

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Piacenza



giugno 2011

Progettisti

Federico Oliva Associati (prof. arch. Federico Oliva)
arch. Gianpaolo Passoni
con
arch. Paolo Cocilovo

Sindaco

Andrea Barocelli

Assessore all'urbanistica

Andrea Barocelli

Aspetti geologici, idrogeologici e ambientali

AMBITER

dott. geol. Giorgio Neri
con
dott. nat. Silvia Del Fiore
dott. amb. Davide Gerevini

Ufficio tecnico

Responsabile del Settore tecnico
geom. Natalino Foletti

PSC Piano Strutturale Comunale

PSC1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

Un processo condiviso e partecipato	1
1 LE RAGIONI DEL PSC	2
1.1 Lo sviluppo di Gragnano e le indicazioni del PTCP	2
1.2 Il futuro di Gragnano	8
1.3 Gli strumenti urbanistici	10
2 LE SCELTE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	13
2.1 Riferimenti e criteri per il dimensionamento del PSC	13
2.2 Il sistema insediativo	16
2.2.1 <i>La manutenzione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</i>	17
2.2.2 <i>I nuovi insediamenti</i>	21
2.3 Il dimensionamento residenziale	24
2.3.1 <i>Quantificazione del patrimonio edilizio esistente al 2009</i>	24
2.3.2 <i>Quantificazione del fabbisogno insorgente</i>	26
2.3.3 <i>Quantificazione del fabbisogno volumetrico</i>	29
2.4 Il sistema delle infrastrutture	31
2.4.1 <i>Le infrastrutture per la mobilità</i>	31
2.4.2 <i>Le infrastrutture per l'urbanizzazione</i>	34
2.3.3 <i>Quantificazione del fabbisogno volumetrico</i>	29
2.5 Il sistema dei servizi	38
2.6 Politiche per il territorio rurale	40
2.7 Il sistema ambientale	45
3 VINCOLI E RISPETTI	48

Un processo condiviso e partecipato

Il Piano Strutturale Comunale del Comune di Gragnano Trebbiense è il risultato di un articolato e partecipato processo di costruzione e discussione delle scelte urbanistiche, infrastrutturali, insediative e ambientali, svoltosi nel corso degli ultimi due anni.

Con deliberazione n°7 del 28/2/2007, la Giunta Comunale, seguendo le procedure di cui all'art.32 della LR 20/2000, ha approvato gli elaborati del Documento Preliminare di PSC, comprensivi del Quadro Conoscitivo (QC) e della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), dando contestualmente mandato al Sindaco di convocare la Conferenza di pianificazione prevista all'art.14 della nuova legge regionale (20/2000).nella quale si è svolta l'istruttoria e la valutazione del Documento Preliminare di PSC e dove gli Enti partecipanti hanno fornito il proprio contributo conoscitivo e valutativo in merito al Documento Preliminare di PSC.

Il verbale conclusivo della Conferenza di pianificazione è stato sottoscritto e condiviso da parte di tutti gli Enti partecipanti.

Sulla base delle risultanze della Conferenza di Pianificazione il Comune di Gragnano Trebbiense si appresta, quindi, ad adottare il proprio Piano Strutturale Comunale.

Come si evince dalla cronologia di formazione del Piano, si è trattato di un processo di costruzione delle scelte urbanistiche partecipato, condiviso e articolato, a dimostrazione della corretta, equilibrata e coerente impostazione che l'Amministrazione del Comune di Gragnano Trebbiense ha dato al PSC, con particolare riferimento al suo rapporto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed alla programmazione provinciale.

1 LE RAGIONI DEL PSC

1.1 Lo sviluppo di Gragnano e le indicazioni del PTCP

Come evidenziato nel punto 1.1 della Relazione allegata al Quadro Conoscitivo (QC), Gragnano passa in mezzo secolo da una realtà completamente agricola, che solo la vicinanza a Piacenza mitiga con una discreta presenza industriale, ad una struttura produttiva più moderna e articolata, dove accanto ad una consistente presenza del settore industriale si sviluppano i settori dei servizi e del commercio, mentre gli occupati all'agricoltura sono stabilizzati intorno al 7%.

L'evoluzione economica e produttiva del Comune si è riflessa, ovviamente, sull'andamento demografico, anche se la situazione attuale non appare molto dissimile da quella di cinquant'anni fa. Infatti, dopo un sensibile calo della popolazione durato per oltre un trentennio, dall'inizio degli anni ottanta si è assistito ad una ripresa del *trend* demografico positivo che ha riportato il numero degli abitanti ad un valore molto vicino a quello del 1951, naturalmente con una concentrazione assai più accentuata nei centri abitati e nel capoluogo in particolare ed una diminuzione, ormai assestata, degli abitanti nella campagna.

Dietro a questi dati sinteticamente riassunti si cela quindi una prospettiva del tutto nuova, sottolineata peraltro in modo preciso dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Piacenza (PTCP) del 1999, che colloca Gragnano Trebbiense nell'ambito territoriale della "area centrale" (una delle sei "aree programma" individuate dallo stesso PTCP), intesa come aggregazione dei territori formati dalla città regionale di Piacenza nonché dai comuni della prima cintura sub-urbana (Calendasco, Rottofreno, Gragnano, Gossolengo, Podenzano, Pontenure, Caorso) e da quelli della seconda cintura (Gazzola, Vigolzone, S.Giorgio, Cadeo), risulta evidentemente caratterizzata da elementi di forte concentrazione spaziale della popolazione, dei servizi e delle attività economiche.

Su una superficie territoriale pari nemmeno ad un quarto del totale provinciale insistono infatti quasi i due terzi della popolazione residente (150.000 unità) e attiva (65.600), del patrimonio abitativo occupato (58.600), delle unità locali (12.500) e degli addetti all'economia extra-agricola (59.500) piacentini.

In quest'ambito sono inoltre presenti i servizi di rango più elevato e le strutture direzionali pubbliche e private della provincia (si pensi alla concentrazione delle sedi di enti pubblici, associazioni tecnico-economiche e sindacali, grandi imprese, banche, ecc., ma anche alla elevata presenza di popolazione in possesso del titolo di laurea - ben l'82% dei laureati piacentini!), a cui si aggiungono i servizi nel campo dell'istruzione e formazione (università, centri di formazione professionale, istituti medi secondari), della sanità, della grande distribuzione.

L'area presenta inoltre al proprio interno i connotati tipici del processo di "controurbanizzazione" iniziato a partire dagli anni '80, e che ha investito, per il gioco delle esternalità, in senso negativo il "core" metropolitano (la città regionale), in senso positivo il "ring", cioè la prima (nella qual ricade Gragnano Trebbiense) e seconda corona del capoluogo. Gli effetti di "traboccamento" dalla città (a livello demografico, economico e produttivo) sono stati piuttosto consistenti, ed hanno interessato progressivamente i centri progressivamente più distanti dal capoluogo, tant'è che oggi possiamo considerare ad esempio Vigolzone, Gazzola, Cadeo e San Giorgio, come nuclei di rilocalizzazione residenziale ampiamente inseriti nella seconda cintura sub-urbana di Piacenza.

Forte di una invidiabile collocazione geografica, che la pone al crocevia di importanti vie di comunicazione sull'asse nord-sud ed est-ovest della nostra nazione (autostrade A1 e A21, linee ferroviarie Milano- Bologna e Bologna-Torino, statali Via Emilia Parmense, Via Emilia Pavese, Padana Inferiore), Piacenza (e l'area centrale) rappresenta di fatto il "gate" emiliano romagnolo nei confronti del sistema metropolitano milanese e torinese, e nordoccidentale più in generale. A questo riguardo costituisce un polo importante dal punto di vista logistico, e come tale ha avuto infatti la possibilità di sviluppare vocazioni

nel campo dell'autotrasporto, della difesa, dell'energia, del cemento e dei prefabbricati in cemento.

Nonostante non sia un settore di specializzazione, anche il comparto meccanico dell'area è stato comunque capace di generare realtà estremamente significative, come quelle della meccatronica (a Piacenza) o delle macchine utensili per il legno (a Podenzano), che hanno saputo affermarsi sui mercati nazionali ed internazionali. Sempre dal punto di vista economico - produttivo, poli manifatturiero - artigianali di una certa consistenza hanno avuto inoltre modo di svilupparsi nell'immediato intorno del capoluogo, come a Calendasco, Rottofreno e Gossolengo.

