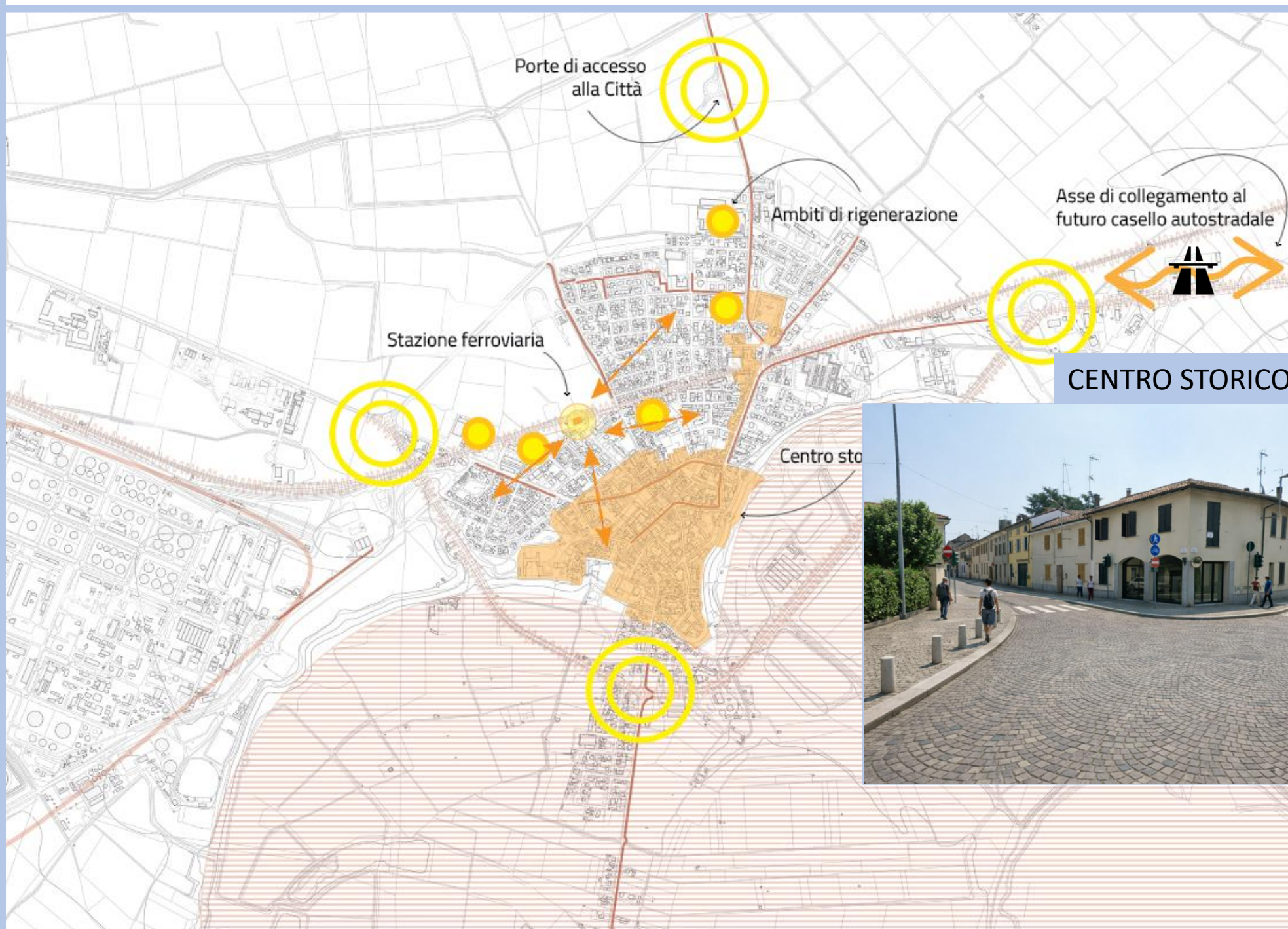
LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



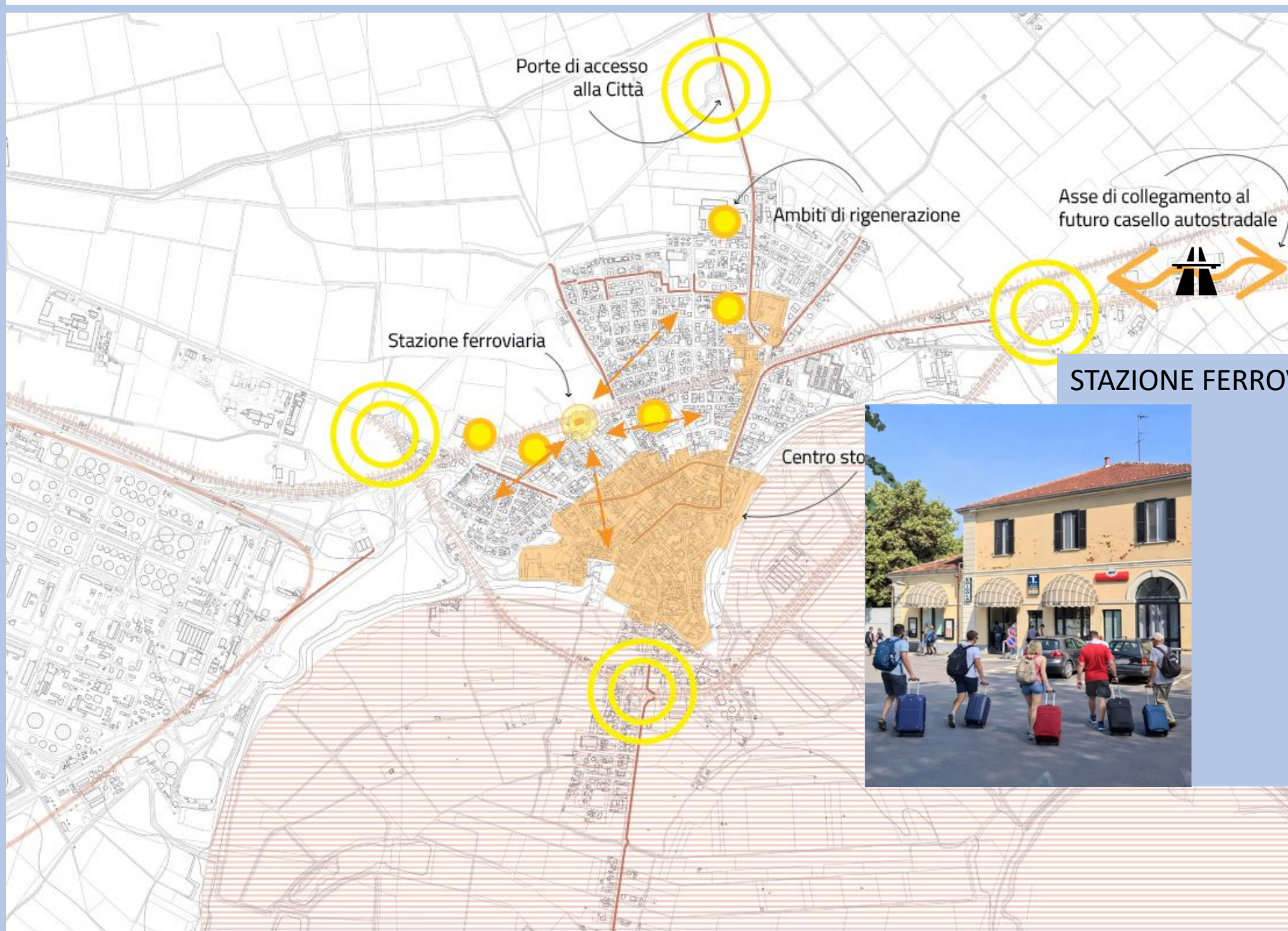
AMBITI DI RIGENERAZIONE



LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



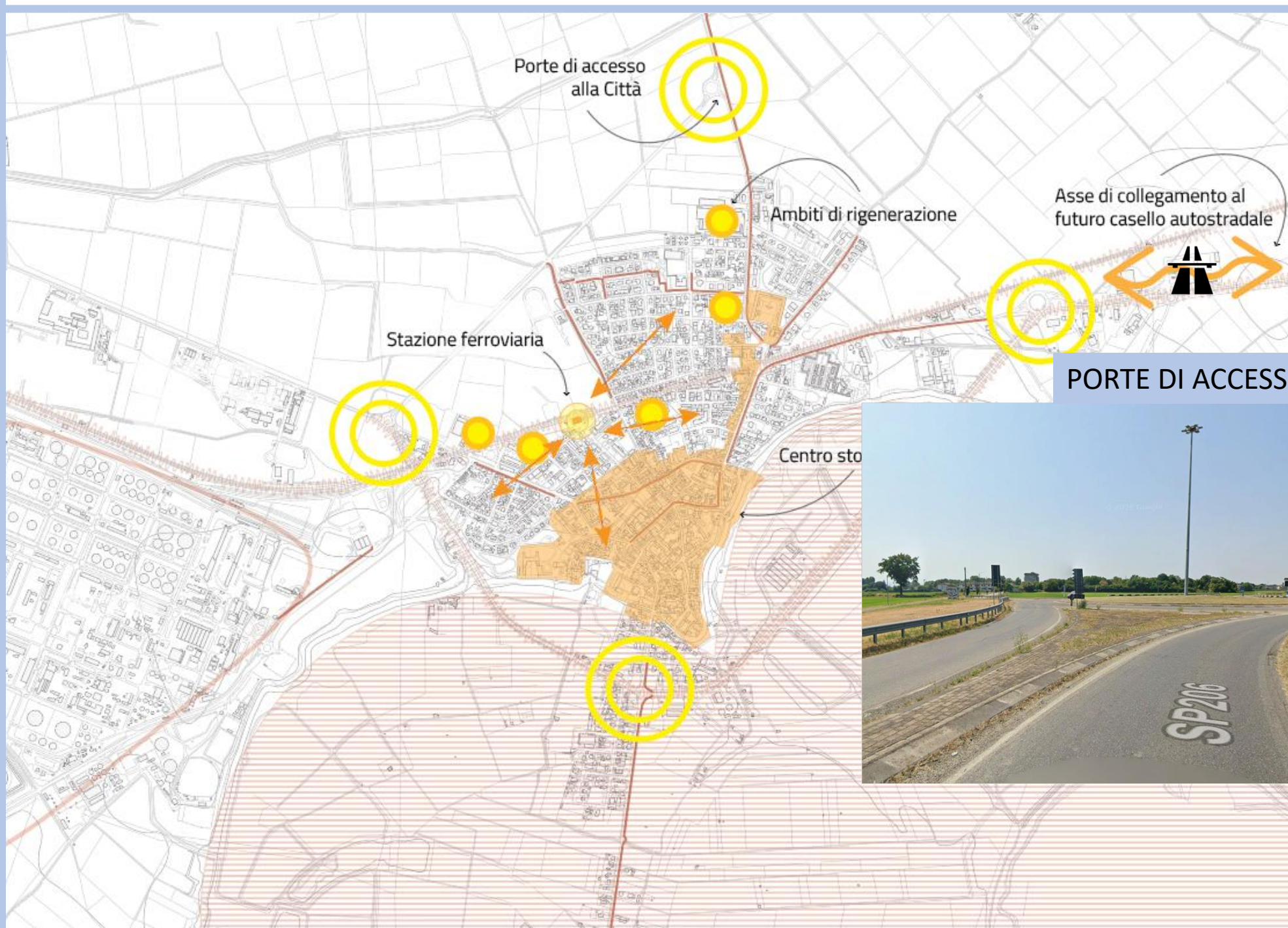
LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