Di fatto l'area centrale costituisce il principale bacino di attrazione della forza lavoro provinciale, con consistenti flussi pendolari in entrata dai rimanenti comuni piacentini, mentre dal punto di vista dei rapporti con l'esterno paga il debito di una accentuata (e ormai consolidata) dipendenza dal mercato del lavoro milanese.

Il processo di controurbanizzazione sopracitato è sicuramente il fenomeno più evidente e rappresentativo delle dinamiche evolutive di questo contesto territoriale.

Accanto a movimenti centrifughi (dal "core" verso il "ring") che hanno portato a fenomeni diffusivi "a corona" della popolazione e delle attività economiche manifatturiere, si sono però verificati anche movimenti centripeti, nel senso di un aumento del grado di concentrazione territoriale nel centro, che hanno riguardato essenzialmente i servizi ed in particolare quelli di rango più elevato. Piacenza esercita quindi sempre più un effetto di polarizzazione nei confronti delle attività terziarie più "pregiate", determinando in tal modo condizioni di dipendenza funzionale dei centri minori.

Questo aspetto sembra valere particolarmente proprio per i Comuni, tra cui Gragnano Trebbiense, della prima e seconda corona del capoluogo stesso, che, seppur interessati da consistenti processi di decentramento residenziale e produttivo, non sono riusciti tuttavia a sviluppare adeguatamente nel contempo alcune tipologie del terziario superiore (o comunque servizi di un certo rango).

Se questi sono gli effetti dei movimenti centripeti, quelli centrifughi, come si diceva, si sono stanzialmente esplicitati in uno “sprawl” insediativo che ha interessato la prima e seconda corona del capoluogo. Mentre a Piacenza infatti la popolazione residente cala tra il 1981 e il 1991 di oltre il 6%, essa aumenta nella prima cintura del 6% e nella seconda cintura dell’8%.

Lo stesso si può affermare (specularmente) per il tasso di variazione delle abitazioni occupate, molto più elevato (da 4 a 6 volte) nelle due corone rispetto al centro, ma anche per il tasso di incremento migratorio registrato più recentemente (dal 1992 al 1996), a testimonianza della prosecuzione dei fenomeni in atto.

Conferma altresì la positiva evoluzione demografica del “ring” del capoluogo l’andamento del tasso di incremento naturale e del tasso di natalità, oltre che il basso livello del carico sociale riferito alla popolazione più anziana.

Da questo punto di vista appare evidente invece, all’opposto, l’elemento di debolezza rappresentato da una struttura di popolazione della città regionale di Piacenza che si caratterizza per un innalzamento progressivo degli indici di vecchiaia, e quindi per una diminuzione delle capacità propulsive endogene delle proprie risorse umane.

Anche il mercato del lavoro dell’area centrale ha conosciuto al suo interno una evoluzione simile a quella registrata per la popolazione, con gli attivi che durante gli anni ‘80 calano nel “core” ed aumentano (particolarmente la componente femminile) nel “ring”, dove quindi si assiste generalmente ad un circolo virtuoso di sviluppo, demografico e di partecipazione al lavoro. I settori in cui la popolazione attiva è cresciuta, tra il 1981 e il 1991, all’interno della cintura sub-urbana del capoluogo sono stati particolarmente quelli del commercio e del terziario “tradizionale”, mentre il centro ha visto soprattutto un incremento relativamente al settore “credito, assicurazioni e servizi alle imprese”, in accordo con il processo di accentramento dei servizi “rari” rilevato in precedenza.

La popolazione attiva industriale è diminuita invece quasi ovunque, ad eccezione della seconda corona dove registra un significativo aumento del 6%.

Come nel resto della provincia, ma ovviamente ancor più in questo contesto, il pendolarismo su Piacenza è cresciuto fortemente, con aumenti (sempre tra il 1981 e il 1991) del numero di pendolari per motivi di lavoro di quasi il 60%.

Si è così rilevato che all'ultimo censimento affluivano quotidianamente nel capoluogo dai comuni delle due corone suburbane circa 8.000 persone.

L'economia locale dal canto suo è stata interessata da processi di ricomposizione piuttosto significativi.

L'agricoltura di questa parte della nostra provincia, di per sé già strutturalmente forte, ha intensificato i processi di qualificazione rispetto alle specializzazioni prevalenti (pomodoro, zootecnia, barbabietola, mais, grano), con decisi progressi nel campo dell'innovazione e della qualità del prodotto e Gragnano è sicuramente da considerare uno dei Comuni capofila di questa nuova tendenza.

L'industria ha invece subito un consistente fenomeno di ristrutturazione, con la crisi e successiva ripresa del comparto meccatronico e delle macchine utensili, con gli effetti non positivi dell'avvio del processo di privatizzazione del polo energetico, con la dismissione di numerosi comparti dell'Arsenale Militare, ma anche con lo sviluppo della piccola impresa e dell'artigianato nelle aree produttive esterne al capoluogo.

Forte, come si diceva, è stato invece lo sviluppo del terziario sia nel comparto dei servizi alla persona che in quello dei servizi alle imprese e nella Pubblica Amministrazione.

Di fatto la disoccupazione non costituisce oggi a Piacenza (e nell'area centrale in generale) un fenomeno socialmente allarmante dal punto di vista "quantitativo", anche se risulta ovviamente connotato da aspetti di gravità con riferimento alla componente, purtroppo crescente, dei disoccupati di lunga durata.

All'interno dell'"area centrale" e, più specificatamente, nella prima cintura sub – urbana, le indicazioni del PTCP attengono sostanzialmente a due aspetti:

- permettere che lo sviluppo avvenga in modo equilibrato tra la componente antropica (residenze e insediamenti produttivi) e la componente ambientale;

- migliorare le vie di accesso al capoluogo e più in generale il sistema di comunicazione, al fine di ridurre le diseconomie connesse all'elevata mobilità della popolazione e all'alta densità del traffico merci.

A livello infrastrutturale il Piano Provinciale prevede un potenziamento ed una razionalizzazione della rete stradale esistente, dando avvio ai diversi progetti che interessano questa sub-area (tangenziale di Piacenza).

La maggior efficienza del sistema viario potrà determinare un impatto più consistente delle politiche per lo sviluppo del sistema economico, che per il contesto specifico di Gragnano Trebbiense riguarderà sostanzialmente una qualificazione ulteriore (specie in senso ambientale) dell'agricoltura e dell'industria alimentare.

Dal punto di vista urbanistico il PTCP prevede, per la prima cintura, indirizzi per lo sviluppo abitativo futuro che privilegino interventi di riqualificazione dell'esistente (specie del centro storico e degli ambiti rurali).

La politica dei servizi, infine, dovrà articolarsi principalmente sulle seguenti priorità:

- favorire lo sviluppo dei servizi per la famiglia, in un contesto fortemente dinamico a livello demografico e con situazioni di crescente utilizzo di particolari strutture (come asili nido, scuole materne, ecc.);
- sviluppare e incentivare il trasporto pubblico, così da sostituirlo al mezzo privato e ridurre i fenomeni di congestione ed inquinamento;
- migliorare l'accesso delle imprese manifatturiere ai servizi di rango metropolitano presenti nel capoluogo.

Di queste indicazioni strutturali dovrà naturalmente tenere conto la nuova pianificazione urbanistica che il Comune di Gragnano si accinge a varare, valorizzando, in sintonia con il PTCP, le potenzialità derivanti dalla sua collocazione nell'ambito territoriale della "area centrale" e attivando quindi azioni e programmi che, fatta salva un'ipotesi complessiva di sostenibilità, si muovano in modo esplicito nella direzione dello sviluppo.

1.2 Il futuro di Gragnano

Lo scenario territoriale evidenziato dal PTCP comporta dunque per Gragnano una scelta di sviluppo, resa ancor più plausibile dal tracciato della tangenziale di Piacenza che interessa direttamente, seppure in modo marginale, il territorio comunale. Infatti, la nuova infrastruttura, ormai in fase di completamento per la parte più direttamente interessata dal capoluogo provinciale, intersecherà la strada provinciale n.7 di Agazzano al km 3 + 150 circa, subito dopo il nuovo ponte sul Trebbia e in territorio di Gragnano, rendendo così assai più accessibile lo stesso territorio, che verrà allacciato direttamente al sistema autostradale a est e alla via Emilia a ovest, con una notevole facilitazione, inoltre, dei collegamenti con Piacenza per l'eliminazione del nodo di San Nicolò.

La nuova infrastruttura appare quindi come un notevole sostegno alla valorizzazione di Gragnano come centro residenziale autonomo, ma anche direttamente connesso allo sviluppo del capoluogo provinciale, oltre che come possibile localizzazione di attività produttive/artigianali e commerciali/direzionali, che possono rappresentare un importante elemento di riequilibrio dello sviluppo locale, riducendo i pur non drammatici fenomeni di pendolarismo oggi in atto. Il tracciato della nuova infrastruttura inoltre, marginale non solo rispetto al centro di Gragnano ma anche sufficientemente distante da quello di Gragnanino, non richiede peraltro alcuna misura di mitigazione connessa alla realizzazione dell'opera, finalizzata alla protezione dei suddetti centri abitati.

Sia gli elementi della pianificazione provinciale (che non prevede per Gragnano alcun progetto strategico), sia il quadro infrastrutturale in corso di realizzazione, indicano per Gragnano un futuro di decentramento e riequilibrio che si può definire "fisiologico", contrapponendolo a soluzioni alternative "patologiche" di isolamento o, all'opposto, di crescita eccessiva e disordinata.

Ciò significa, in pratica, una crescita del patrimonio edilizio residenziale corrispondente al *trend* di produzione degli ultimi vent'anni, come sostegno di un'analogha crescita della popolazione, che valorizzi soprattutto il capoluogo e i centri frazionali maggiori e che

escluda consistenti compromissioni non solo delle zone di maggior valore naturalistico e paesaggistico, ma anche agricolo; una crescita residenziale integrata ad una analoga crescita della disponibilità di aree per attività produttive, commerciali e terziarie.

Poiché né il PTCP, né la nuova normativa regionale forniscono indicazioni quantitative per dimensionare un'ipotesi di sviluppo così definita, il nuovo strumento di pianificazione generale comunale, il PSC, si baserà essenzialmente sugli indicatori locali, come verrà evidenziato al successivo punto 2.1.

1.3 Gli strumenti urbanistici

Gragnano è dotato di un PRG in vigore dal 1996 soggetto ad alcune successive varianti parziali (la più recente del 2000); uno strumento quindi relativamente recente le cui previsioni non sono ancora del tutto esaurite. Tuttavia, trattandosi di un piano redatto in base alla legge regionale 47/78, tale strumento appare piuttosto datato, soprattutto per quanto riguarda le modalità attuative, legate ancora ad una impostazione espropriativa che nel frattempo si è sempre di più dimostrata inapplicabile. Inoltre, come per tutti i PRG, l'estremo dettaglio delle previsioni e la loro prescrittività totale, di fatto a tempo indeterminato, rappresentano elementi di rigidità tali da impedire un'adeguata gestione dello stesso e da metterne in discussione l'efficacia complessiva.

La scelta di percorrere la strada indicata dalla legge regionale 20/2000, non deriva quindi dall'esaurimento delle previsioni del vigente strumento e neppure da un obbligo di legge (per i PRG approvati dopo il primo gennaio 1993 l'articolo 43 della legge regionale 20/2000 prescrive l'obbligo di adeguarsi alla stessa legge entro dieci anni dall'approvazione del PRG), quanto dall'opportunità di poter utilizzare uno strumento innovativo come il PSC, che insieme al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) rappresentano gli strumenti di governo del territorio a livello comunale.

La differenza tra PSC e PRG è assoluta; tuttavia vale la pena di evidenziarne gli elementi essenziali, anche per rendere più chiare le scelte dello stesso PSC descritte nel successivo punto 2.

Innanzitutto viene meno la prescrittività dello strumento urbanistico generale. Il PSC infatti, non produce alcun effetto giuridico sui suoli, non impone vincoli e non assegna alcun diritto; si limita a recepire i cosiddetti "vincoli sovraordinati", definiti da leggi e piani di scala superiore a quella comunale (vincoli ambientali, paesistici, relativi all'assetto idrogeologico, ecc.). Le sue previsioni sono quindi solo programmatiche e vengono tradotte in prescrizioni dagli altri due strumenti, il POC, relativo alle trasformazioni urbanistiche da attuare nei cinque anni della sua validità e il RUE, che

riguarda gli interventi puntuali relativi al patrimonio edilizio esistente, di recupero, demolizione e ricostruzione, o anche nuova costruzione. In termini giuridici, il PSC non è quindi uno strumento “conformativo” dei diritti proprietari, anche se propone, in modo indicativo, gli elementi essenziali del futuro assetto territoriale.

Quest’ultima indicazione evidenzia la seconda differenza fondamentale tra PSC e PRG, che riguarda appunto il dettaglio delle previsioni: il PSC si deve limitare alle indicazioni essenziali, strutturali appunto, senza entrare in dettagli eccessivi, che saranno invece precisati dal POC e dal RUE. La sua scala più appropriata (la legge non dà indicazioni al riguardo) per Comuni dalle caratteristiche di Gragnano potrà essere quindi 1:10.000, anche se le modalità di redazione informatizzata dei piani supera tendenzialmente ogni discorso di scala. Mentre POC e RUE saranno sviluppati alle scale adeguate (1:2.000 o 1:1.000, secondo le necessità).

La terza differenza fondamentale riguarda le modalità attuative. Con gli espropri per pubblica utilità diventati ormai troppo onerosi e con i vincoli pubblici, finalizzati all’esproprio, destinati a decadere dopo cinque anni e sottoposti ad un eventuale regime di reiterazione onerosa per il Comune (nei secondi cinque anni il Comune deve risarcire i proprietari per poter imporre il vincolo, oltre che per il valore dell’area in caso di esecuzione dell’esproprio), la nuova legge regionale, sulla base di una sperimentazione più che decennale portata avanti da diversi comuni emiliani, introduce la modalità della “perequazione urbanistica”, che elimina la distinzione tra destinazioni pubbliche e private, assegnando identici indici di edificabilità a tutte le aree che si trovano nelle stesse condizione di stato di fatto e giuridiche (stato di diritto). Questa modalità comporta inoltre che tutte le necessità di aree pubbliche, per servizi e per edilizia sociale, vengano soddisfatte con cessioni obbligatorie assai superiori a quelle ormai tradizionali per gli *standard* urbanistici, eliminando del tutto l’intervento dell’esproprio a cui si potrà comunque ricorrere nelle situazioni d’emergenza; essendo le cessioni generalizzate in ragione dell’assegnazione dell’edificabilità a tutte le aree di possibile trasformazione, le stesse sono definite “compensative”.

Al PSC, dato il suo carattere di strumento non prescrittivi, non spetta tuttavia la definizione operativa della modalità perequativa, ma solo la sua impostazione generale, con la definizione dei criteri, dei parametri e degli indici (vedi articolo 7 della legge regionale 20/2000).

2 LE SCELTE DEL PIANO STRUTTURALE

2.1 Riferimenti e criteri per il dimensionamento del PSC

I dati presentati e commentati nel precedente punto 1 testimoniano, nell'ultimo decennio intercensuale e negli anni successivi, una rilevante crescita demografica (circa 25%), del numero delle famiglie (+ 35%) e una significativo incremento del patrimonio edilizio in termini di alloggi (+ 5%), mentre i dati relativi alle stanze non sono confrontabili per le diverse modalità di classificazione adottate nei censimenti.

Tutti i principali indicatori mostrano quindi un segno positivo, ma questo non deve rappresentare il motivo principale per dimensionare le previsioni insediative del PSC, secondo una concezione aggiornata della pianificazione urbanistica, anche se gli stessi indicatori rappresentano un importante riscontro per le scelte dello stesso PSC.