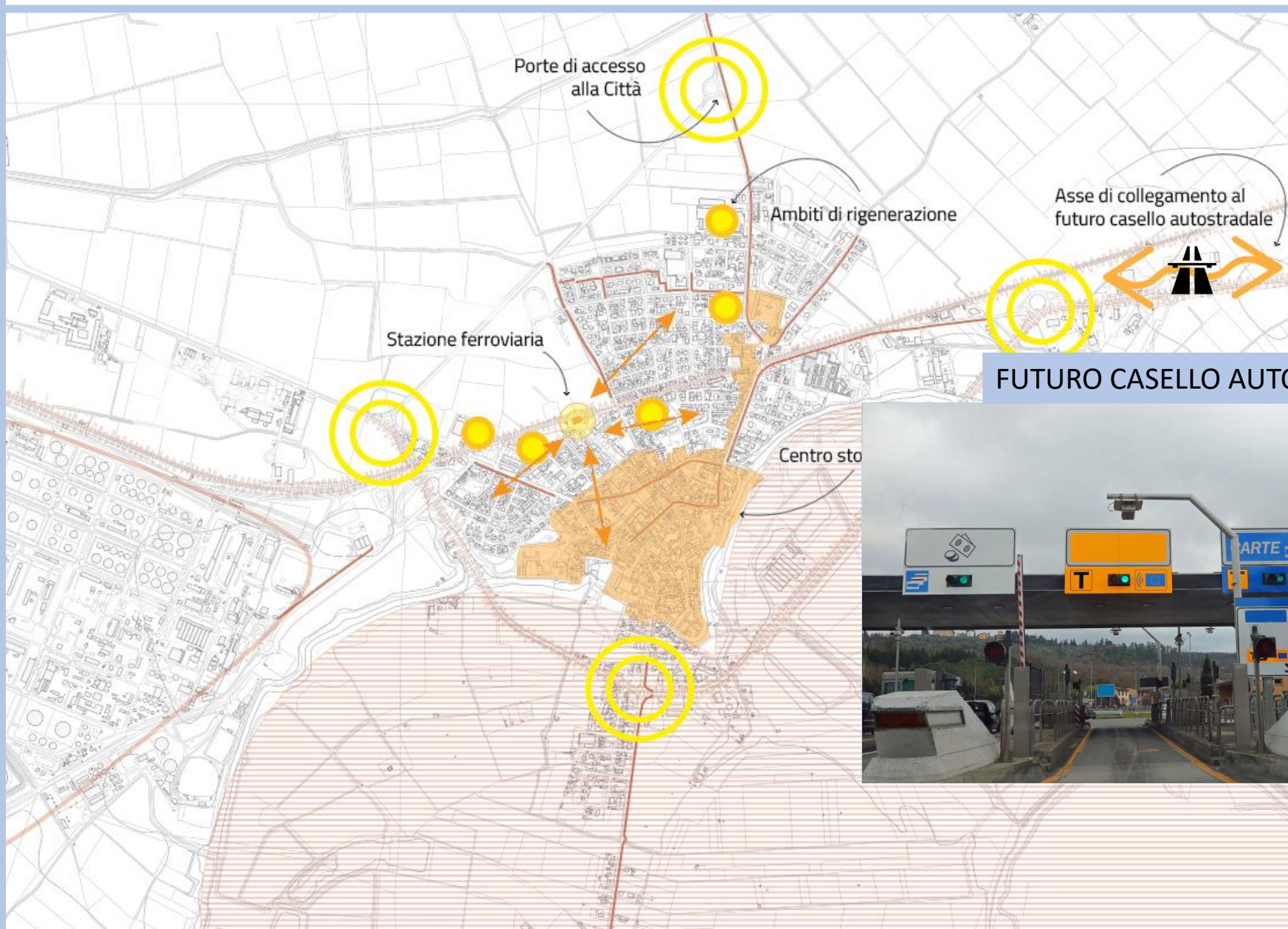
STAZIONE FERROVIARIA



LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



LE POTENZIALITÀ TERRITORIALI DA ATTIVARE



DALLE CRITICITÀ E POTENZIALITÀ ALLE STRATEGIE

- La valutazione delle criticità consente di distinguere tra previsioni da ridurre, ambiti da confermare e temi da riorientare.
- Riduzione del consumo di suolo, rigenerazione urbana, rafforzamento del centro, miglioramento dei servizi e delle connessioni derivano da questa lettura territoriale.

LE STRATEGIE DI PIANO SI FONDANO QUINDI SU UN QUADRO CONOSCITIVO CHE SELEZIONA LE PRIORITÀ DI INTERVENTO E ORIENTA LO SCENARIO FUTURO.

STRATEGIE DI PIANO

Costruzione dello scenario

RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

RENDERE IL COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI PIÙ SOSTENIBILE E RESILIENTE

MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA E DEI SERVIZI

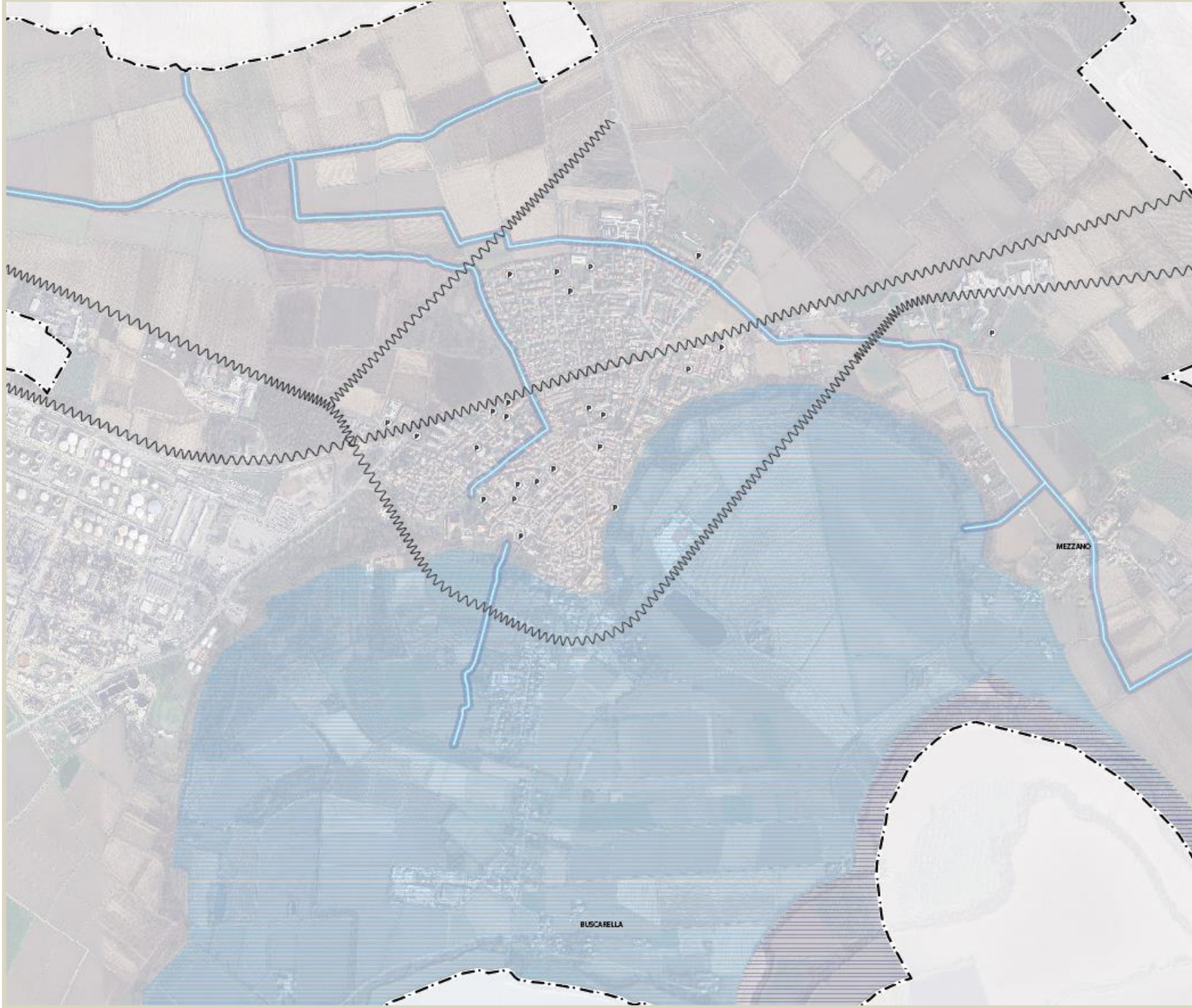
PROTEGGERE IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO AGRICOLO






FAVORIRE UNA MOBILITÀ PIÙ SICURA, LENTA E ACCESSIBILE

ATTRARRE IMPRESE INNOVATIVE E CREARE UN POLO TECNOLOGICO

USARE AL MEGLIO LE RISORSE PUBBLICHE E ACCEDERE AI FINANZIAMENTI

IL TERRITORIO



-  Confine comunale
-  Barriere infrastrutturali
-  Parcheggi
-  Aree a rischio idrogeologico
-  Canali interni al tessuto

OBIETTIVO 1 - RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

DIRETTIVE SOVRAORDINATE: SOGLIE E INDIRIZZI

PTR – 2025

-25% per le destinazioni residenziali
-20 % per le altre funzioni urbane

PTR – 2030

-45% per le destinazioni residenziali
-20 % per le altre funzioni urbane

PTR – 2050

Consumo di suolo regionale = 0

PTCP



20% + 2,6% annuo = 33% per le complessive previsioni



RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

Degli AT su suolo agricolo



INCENTIVARE IL RECUPERO DELL'ESISTENTE

Rigenerazione



MOTIVARE IL FABBISOGNO ABITATIVO

Negli AT/PA residenziali



RAFFORZARE LA CITTÀ



MOTIVARE LA DOMANDA INSEDIATIVA

Negli AT/PA per altre funzioni



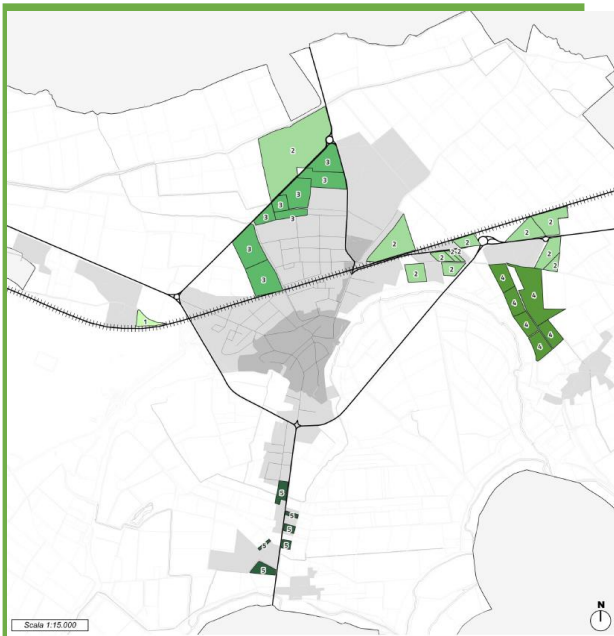
ATTUARE LA RER

Rete Ecologica Comunale/NBS

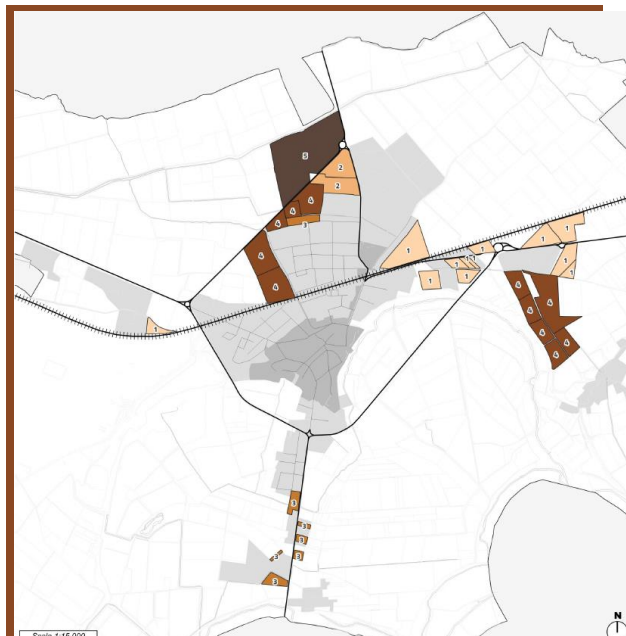
PRINCIPI GENERALI SCELTA DI RIDUZIONE

1. PRIVILEGIARE LO STRALCIO DI AREE AD **ALTA CRITICITÀ**
2. PRIVILEGIARE IL MANTENIMENTO DELLE **PREVISIONI PRODUTTIVE** RISPETTO A QUELLE
DI CARATTERE RESIDENZIALE (in termini quantitativi e non necessariamente localizzativi)
3. PRIVILEGIARE INTERVENTI DI **COMPLETAMENTO** DEL SISTEMA URBANO
4. PRIVILEGIARE LA TUTELA DI AREE DI **IMPORTANZA AGRICOLA E AMBIENTALE**
5. VALUTARE IL CONTRIBUTO DELLE PREVISIONI AL PROGETTO DI **CITTÀ PUBBLICA**