Nell'attuale fase di trasformazione urbana sono infatti cambiate le problematiche del dimensionamento del piano rispetto a quelle consociate e trattate nella precedente fase di espansione:

- in primo luogo non è più necessario determinare una corrispondenza assoluta tra previsioni insediative (nuovi abitanti previsti) e fabbisogno, finalizzata a contenere una forte crescita urbana sostenuta prevalentemente dall'iniziativa privata e da un mercato immobiliare assai dinamico, ma troppo spesso non correlata alle necessarie infrastrutture, ai necessari servizi e, in qualche caso, neppure alle indispensabili opere di urbanizzazione; tutti interventi che essendo di competenza pubblica si sono dimostrati di problematica realizzazione, soprattutto a causa della limitatezza delle risorse finanziarie;
- è inoltre cambiata in modo radicale la domanda abitativa: un tasso di proprietà individuale dell'alloggio superiore all'80% contribuiscono a trasformare il mercato immobiliare in un mercato prevalentemente di "riposizionamento", la cui domanda esprime cioè soprattutto una richiesta di miglioramento delle condizioni abitative attuali della famiglia, con la vendita quindi dell'alloggio già abitato e l'acquisto di un

nuovo alloggio più grande e più adatto alle esigenze nel frattempo mutate, mentre si è anche sviluppata una parallela richiesta di alloggi temporanei, in proprietà e soprattutto in affitto, legata alle esigenze delle popolazione non residente in modo stabile e caratterizzata da situazioni in evoluzione (single, giovani coppie); una domanda abitativa che non può essere misurata con i vecchi parametri del fabbisogno, ma che è in larga misura indipendente dallo stesso trend demografico; così come permane una domanda di edilizia pubblica sociale da parte di fasce di popolazione ancora consistenti, estranee al mercato dell'acquisto e a quello dell'affitto libero, a cui l'edilizia pubblica ma anche quella privata convenzionata devono dare una risposta;

- la domanda, non deve essere quindi tanto contenuta, quanto sostenuta da un piano che si caratterizzi come “piano delle opportunità”, dove con questo termine si sottolinea più la dimensione dell'equilibrio tra domanda locale e dimensionamento del piano in termini di nuove previsioni residenziali e produttive; evitando quindi l'errore di dimensionare le nuove previsioni sulla base della situazione contingente che si può attualmente riscontrare, ma, al contrario, considerando il piano come una prospettiva in grado anche di sollecitare uno sviluppo futuro.

Tradurre in scelte urbanistiche un approccio come quello appena descritto significa:

- prevedere nuovi insediamenti residenziali dimensionati sulle reali possibilità d'intervento e quindi sulla disponibilità di aree interne ai tessuti esistenti o ad essi marginali; anche tenendo conto degli indicatori presentati e commentati in precedenza, l'entità di tale previsione, nel prossimo decennio, potrà corrispondere al 15% della dimensione attuale del patrimonio edilizio esistente (5.734 stanze e 1.526 abitazioni secondo il censimento 2001); inoltre la stessa dovrà garantire un'offerta differenziata di tipologie edilizie in grado di soddisfare ogni tipo di domanda;
- non escludere comunque, anche con un piano dimensionato in stanze e non in improbabili futuri abitanti, un dimensionamento dei servizi in termini di standard urbanistici in grado di rappresentare una garanzia di qualità rispetto ad altre offerte

insediative, tenendo come riferimento il parametro di 30 mq/abitanti, confermato dalla nuova normativa regionale;

- prevedere nuove aree per politiche di delocalizzazione delle attività produttive adeguate alle necessità di sviluppo prima ricordate, con localizzazioni selezionate in base alla migliore accessibilità e al minore impatto ambientale prevedibile, senza interessare aree extraurbane dotate di rilevanti qualità naturalistiche e ambientali, anche se non interessate da eventuali vincoli ricognitivi;
- prevedere nuove aree per attività commerciali di scala sovra locale adeguate alle necessità di sviluppo prima ricordate, con localizzazioni selezionate in base alla migliore accessibilità, al minore impatto ambientale possibile e delocalizzate rispetto ai tessuti consolidati;
- non prevedere, all'interno dei tessuti consolidati, attività commerciali al dettaglio o di medie dimensioni (medio – piccole o medio – grandi) che risultino difformi rispetto alle indicazioni della pianificazione sovraordinata di settore.

2.2 Il Sistema insediativo

Le indicazioni relative al Sistema insediativo riprendono quelle del PRG vigente e possono essere così riassunte:

- il PSC dovrà assicurare la manutenzione e la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale esistente, indicando le soluzioni più opportune che dovranno essere sviluppate dal RUE, facilitando al massimo gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti; il RUE conterrà anche la disciplina degli interventi di completamento;
- i nuovi insediamenti residenziali, dimensionati come indicato nel precedente punto 2.1 (circa 240 alloggi per 900 stanze) saranno concentrati essenzialmente nel capoluogo e, in misura più ridotta, negli altri centri abitati (Casaliggio, Gragnanino, Campremoldo di Sotto e Campremoldo di Sopra); gli interventi relativi, di trasformazione urbanistica, saranno disciplinati dal POC;
- verranno confermati tutti gli insediamenti produttivi esistenti, integrati da nuove aree per il loro ampliamento e lo sviluppo di attività produttive locali, sempre ubicate in prossimità dei centri abitati principali e correlate all'adeguamento della strada provinciale n.7 di Agazzano; i nuovi insediamenti produttivi, localizzati ad Ovest del nuovo svincolo della tangenziale, in località Colombarola, e ai margini dei due centri di Gragnano e Casaliggio saranno disciplinati dal POC e riguarderanno una superficie territoriale totale di circa 37 ettari;
- i nuovi insediamenti commerciali/terziari, localizzati ad Est del nuovo svincolo della tangenziale, in località Colombarola, saranno disciplinati dal POC e riguarderanno una superficie territoriale totale di circa 21 ettari;
- verrà consentito il recupero del patrimonio edilizio non più connesso con l'attività agricola anche a fini abitativi, secondo le prescrizioni e le indicazioni della normativa regionale vigente (vedi articolo A21 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000); la normativa di questi interventi sarà disciplinata dal RUE.

2.2.1 *La manutenzione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*

Negli elaborati “PSC3.2 Piano Strutturale Comunale” in scala 1:10.000 e “PSC3.3.1 Tessuti urbani – Indirizzi per il RUE” in scala 1:5.000 è indicata una classificazione in *Tessuti urbani* del patrimonio edilizio esistente, che supera la tradizionale classificazione in “zone omogenee” della legge urbanistica nazionale, non ripresa dalla nuova normativa regionale; tale classificazione sarà eventualmente ulteriormente definita e articolata dal RUE.

Con riferimento specifico al secondo elaborato, caratterizzato da un livello di dettaglio non proprio del PSC, è necessario esplicitare come si tratti di una carta anticipativa e di riferimento per il POC ed il RUE.

Per i vari tessuti consolidati il PSC, nell’elaborato “PSC2 Indirizzi normativi”, indicherà gli indirizzi urbanistici ed ambientali che il RUE dovrà tradurre in normativa attuativa.

Con la definizione di tessuto si intende identificare le tipologie urbanistiche che presentano caratteri omogenei sia dal punto di vista funzionale (le destinazioni d’uso), sia da quello morfologico (la presenza ricorrente delle stesse tipologie edilizie, il rapporto dell’edificio con lo spazio aperto pubblico e privato, la presenza di verde privato). Viene così proposta una nuova classificazione assai più aderente alla realtà di quella tradizionale, che consente lo sviluppo di normative specifiche per ogni *Tessuto*, al fine di consentire nel modo più semplice e razionale possibile, attraverso il RUE e con modalità diretta, gli interventi di recupero (dalla manutenzione alla demolizione e ricostruzione) e di ampliamento degli edifici esistenti.

La classificazione riportata nello specifico elaborato citato, che individua gli elementi costitutivi del Territorio Urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000), è costituita dai seguenti elementi:

- Sistema insediativo storico urbano e rurale (art. A7 L.R. 20/2000):
 - *Perimetro centro storico del Capoluogo:*
perimetrazione amministrativa del centro storico del Capoluogo;
 - *Tessuti del centro storico del Capoluogo:*

Edifici, spazi inedificati, rete viaria e complessi insediativi che costituiscono il tessuto urbanistico di maggiore interesse storico, costituito da tipologie edilizie significative e situato nel Capoluogo;

- *Perimetro centro storico dei centri frazionali:*

perimetrazione amministrativa dei centri storici dei centri frazionali;

- Edifici di interesse storico – architettonico (art. A9 L.R. 20/2000):

- *complessi ed edifici monumentali* (vincolati ai sensi del D.L. 42/2004):

complessi che presentano particolare interesse dal punto di vista storico-architettonico e che risultano vincolati ai sensi del D.L. 42/2004; eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Soprintendenza ai Beni Architettonici.