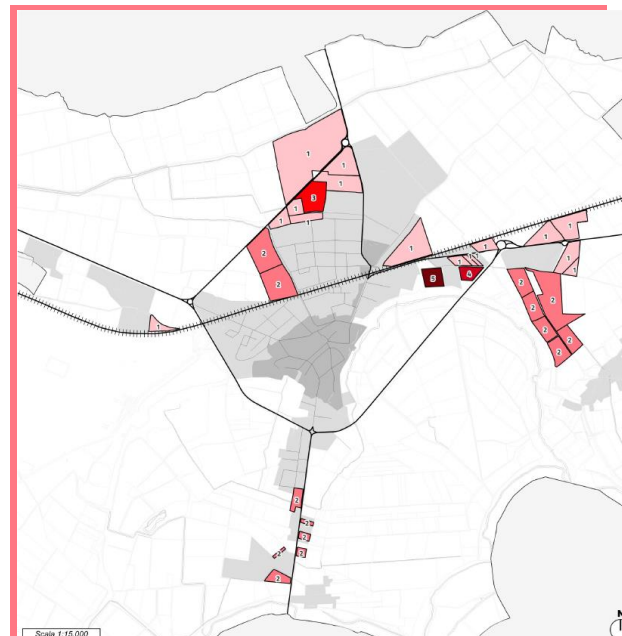
ANALISI DELLE CRITICITÀ



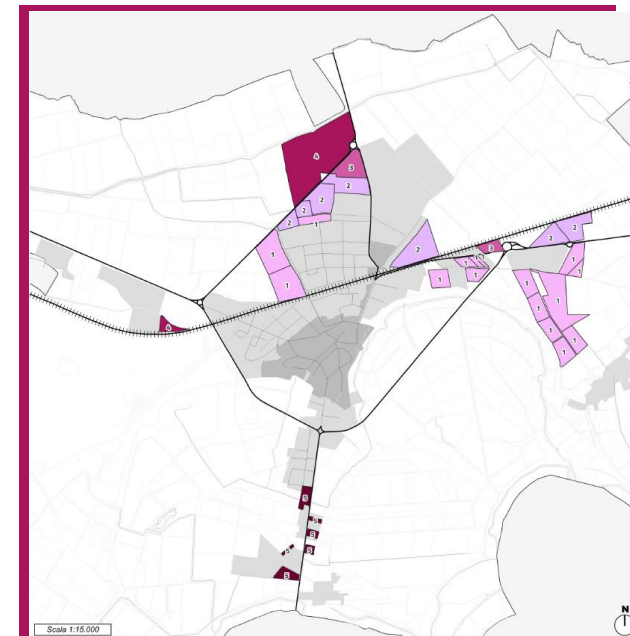
**SISTEMA AGRICOLO
E AMBIENTALE**



SISTEMA URBANO

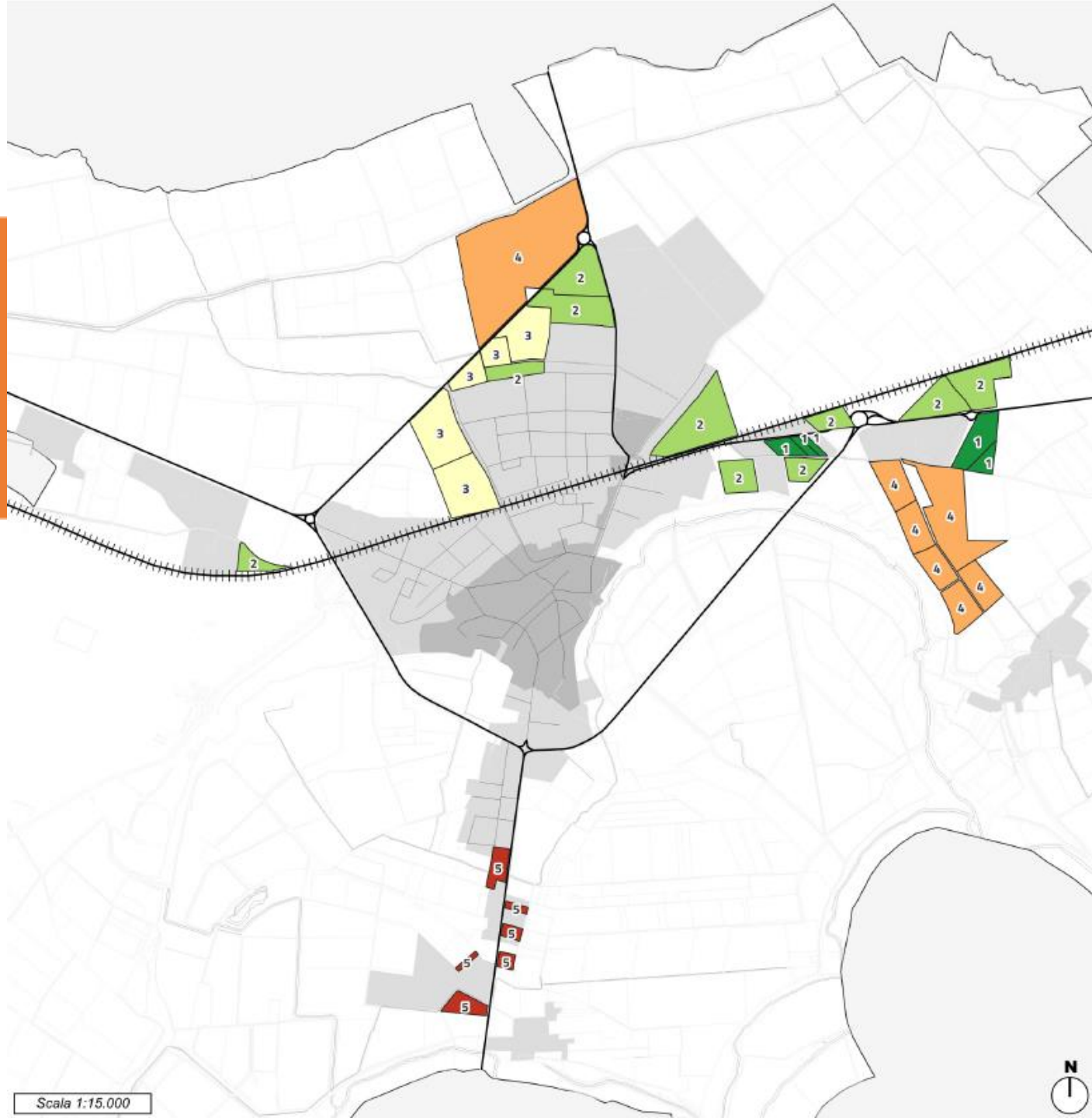


SISTEMA DELLA MOBILITÀ



SISTEMA DEI VINCOLI

VALUTAZIONE FINALE DELLE CRITICITÀ

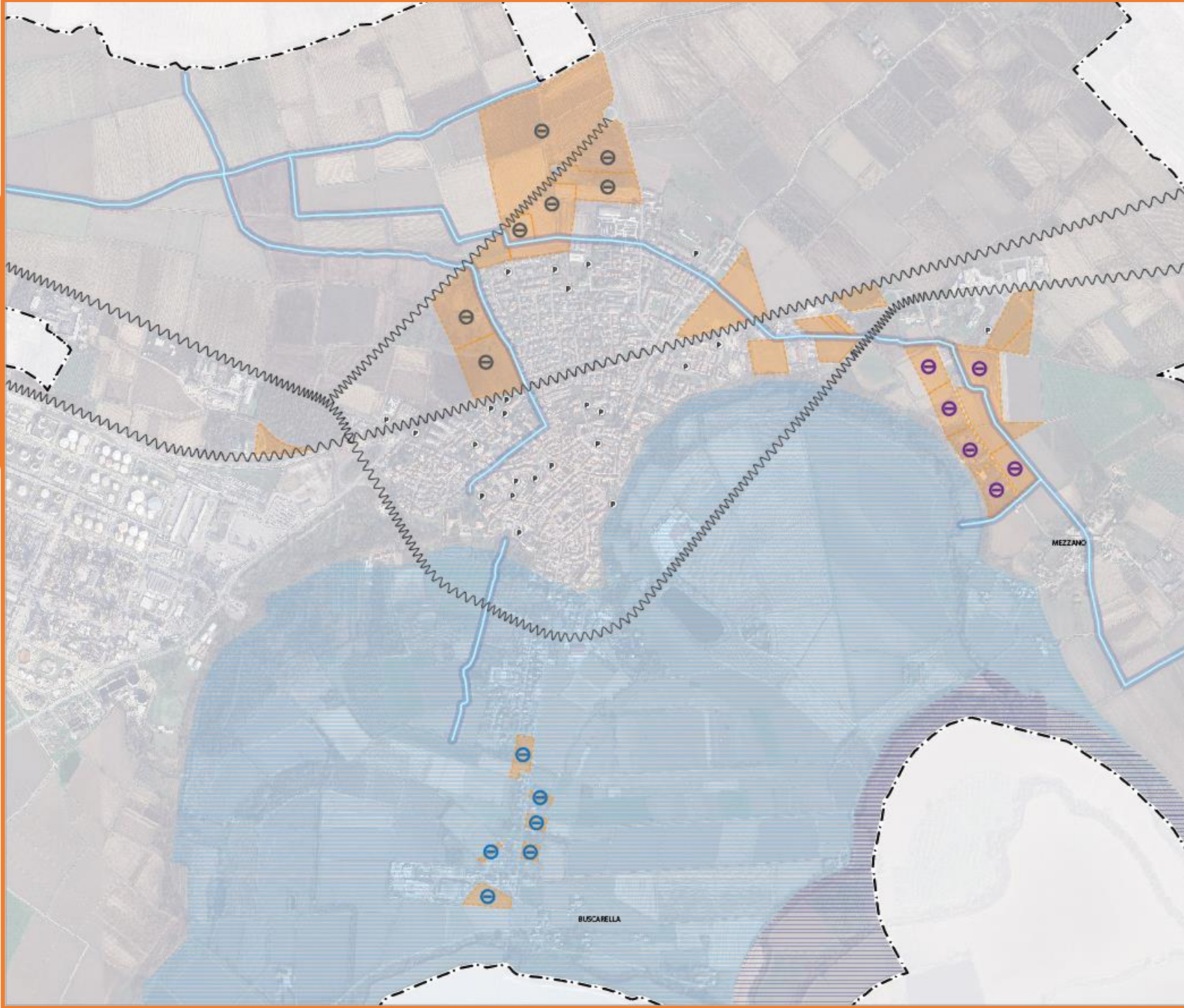


- Confine comunale
- Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Viabilità primaria
- Viabilità locale
- Tracciato ferroviario





Criticità delle previsioni non attuate

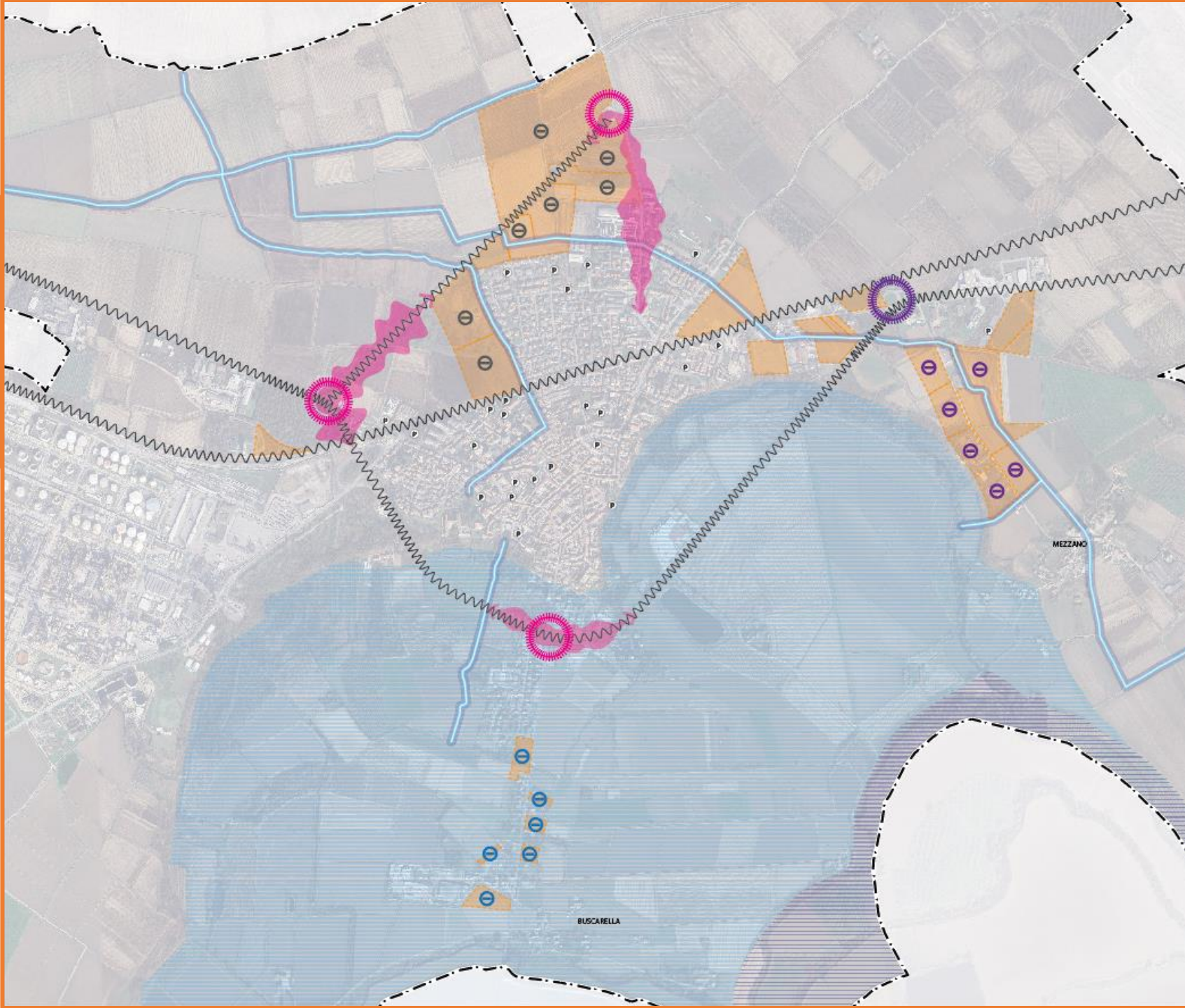
- 1 Criticità bassa
- 2 Criticità medio-bassa
- 3 Criticità media
- 4 Criticità alta
- 5 Criticità molto alta











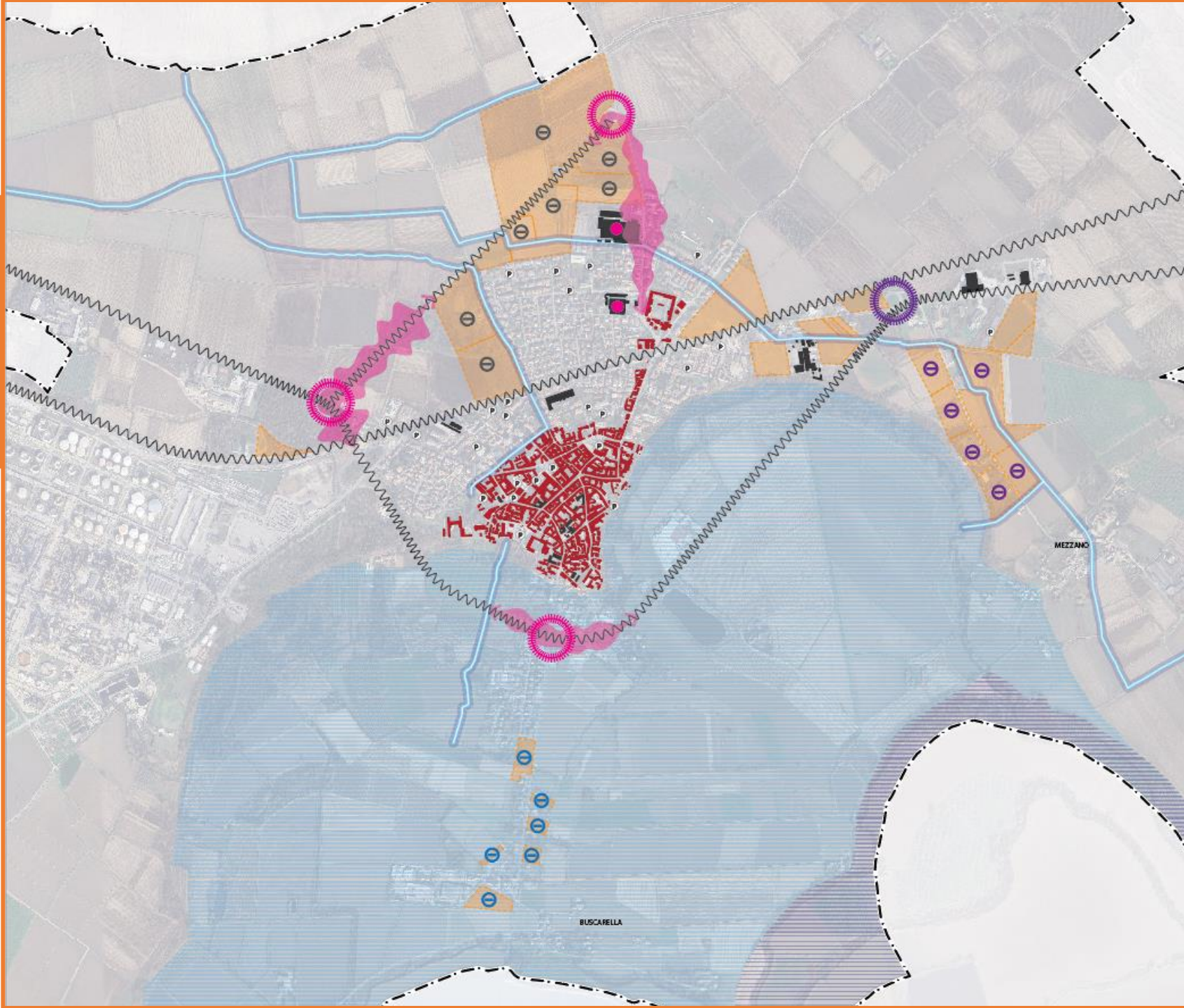
RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziali sovradimensionati
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione produttivi in zona non idonea per lo sviluppo
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziale in zona a rischio idrogeologico
-  Ambiti di Trasformazione da confermare