1. Gragnano - Chiesa e campanile di San Michele Arcangelo;
2. Gragnano - Villa Marchesi;
3. Gragnanino - Villa già Douglas-Scotti (ora Fugazza) e parco;
4. Gragnanino - Villa già Giacometti (ora Fugazza) e parco;
5. Casaliggio - Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista;
6. Campremoldo Sotto - Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo Martire;
7. Campremoldo Sotto - Castel Mantova;
8. Campremoldo Sopra - Immobile denominato "Castelvecchio";
9. Fraz. Costa di Casaliggio - Villa Cariatì (già Muggiani);

- *beni pubblici vincolati* (vincolati ai sensi del D.L. 42/2004):

edifici e strutture di proprietà pubblica con età maggiore di cinquant'anni che costituiscono elementi di pregio storico o testimoniale. Eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Soprintendenza ai Beni Architettonici.

1. Gragnanino - Loc. Il Pilastro – Cimitero;
2. Campremoldo Sotto – Cimitero;
3. Campremoldo Sotto - Serbatoio pensile;

4. Gragnano - Loc. Sordello - Serbatoio pensile;
 5. Gragnano – Cimitero;
 6. Gragnano – Municipio;
 7. Gragnano - Serbatoio pensile;
 8. Gragnano - Scuola elementare;
 9. Campremoldo Sopra – Cimitero;
 10. Campremoldo Sopra - Serbatoio pensile;
 11. Casaliggio – Cimitero;
- *elementi di interesse testimoniale:*
edifici e manufatti, isolati o all'interno di insediamenti rurali, che rivestono interesse storico-testimoniale. Da sottoporre a modalità di intervento diretto la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - *edifici di interesse tipologico – ambientale:*
edifici prevalentemente di origine rurale che, pur non manifestando particolare interesse architettonico, presentano alcuni elementi di finitura di pregio e/o caratteristiche di valore ambientale. Da sottoporre a modalità di intervento diretto la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.
- Ambiti urbani consolidati (art. A10 L.R. 20/2000):
 - *tessuto di prima formazione:*
tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo. Costituito da brani sviluppatisi immediatamente a ridosso del centro storico o da complessi coevi di origine rurale successivamente annessi ed inglobati all'interno del centro abitato. Caratterizzato prevalentemente da edifici o blocchi isolati al centro del lotto di uno o due piani fuori terra;
 - *tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità del Capoluogo:*
tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo, che si configura come il tessuto di seconda espansione cresciuto intorno ai

tessuti originali, caratterizzato prevalentemente da edifici isolati al centro del lotto, mono - bifamiliari, di uno o due piani fuori terra;

- *tessuto ad impianto unitario:*

tessuto formato attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, costituito anche da singole emergenze che non abbiano precisa rispondenza con il contesto circostante. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano in linea o la schiera a 1-2 piani, dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale;

- *emergenze disomogenee:*

edifici non omogenei dal punto di vista tipologico - architettonico, morfologico e funzionale, rispetto al contesto circostante. Dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale;

- *tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità dei centri frazionali:*

tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei centri frazionali minori, caratterizzato da edifici mono - bifamiliari al centro del lotto, cresciuti in modo addizionale a ridosso della viabilità di crinale, senza disegno unitario e con limitata dotazione di servizi;

- *ville e giardini:*

edifici/complessi, singoli e/o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza di interesse tipologico - ambientale, vincolati o meno;

- *tessuti urbani prevalentemente commerciali:*

parti del territorio con funzioni prevalentemente commerciali. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente commerciali per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio;

- *tessuti urbani prevalentemente commerciali:*

parti del territorio con funzioni prevalentemente produttive/artigianali ed una limitata compresenza di insediamenti residenziali e spazi collettivi. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente produttivi per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

2.2.2 I nuovi insediamenti

Sempre nell'elaborato "PSC3.2 Piano Strutturale Comunale" sono evidenziati gli ambiti che il PSC individuerà per la possibile localizzazione dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o produttivo/commerciali. A questo proposito si ricorda che:

- tali ambiti costituiscono il "territorio urbanizzabile", secondo la definizione all'art. 28 della L.R. 20/2000;
- si tratta di *ambiti* e non di *aree*, cioè di semplici indicazioni dei luoghi dove il POC individuerà le trasformazioni effettive, sulla base dei parametri e delle previsioni del PSC, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento; il che vuol dire che le trasformazioni urbanistiche effettive saranno più limitate dell'ambito ora indicato, dovendo rispondere a criteri di qualità e di fattibilità oggi non individuabili; l'aggettivo "possibile" riportate nelle denominazioni sottolinea questa condizione;
- l'attuazione di tali interventi sarà disciplinata dal POC, attraverso modalità indiretta, vale a dire sulla base di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), utilizzando la perequazione urbanistica le cui regole fondamentali saranno definite dal PSC;
- l'aggettivo "prevalente" evidenzia la necessità di garantire una compresenza di funzioni (*mix*) evitando, compatibilmente con le caratteristiche sociali ed economiche di Gragnano, fenomeni negativi di monofunzionalità; tale obiettivo dovrà essere sviluppato dalla normativa del PSC e del POC.

Gli ambiti di “possibile” localizzazione individuati dal presente PSC sono di tre tipi, tutti oggetto di progettazione unitaria attraverso PUA, in modo da garantire la contestuale realizzazione delle necessarie infrastrutture e dotazioni territoriali (*standard*). Vengono proposti secondo la seguente classificazione:

- ambiti per i nuovi insediamenti (art. A12 L.R. 20/2000):
 - *ambito di possibile localizzazione dell’espansione del capoluogo*, riguarda la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti urbani per Gragnano prevalentemente per funzioni residenziali e servizi; tale ambito, di circa 53 ettari complessivi di Superficie Territoriale, è ubicato a Nord e ad Est del centro abitato, all’interno del nuovo tracciato della variante della strada provinciale per Agazzano; all’interno di tale ambito il POC collocherà la quota maggiore del dimensionamento del PSC, localizzando i servizi nell’area di concentrazione individuata nell’elaborato “PSC3.2 Piano Strutturale Comunale”; tale ambito rappresenta quindi la previsione di maggior sviluppo del PSC;
 - *ambiti di possibile riorganizzazione dei centri frazionali*, di circa 36 ettari di Superficie Territoriale, relativi alla localizzazione di quote limitate di residenza e servizi ai margini dei centri frazionali di Gragnanino, Casaliggio, Compremoldo di Sotto e Compremoldo di Sopra, con la finalità di un consolidamento e di una riqualificazione degli stessi;
- ambiti specializzati per nuove attività produttive (art. A12 L.R. 20/2000):
 - *ambiti di possibile localizzazione dell’espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali*, per un totale di circa 37 ettari di Superficie Territoriale, relativi alla localizzazione delle previsioni del PSC per l’insediamento di nuove attività o l’ampliamento di quelle esistenti; come già ricordato tali ambiti sono localizzati intorno al nuovo svincolo della tangenziale, in località Colombarola, e ai margini dei due centri di Gragnano e Casaliggio.
- poli funzionali (art. A15 L.R. 20/2000):

- *ambiti di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti commerciali e/o direzionali*, per un totale di circa 21 ettari di Superficie territoriale, caratterizzati dalla previsione potenziale di nuove quote di insediamenti per attività commerciali e/o direzionali, localizzati nelle zone limitrofe allo svincolo della nuova tangenziale di Piacenza. I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal POC all'interno di tali ambiti e sottoposti a progettazione unitaria, al fine di assicurare la contestuale realizzazione delle dotazioni ad essi connesse.