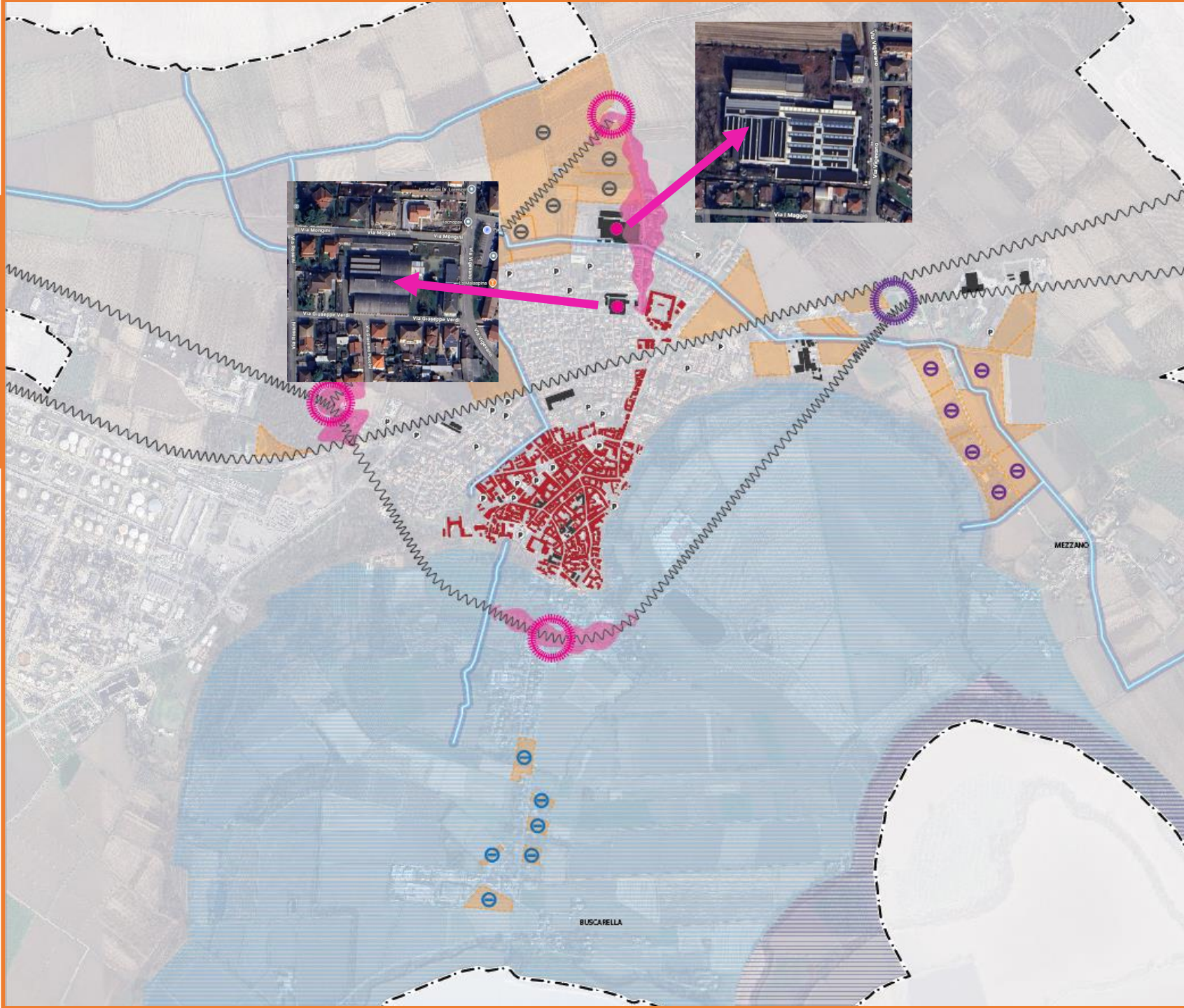
RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziali sovradimensionati
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione produttivi in zona non idonea per lo sviluppo
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziale in zona a rischio idrogeologico
-  Ambiti di Trasformazione da confermare
-  Valorizzare gli assi di accesso/uscita
-  Valorizzare le porte di accesso alla città






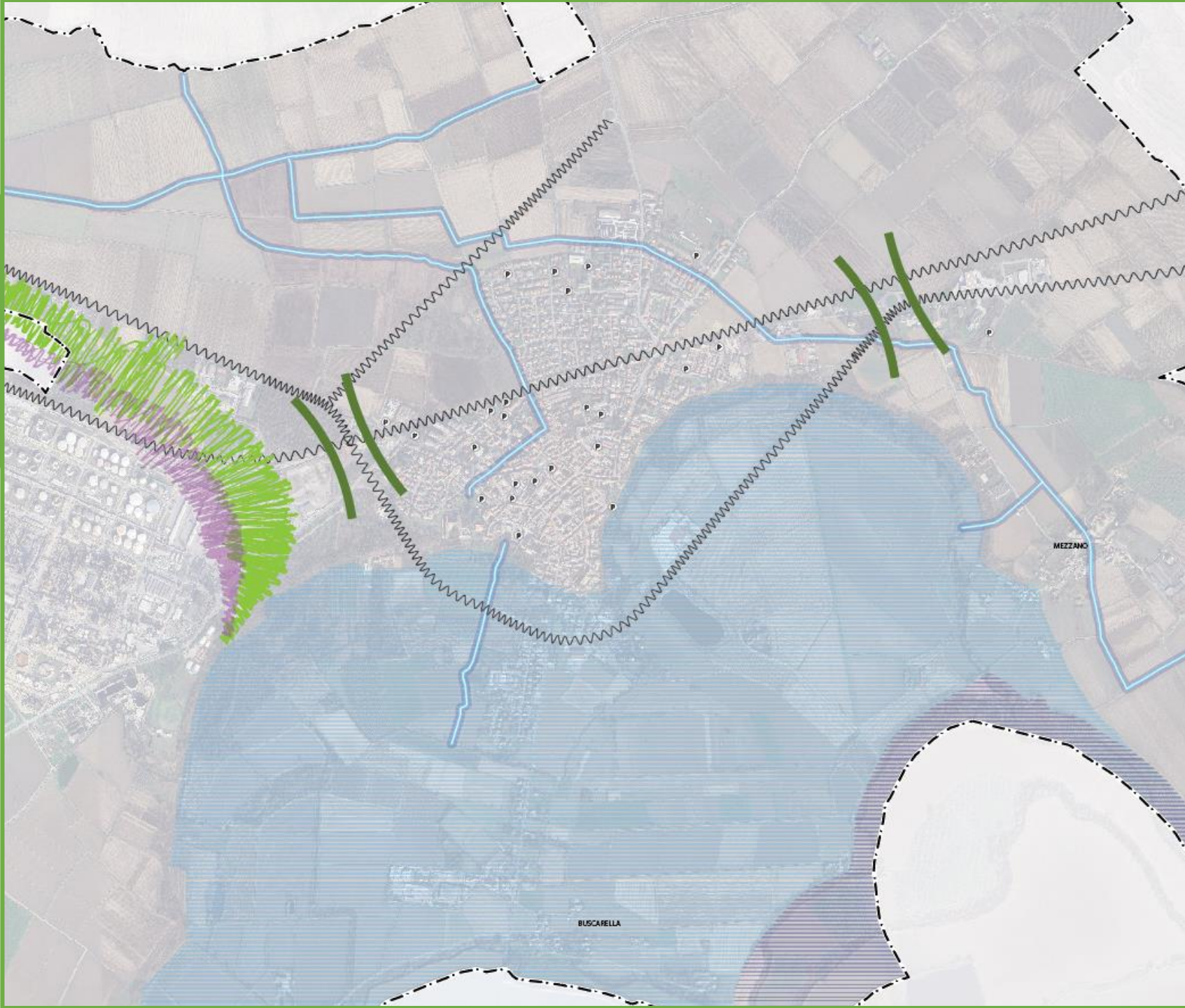
RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziali sovradimensionati
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione produttivi in zona non idonea per lo sviluppo
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziale in zona a rischio idrogeologico
-  Ambiti di Trasformazione da confermare
-  Valorizzare gli assi di accesso/uscita
-  Valorizzare le porte di accesso alla città
-  Individuare i luoghi strategici per la rigenerazione
-  Definire incentivi per il recupero e reinserimento nel tessuto urbano
-  Definire regole chiare e incentivi per il recupero della città storica



RIQUALIFICARE RAZIONALIZZANDO L'USO DEL SUOLO

-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziali sovradimensionati
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione produttivi in zona non idonea per lo sviluppo
-  Ridurre gli Ambiti di Trasformazione residenziale in zona a rischio idrogeologico
-  Ambiti di Trasformazione da confermare
-  Valorizzare gli assi di accesso/uscita
-  Valorizzare le porte di accesso alla città
-  Individuare i luoghi strategici per la rigenerazione
-  Definire incentivi per il recupero e reinserimento nel tessuto urbano
-  Definire regole chiare e incentivi per il recupero della città storica



RENDERE IL COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI PIÙ SOSTENIBILE E RESILIENTE



Prevedere un'area di compensazione ambientale e paesaggistica

Definire la Rete Ecologica Comunale



RENDERE IL COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI PIÙ SOSTENIBILE E RESILIENTE



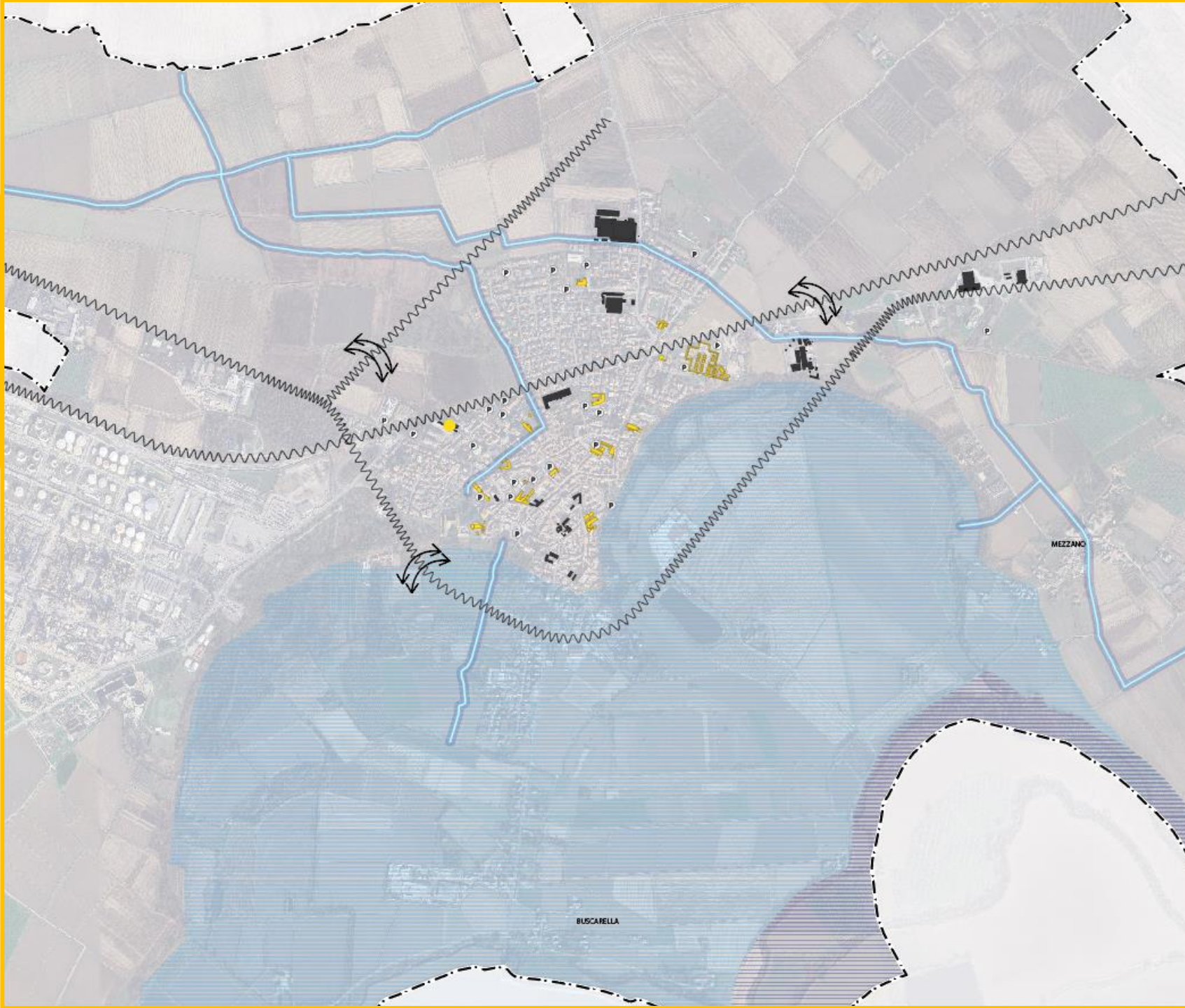
Prevedere un'area di compensazione ambientale e paesaggistica



Definire regole e incentivi per il miglioramento energetico, ambientale e paesaggistico del tessuto esistente