Per i vari ambiti di possibile trasformazione il PSC, nell'elaborato "PSC2 Indirizzi normativi", indicherà le regole urbanistiche, edilizie e ambientali che il POC dovrà tradurre in normativa attuativa. In particolare verranno elencati:

- gli obiettivi e le finalità della trasformazione potenziale;
- le regole urbanistiche ed ambientali: Superficie Territoriale massima, stanze teoriche massime (desunte in collegamento con il dimensionamento residenziale descritto al successivo capitolo 2.3 ed in relazione alla superficie territoriale massima);
- le funzioni previste;
- le caratteristiche delle aree di cessione: quantità percentuale, Superficie permeabile, densità arborea (numero di alberi da mettere a dimora per ettaro) ed arbustiva (numero di arbusti da mettere a dimora per ettaro);
- prescrizioni specifiche per la pianificazione.

2.3 Il dimensionamento residenziale

Il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) si calcola attraverso la definizione del fabbisogno di alloggi che si determinerà nel comune di Gragnano Trebbiense in un arco temporale futuro di circa 20 anni.

A tal fine si utilizzerà una metodologia di calcolo strutturata secondo le seguenti procedure:

- quantificazione del patrimonio edilizio esistente (espresso in stanze ed alloggi) attraverso l'aggiornamento dei dati del censimento ISTAT 2001 con l'attività edilizia che si è realizzata dal 2001 a tutto il 2009 (fornita dall'U.T.C.);
- quantificazione del fabbisogno insorgente desunto dalle nuove famiglie che si formeranno nel prossimo decennio;
- quantificazione del fabbisogno volumetrico.

2.3.1 Quantificazione del patrimonio edilizio esistente al 2009

Per ottenere la quantificazione del patrimonio edilizio esistente al 2009 si procede aggiornando i dati del censimento ISTAT del 2001:

Il patrimonio edilizio totale esistente al 2001 è così dimensionato:

- | | |
|------------------------|----------------|
| • Alloggi Totali | n°1.526 |
| • Alloggi occupati | n°1.449 |
| • Alloggi non occupati | n°77 |
| • Stanze Totali | n°5.734 |
| • Stanze per alloggio | n°3.75 |

Il patrimonio edilizio totale al 2009 è calcolato come sommatoria tra quello esistente al 2001 e l'attività edilizia che si è svolta nel periodo 2001-2009.

Le nuove costruzioni, comprensive degli ampliamenti edilizi che sono state realizzate nel periodo 2001-2009 hanno comportato la produzione delle volumetrie riportate nella tabella seguente:

ANNO	mc
2001	23.550
2002	12.930
2003	18.591
2004	28.848
2005	18.996
2006	11.319
2007	8.121
2008	18.579
2009	2.724
TOTALE	143.658

Il numero di stanze realizzate nel periodo 2001-2009 si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume costruito per 100 mc; pertanto avremo:

$$\text{mc } 143.658 : 100 = \text{n}^{\circ} 1.436 \text{ stanze}$$

Il numero di alloggi equivalente si ottiene dividendo le stanze totali per 3,75, il numero delle stanze che costituisce l'appartamento medio:

$$\text{stanze } 1.436 : 3,75 = \text{n}^{\circ} 766 \text{ alloggi}$$

Il Patrimonio edilizio esistente al 2009, quindi, sarà convenzionalmente così composto (ipotizzando che il parco alloggi di recente costruzione sia prevalentemente occupato):

- **Alloggi Totali** = $1.526 + 766 = \text{n}^{\circ} 2.292$
- **Alloggi occupati** = $1.449 + 766 = \text{n}^{\circ} 2.215$
- **Alloggi non occupati** = $\text{n}^{\circ} 77$
- **Stanze Totali** = $5.734 + 1.436 = \text{n}^{\circ} 7.170$

2.3.2 Quantificazione del fabbisogno insorgente

Il calcolo del fabbisogno insorgente per il prossimo ventennio è effettuato stimando le nuove famiglie che si formeranno nel periodo di durata del Piano Strutturale Comunale, ipotizzato in circa 20 anni (art.64 comma 2 PTCP 2007).

A) matrice delle famiglie al 2001 suddivise per n° di componenti

componenti	famiglie	%
1	425	30
2	402	27
3	353	24
4	238	16
5	34	2
6 e più	8	1
<hr/>		
TOTALE	1.460	100,0

B) matrice delle famiglie al 2009 suddivise per n° di componenti

componenti	famiglie	%
1	554	30
2	498	27
3	443	24
4	295	16
5	37	2
6 e più	19	1
<hr/>		
TOTALE	1.846	100,0

Suddividendo ora le variazioni nel numero di famiglie relative al periodo 1981/2010 in intervalli di dieci anni o minori di dieci anni (in relazione alla disponibilità dei dati) possiamo calcolare, in primo luogo, i valori differenziali parziali e, successivamente, le medie annuali:

periodo	Incremento famiglie	Valore medio annuo
1981/1991	126	12,6
1991/2001	240	24
2001/2006	265	44,16
2006/2010	121	30,25

Analizzando la tabella precedente, con particolare riferimento al valore della media annua nell'intervallo temporale di riferimento, emergono con grande evidenza due dinamiche di segno opposto: un primo *trend* di segno positivo, caratterizzato da incrementi costanti e significativi, fondamentalmente riconducibile ad una fase di crescita demografica connessa a movimenti migratori stranieri in ingresso e, in parte, a dinamiche di riposizionamento; un secondo *trend*, di segno negativo, riconducibile agli effetti della gravissima crisi economica congiunturale e, conseguentemente, ad una forte contrazione del mercato immobiliare.

In considerazione delle conclusioni emerse e nell'ipotesi di una modalità di calcolo del fabbisogno insorgente correlata al numero di nuove famiglie che si formeranno nel prossimo ventennio (periodo ipotizzato di durata del Piano Strutturale Comunale, art.64 comma 2 PTCP 2007) risulta possibile delineare tre scenari strettamente connessi con la congiuntura economica in prima istanza e, successivamente, con le dinamiche di carattere prevalentemente infrastrutturale che investiranno il territorio comunale di Gagnano Trebbiense:

1° SCENARIO: caratterizzato da una ulteriore contrazione del valore medio annuo di nuove famiglie, strettamente connessa al perdurare degli effetti negativi della crisi economica congiunturale;

2° SCENARIO: caratterizzato da una lieve crescita quantitativa del valore medio annuo di nuove famiglie, strettamente connessa ad una fase di assestamento e successiva lieve ripresa di carattere economico;

3° SCENARIO: caratterizzato da una costante crescita quantitativa del valore medio annuo di nuove famiglie verso valori medi simili all'intervallo 1991/2006, strettamente connessa sia all'esaurimento degli effetti negativi della crisi economica congiunturale sia alle positività legate alla realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità di carattere territoriale (tangenziale di Piacenza).

Associando ad ogni scenario un valore medio annuo strettamente connesso con le considerazioni descritte è possibile compilare la seguente tabella:

scenario	durata	Valore medio	Totale nuove
		annuo nuove famiglie	famiglie
1°	5 anni	20	100
2°	5 anni	30	150
3°	10 anni	35	350
TOTALE			600

Questa misurazione ci consente di quantificare in 600 unità il totale delle nuove famiglie che si formeranno nei prossimi 20 anni, il periodo ipotizzato di durata del Piano Strutturale Comunale.

La prima modalità di calcolo del fabbisogno insorgente utilizzata incrocia i valori percentuali delle matrici relative al numero di componenti per famiglia (matrici A e B) con quelli riportati nella matrice riguardante il rapporto ottimale tra le famiglie e la tipologia dimensionale degli alloggi:

componenti	%	famiglie	Stanze secondo rapporto ottimale
1	30	180	180 x 2 = 360
2	27	162	162 x 3 = 486
3	24	144	144 x 4 = 576
4	16	96	96 x 5 = 480
5	2	12	12 x 5 = 60
6 e più	1	6	6 x 6 = 36
TOTALE	100,0	600	1.998

Il fabbisogno insorgente, secondo questa prima modalità di calcolo, risulta di 1.998 stanze.

Il confronto però con la dimensione dell'alloggio medio esistente nel comune di Gragnano Trebbiense, consiglia una maggior attendibilità della previsione se ci si riferisce ad un fabbisogno insorgente calcolato assegnando ad ogni famiglia un alloggio di dimensioni media di 3.75 stanze/alloggio.