Definire regole per la sicurezza dell'esistente



MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA E DEI SERVIZI



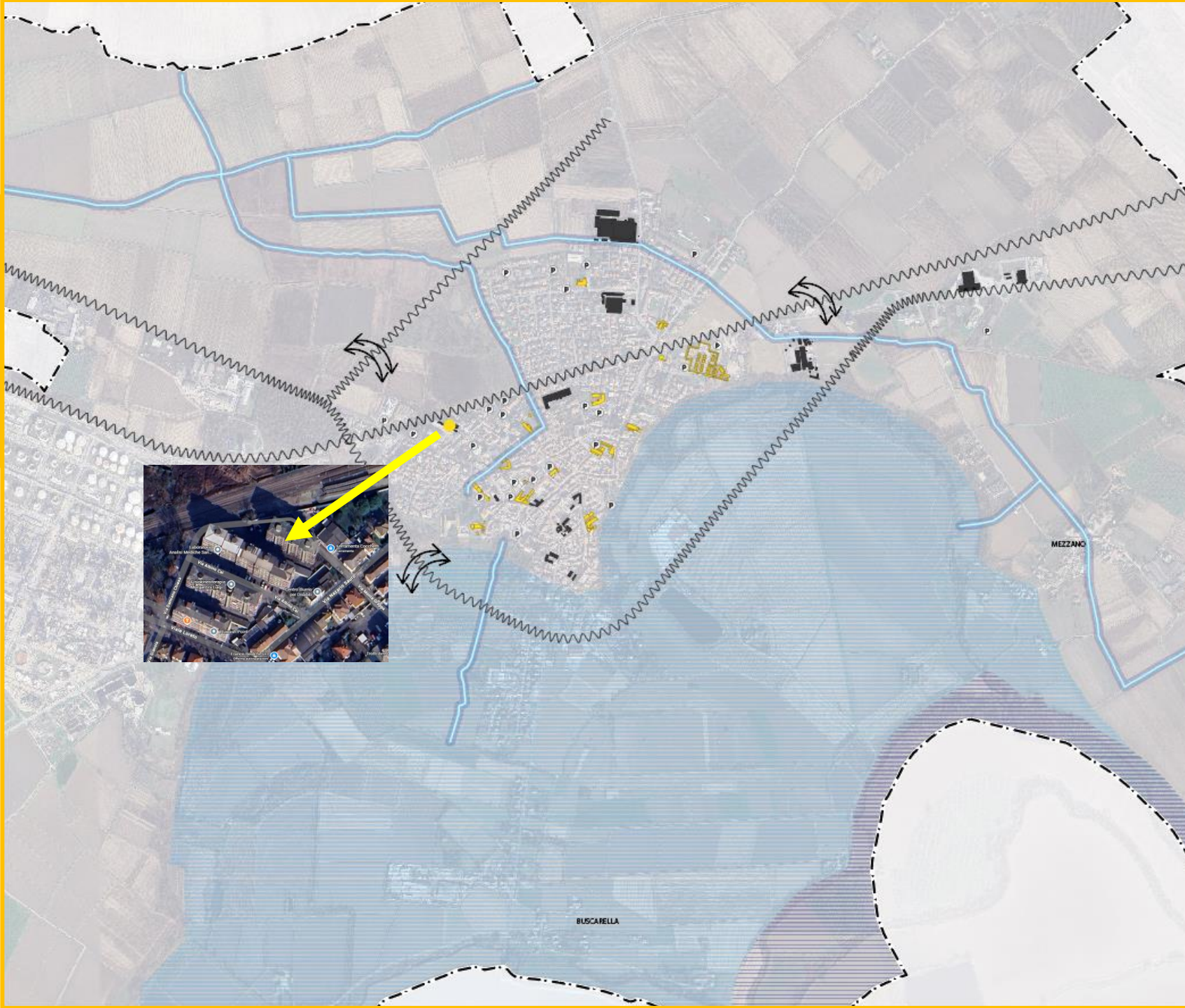
Valorizzare i servizi esistenti



Individuare i servizi da prevedere, valorizzando aree dismesse o sottoutilizzate



Connettere la città



MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA E DEI SERVIZI



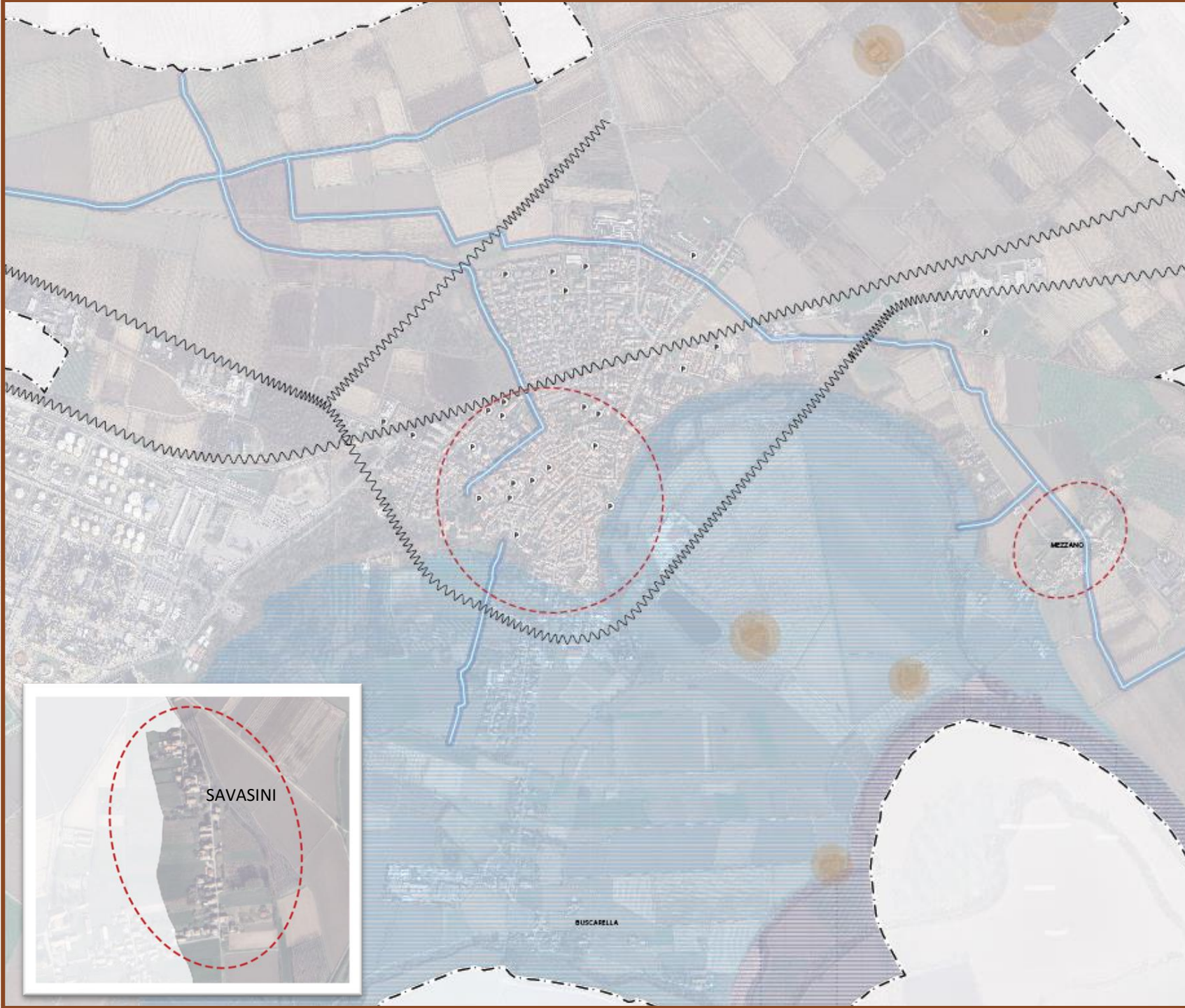
Valorizzare i servizi esistenti





Individuare i servizi da prevedere, valorizzando aree dismesse o sottoutilizzate



Connettere la città



PROTEGGERE IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO AGRICOLO

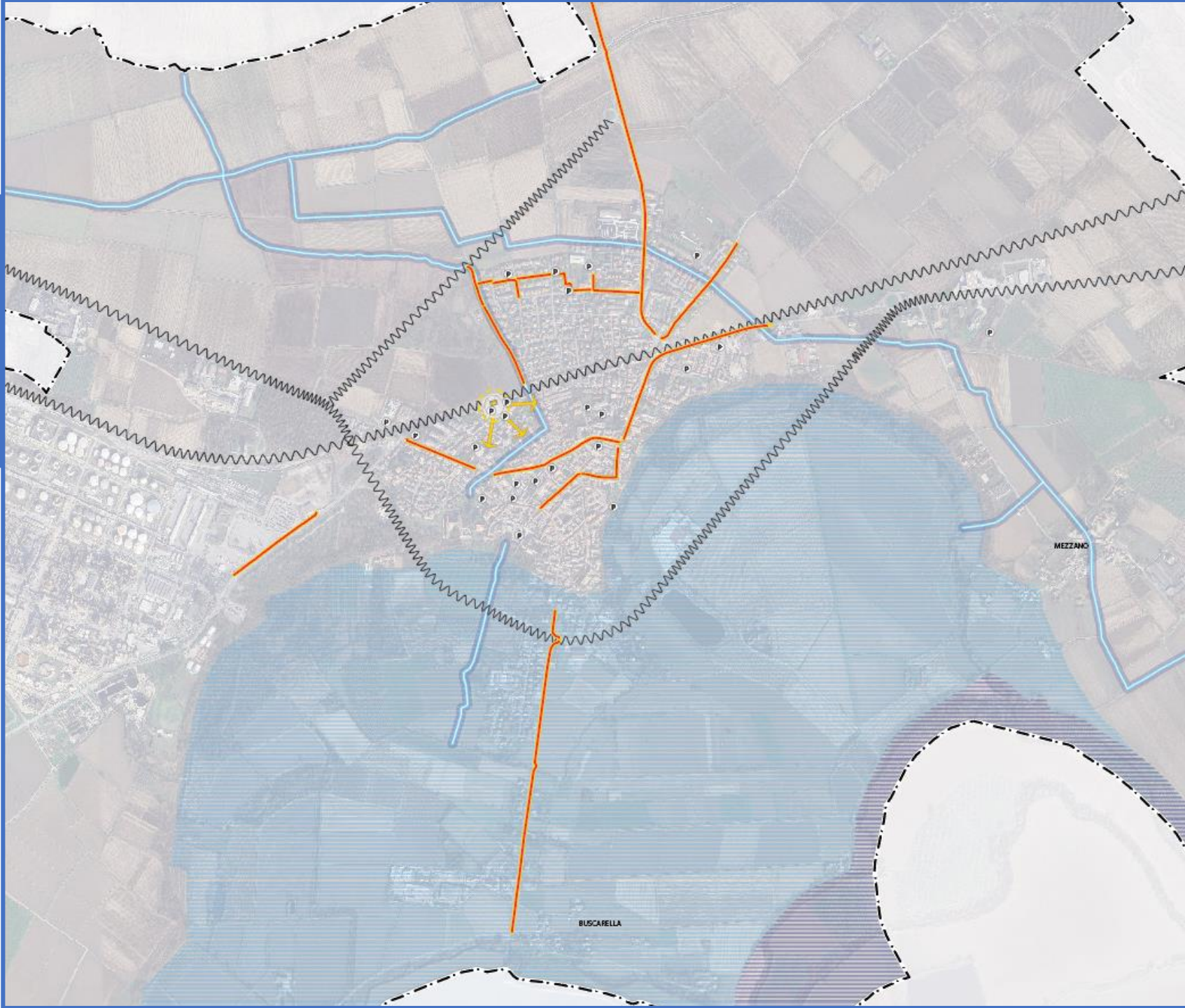
-  Agevolare il recupero e la valorizzazione del paesaggio storico
-  Incentivare il recupero e l'uso dei nuclei cascinali







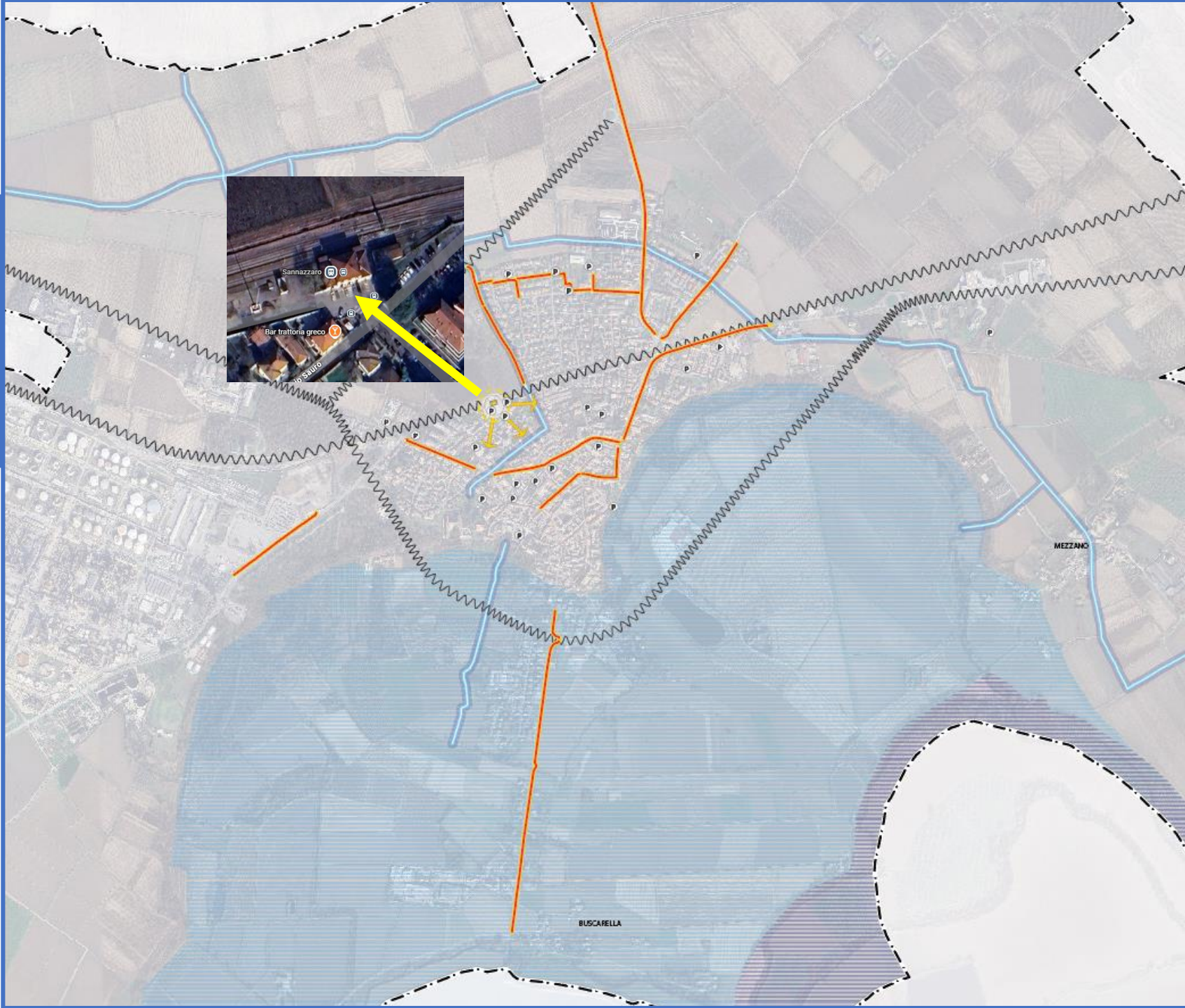
PROTEGGERE IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO AGRICOLO

Mantenimento dei nuclei identitari e
miglioramento della connessione



FAVORIRE UNA MOBILITÀ PIÙ SICURA, LENTA E ACCESSIBILE

-  Completare il sistema di piste ciclabili e percorsi pedonali esistenti
-  Valorizzare il ruolo della stazione all'interno del sistema urbano



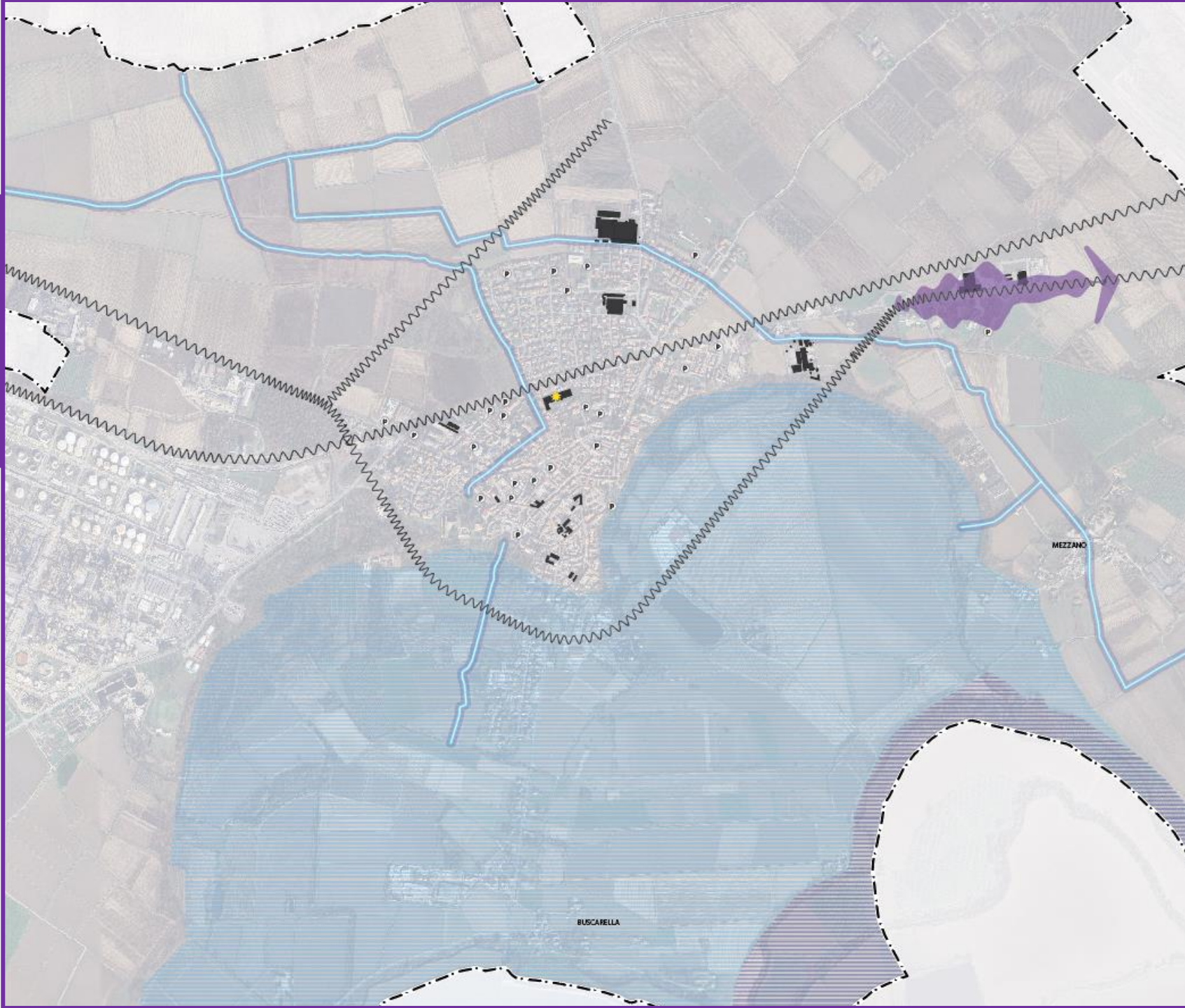
FAVORIRE UNA MOBILITÀ PIÙ SICURA, LENTA E ACCESSIBILE



Completare il sistema di piste ciclabili e percorsi pedonali esistenti



Valorizzare il ruolo della stazione all'interno del sistema urbano



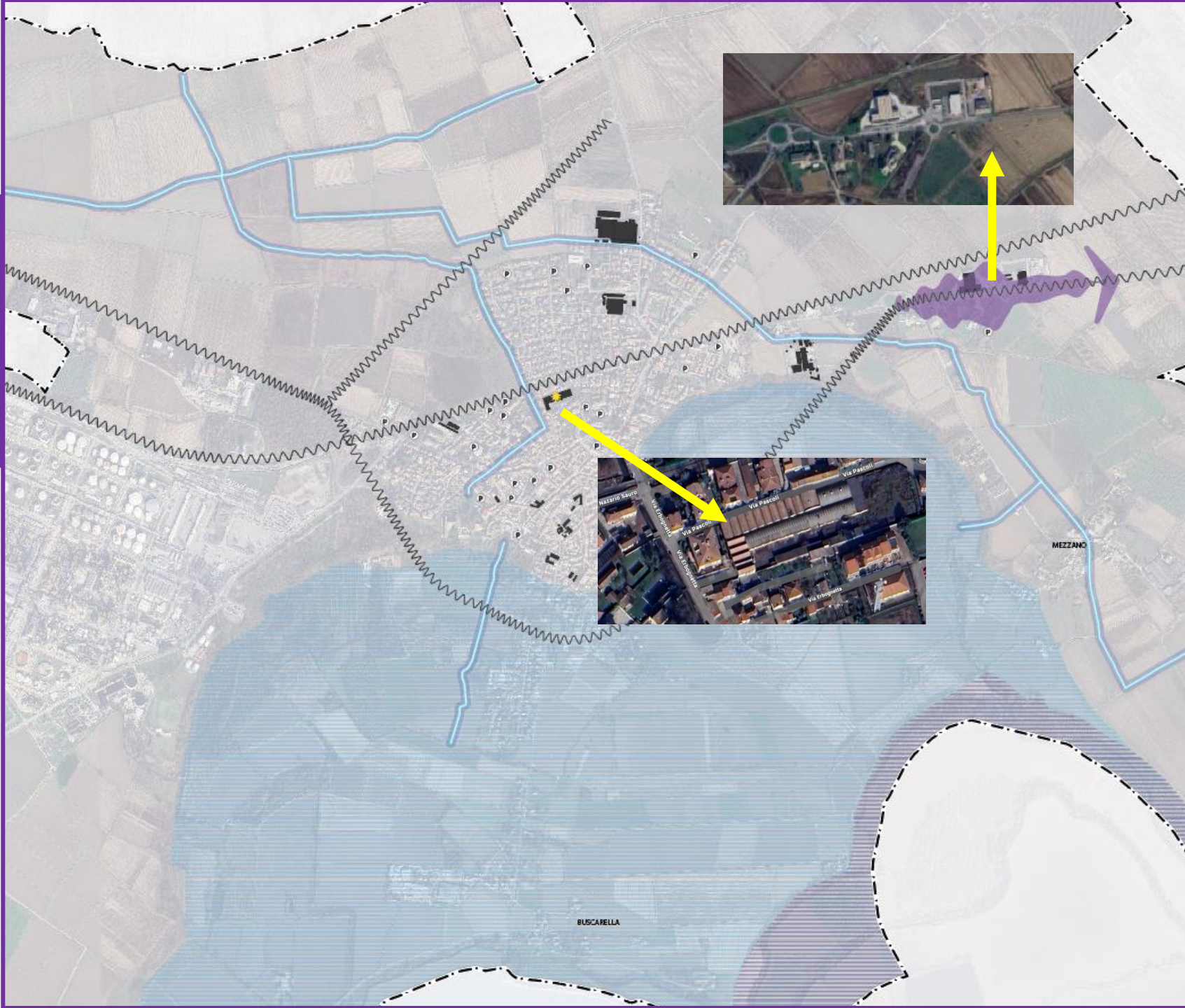
ATTRARRE IMPRESE INNOVATIVE E CREARE UN POLO TECNOLOGICO



Prevedere un polo tecnologico innovativo attraverso il recupero dell'area dismessa dell'EX Viteria



Definire l'asse viabilistico verso il futuro casello autostradale ponendo le condizioni per attrarre nuove imprese sul territorio



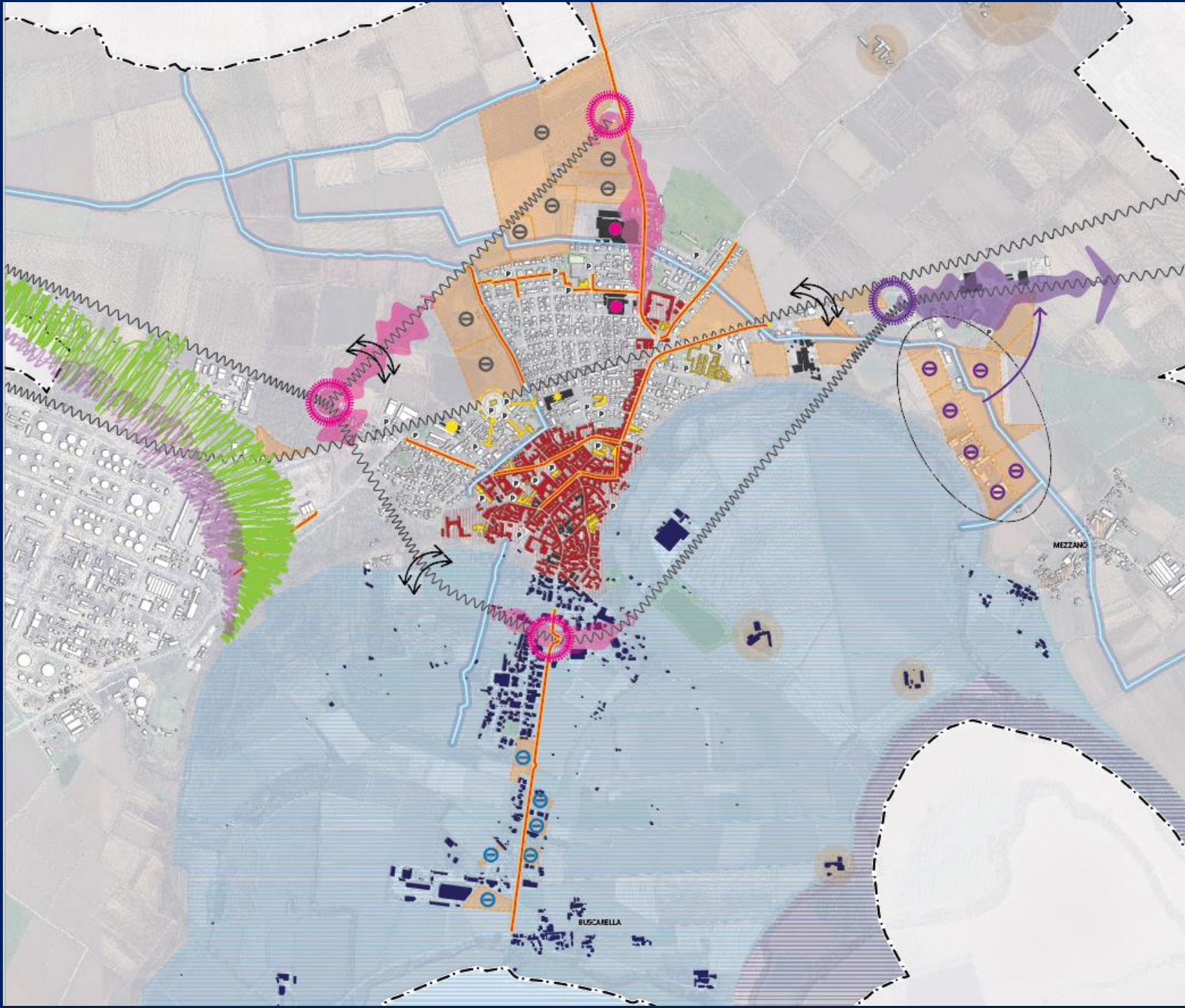
ATTRARRE IMPRESE INNOVATIVE E CREARE UN POLO TECNOLOGICO



Prevedere un polo tecnologico innovativo attraverso il recupero dell'area dismessa dell'EX Viteria



Definire l'asse viabilistico verso il futuro casello autostradale ponendo le condizioni per attrarre nuove imprese sul territorio



LE STRATEGIE DI PIANO