Questa seconda modalità di calcolo ci consente di quantificare il fabbisogno insorgente attraverso la seguente modalità:

- fabbisogno insorgente = $600 \times 3,75 = 2.250$ stanze

Questa duplice modalità di calcolo, quindi, delinea due valori relativi al fabbisogno insorgente:

- fabbisogno insorgente minimo = **1.998 stanze**
- fabbisogno insorgente massimo = **2.250 stanze**

2.3.3 Quantificazione del fabbisogno volumetrico

Per procedere alla trasformazione delle stanze in volume urbanistico da realizzare attraverso l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC, si assegna ad ogni stanza la dimensione convenzionale di 100 mc.

Il calcolo del fabbisogno totale minimo e massimo in termini volumetrici, quindi, sarà calcolato secondo le seguenti modalità:

- **FABBISOGNO TOTALE MINIMO** = n° stanze minimo $1.998 \times 100 \text{ mc} = \underline{\underline{199.800 \text{ mc}}}$
- **FABBISOGNO TOTALE MASSIMO** = n° stanze massimo $2.250 \times 100 \text{ mc} = \underline{\underline{225.000 \text{ mc}}}$

2.4 Il Sistema delle infrastrutture

2.4.1 Le infrastrutture per la mobilità

Il Quadro Conoscitivo ha evidenziato come Il sistema della mobilità del territorio comunale di Gragnano Trebbiense, esclusivamente viabilistico, presenti uno stato attuale sufficientemente confortante; la rete, infatti, costituita dalla doppia trama sovra locale – locale risulta sufficientemente capillare e non si riscontrano particolari problemi di natura generale.

Inoltre, gli scenari riportati nello “Studio ed indagini mirate alla ricostruzione del quadro quantitativo della mobilità passeggeri – Rapporto finale” hanno evidenziato come il quadro di forte relazione tra il nostro contesto territoriale e l’area del Capoluogo provinciale non abbia ancora prodotto ricadute particolarmente significative (tavola del rapporto flusso/capacità) nel territorio di Gragnano. In questo senso la realizzazione della nuova tangenziale di Piacenza non potrà che migliorare il quadro generale.

Per quanto riguarda la rete del trasporto pubblico non sono emerse particolari criticità, ne di carattere distributivo (in relazione allo sviluppo dei tracciati) ne localizzativo (relativo ai punti di raccolta).

Le uniche problematiche attuali che emergono dall’analisi del quadro conoscitivo, relative alla viabilità di livello sovra locale, sono chiaramente localizzabili nei tratti del sistema viario principale coincidenti con l’attraversamento, da Nord a Sud, dei centri di Gragnanino, Gragnano e Casaliggio; in questi tratti, in alcuni periodi dell’anno coincidenti con determinati cicli della lavorazione dei prodotti agricoli, si verifica una presenza simultanea, potenzialmente molto pericolosa, di pedoni e di traffico pesante, in aumento ed a velocità sostenuta. A questo problema ha cercato di porre rimedio lo strumento urbanistico vigente attraverso il tracciato della variante alla SP per Agazzano n°7.

Le potenziali criticità relative al sistema viabilistico locale riguardano il sistema a “L” di collegamento tra Casaliggio, Caminata S. Sisto e Castel del Bosco, fino all’intersezione con la SP n°11 di Mottaziana. Questo sistema, costituito dalle Strade Comunali di Castel

del Bosco e della Costa, è caratterizzato da una dimensione della sezione stradale che, soprattutto nel fine settimana e nel periodo estivo, quando il traffico veicolare verso la val Tidone si intensifica, assume i connotati dell'inadeguatezza strutturale.

In riferimento al sistema infrastrutturale il Piano Strutturale Comunale, per ovvi motivi di lettura dell'elaborato cartografico, preferisce evidenziare solo le scelte progettuali, demandando alla tavola relativa del Quadro Conoscitivo la lettura dello stato di fatto.

In considerazione degli elementi precedentemente evidenziate il Piano Strutturale Comunale, nell'elaborato cartografico "PSC3.2 Piano Strutturale Comunale", propone le seguenti indicazioni progettuali:

- *tangenziale di Piacenza*: tracciato della nuova tangenziale di Piacenza recepito dal PTCP;
- *Collegamenti e mobilità territoriale (PTCP 2007)*: previsione viabilistica: intervento in variante su nuova sede
- *variante alla S.P. 7*: variante viabilistica, proposta dal Piano Strutturale Comunale; si dirama dalla S.P. 7 per Agazzano, all'altezza dell'incrocio con la strada Colombarola; dopo due ampie curve ed una rotatoria all'incrocio con la strada del Belvedere, scorre parallelamente al centro abitato di Gragnano, alla nuova zona artigianale del capoluogo ed alla frazione di Casaliggio, ricollegandosi alla S.P. per Agazzano all'altezza della frazione di case Tuna.

Ipotesi di nuovo asse viabilistico di scorrimento che, oltre a by-passare completamente Gragnano e Casaliggio, con conseguente decongestione del traffico veicolare di attraversamento nei due centri abitati, permette anche di raccogliere il traffico di mezzi pesanti derivante dalla presenza di zone artigianali/produttive di dimensioni rilevanti grazie alla bretella di collegamento prevista all'altezza di Casaliggio;

- *fascia di ambientazione della variante alla S.P. 7*: allo scopo di qualificare il paesaggio, abbattere l'inquinamento acustico, e ridurre l'inquinamento collegato al traffico motorizzato, lungo il tragitto della variante alla S.P. 7, nei tratti in prossimità dei centri di Gragnano e Casaliggio, è individuata una specifica zona di ampiezza

variabile definita "fascia di ambientazione stradale", compresa o meno all'interno della fascia di rispetto, destinata ad accogliere gli interventi di ambientazione nonché l'eventuale tragitto di una pista ciclabile. Le tipologie di ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle eventuali alberature esistenti comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse;
- la messa a dimora di nuovi filari, che dovranno essere indicativamente realizzati utilizzando essenze arboree ed arbustive appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- l'installazione di barriere antirumore. utilizzando quelle realizzate in legno e comunque integrate da sistemazioni a verde;
- *asse viabilistico da modificare e riqualificare*: proposta di modifica e riqualificazione delle strade locali della Costa e di Castel Bosco, con conseguente creazione di una sorta di "circonvallazione Ovest" di Gragnano, nasce dall'attuale inadeguatezza delle stesse a sopportare sia il traffico pesante legato ad alcune significative realtà produttive sia il traffico veicolare verso Borgonovo val Tidone che, soprattutto nei fine-settimana, procura notevoli difficoltà. La proposta si articola attraverso due modalità: allargamento della carreggiata esistente (almeno 1/4) e regolamentazione delle intersezioni all'altezza di Castel Bosco (rotatoria), all'incrocio con la strada della Loggia (corsie di accelerazione/decelerazione) e con la S.P. di Mottaziana n°11 (rotatoria); realizzazione, su nuovo sedime, di un by-pass a Costa, di una curva all'altezza di Caminata san Sisto e di un piccolo braccio di raccordo della strada da Castel Mantova sulla rotatoria proposta;
- *riqualificazione dell'asse viabilistico – rotatorie*: rotatorie di progetto legate alla necessità di regolamentare le intersezioni della strada di Castel Bosco con la strada Gragnano - Campremoldo di Sopra e con la S.P. di Mottaziana n°11;
- *riqualificazione dell'asse viabilistico - intersezioni*: proposta di regolamentazione dell'intersezione tra la strada di Castel Bosco e la strada della Loggia, attraverso la

realizzazione di corsie di accelerazione/decelerazione che consentano una immissione/emissione più fluida e sicura;

- *rete dei percorsi ciclo – turistici.*

2.4.2 Le infrastrutture per l'urbanizzazione

In base al D.C.R 4 aprile 2001, n°173, il Piano Strutturale Comunale, relativamente al totale dei territori comunali in oggetto, definisce orientativamente in via preliminare *“gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare”*.

La stessa tavola “PSC3.2 Piano Strutturale Comunale” riporta anche il tracciato degli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale. Come si può notare con chiarezza, queste infrastrutture non interessano i centri e i nuclei abitati e non comportano quindi alcun problema di inquinamento elettromagnetico per i cittadini di Gagnano.

Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Il Quadro Conoscitivo (nell'elaborato cartografico di riferimento e nella parte terza - il sistema territoriale - della relazione illustrativa) ha dettagliatamente descritto la struttura ad “assi paralleli” della rete energetica di Gagnano: sono molto evidenti infatti le due dorsali che attraversano la prima, ad Est, i centri di Gagnanino, Gagnano e Casaliggio e la seconda, ad Ovest, i centri di Campremoldo di Sotto e Campremoldo di Sopra. Unico allacciamento trasversale quello che collega le due dorsali appoggiandosi al tracciato viabilistico che unisce il centro del Capoluogo alla frazione di Campremoldo di Sopra.

In seguito ad un'indagine territoriale cartografica e a verifiche puntuali con il tecnico incaricato del competente U.T.C. è stato, inoltre, possibile delineare un quadro qualitativo in base al quale non sono emerse, allo stato attuale, criticità o carenze strutturali nella rete di distribuzione dell'energia elettrica di Gagnano, che risulta più

che adeguata alle esigenze contingenti, sufficientemente ramificata e capillare. Non si sono evidenziate, inoltre problematiche di natura puntuale, sia relativamente ai centri abitati che in riferimento ai numerosi nuclei rurali e alle case sparse che costellano il territorio rurale. Pertanto, in tema di reti elettriche, la nuova strumentazione urbanistica (Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale) dovrà seguire le seguenti indicazioni:

- confermare le previsioni residue della pianificazione di settore relative ad ulteriori ampliamenti previsti per la rete ad Alta Tensione, ritenuti funzionali al miglioramento di un servizio comunque già efficiente;
- affrontare le problematiche relative agli aumenti di carico derivanti dai nuovi insediamenti previsti dal piano, occupandosi di garantire analoghi standard per gli insediamenti potenziali; in riferimento a questo secondo aspetto si evidenzia come tutti gli ambiti di potenziale trasformazione siano, relativamente alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, o già adeguatamente infrastrutturati o molto prossimi alle reti primarie di urbanizzazione.

Gasdotti e metanodotti

L'analisi condotta attraverso un'indagine territoriale cartografica e verifiche puntuali con i tecnici incaricati dei competenti U.T.C., non ha evidenziato, allo stato attuale, criticità o carenze strutturali nella rete di distribuzione del gas metano. Pertanto la pianificazione strutturale e la sua veste operativa (POC) dovranno affrontare solo le problematiche derivanti dalle nuove localizzazioni previste, occupandosi di garantire analoghi standard per gli insediamenti potenziali.

Rete fognaria, acquedottistica e di depurazione

Le reti tecnologiche sono le uniche, tra quelle infrastrutturali analizzate, a presentare qualche limite e a mostrare i primi segnali di una impostazione ormai prossima all'inadeguatezza.

Facciamo riferimento in particolare al sistema della rete fognaria ed al suo sistema di trattamento primario delle acque: come risulta evidente dall'analisi condotta nel Quadro Conoscitivo (elaborato cartografico di riferimento e parte terza - il sistema territoriale - della relazione illustrativa) la rete fognaria presenta una discreta ramificazione che le consente di raggiungere non solo il Capoluogo ed i centri frazionali maggiori ma anche le realtà rurali più significative del territorio; in questo senso, infatti, solo la fascia occidentale del Capoluogo, nella porzione che dal complesso scolastico conduce alla zona per attività sportive sovrastante, presenta qualche limite distributivo che, allo stato attuale, comporterebbe per qualsiasi ipotesi progettuale di trasformazione la previsione di un potenziamento se non di realizzazione ex novo della rete fognaria; le criticità si accrescono invece in riferimento ai depuratori che, pur coprendo numericamente tutti i centri maggiori, presentano una insufficienza ormai strutturale nel centro di Gragnanino e delle inadeguatezze quantitative a Gragnano e Casaliggio.

Il primo rappresenta sicuramente quindi il più inadeguato e ciò è riconducibile a due specifici avvenimenti: un repentino aumento delle quantità sopportate, dovuto ad una inaspettata crescita dell'abitato, ed il carico dell'area produttiva della Colombarola, di recente realizzazione, che grava interamente sullo stesso depuratore.

Unica possibile soluzione, vista l'impossibilità di procedere ad un potenziamento, la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.

Per quanto riguarda invece i centri di Gragnano e Casaliggio la situazione è sicuramente meno delicata. In questo caso, infatti, il possibile potenziamento dei due impianti porterebbe agevolmente alla soluzione del problema.

Un'ultima considerazione molto importante: è attualmente al vaglio degli organi provinciali la realizzazione di un grande depuratore territoriale nel Comune di Calendasco, molto prossimo a Gragnano. Un'ipotesi di collegamento dell'intero sistema di depurazione gragnanese al nuovo impianto costituirebbe una soluzione, di complessa ma non impossibile realizzazione, al problema attualmente riscontrato.

Per quanto riguarda, invece, la rete acquedottistica, in seguito ad alcuni approfondimenti locali con gli enti gestori e con il tecnico incaricato del locale U.T.C., non si riscontrano particolari problemi, sia in senso distributivo che quantitativo.

In virtù di questa situazione, quindi, con esclusione del sistema di trattamento primario delle acque per il quale si propongono le soluzioni sopracitate, sono previsti per il futuro completamenti ed estensioni relativi, esclusivamente, ai possibili aumenti di carico derivanti dai nuovi insediamenti previsti dal piano, occupandosi di garantire analoghi standard per gli insediamenti potenziali; in riferimento a questo secondo aspetto si evidenzia come tutti gli ambiti di potenziale trasformazione siano, relativamente alle reti di considerate, o già adeguatamente infrastrutturati o molto prossimi alle reti primarie di urbanizzazione.

2.5 Il Sistema dei servizi

I servizi, come ampiamente documentato nell'elaborato cartografico "QC2.6.1 Uso del suolo – Stato di fatto", superano già la dimensione dei 30 mq/abitante prevista dalla L.R. 47/'75 e confermata dalla L.R. 20/2000; essi ammontano infatti a circa 142.000 mq , corrispondenti ad una dotazione pro capite di circa 38 mq/ab.

Il Quadro Conoscitivo ha inoltre operato un'analisi dettagliata dello stato qualitativo (localizzazione, accessibilità, dotazioni etc.) relativo alle principali realtà insediative del territorio comunale in esame (Capoluogo e centri frazionali maggiori), con riferimenti specifico all'elaborato cartografico "QC2.3.2 Tessuti", nel quale, oltre alla zonizzazione morfo -tipologica, vengono mostrati alcuni elementi utili ad introdurre, già in questa fase del procedimento, alcune indicazioni di massima riguardanti il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), come ad esempio una classificazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi suddivise in aree per servizi urbani (zone per attrezzature tecnologiche e cimiteriali) e aree per servizi di quartiere (zone per attrezzature scolastiche, zone per attrezzature sociali e di interesse comune, zone per attrezzature religiose, zone per verde attrezzato e parco pubblico e zone per parcheggio attrezzato).

La situazione, che dal punto di vista quantitativo presenta quindi un quadro più che confortante grazie alla buona politica dei servizi effettuata dalle Amministrazioni Comunali, propone inoltre una sufficiente qualità e connessione tra i servizi esistenti che si trovano prevalentemente concentrati nelle aree centrali dei capoluoghi.

Lo scenario attuale, quindi, privo di complessità, presenta una situazione scevra di particolari punti di "sofferenza", sia in relazione alla situazione odierna, sia in riferimento a scenari demografici futuri che, risulta ampiamente dettagliato nella parte prima della relazione del Quadro Conoscitivo, descrivono una crescita costante dei residenti.

La nuova strumentazione urbanistica (nello specifico il Piano Strutturale Comunale PSC ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio RUE) propone, quindi, due semplici indicazioni

di carattere strutturale relative al Capoluogo comunale che potremmo definire nel modo seguente:

- area di concentrazione dei servizi: ambito di possibile atterraggio, attraverso una modalità attuativa perequativa, delle cessioni compensative derivanti dalle potenziali trasformazioni di carattere prevalentemente residenziale localizzate a ridosso del capoluogo comunale, definita allo scopo di evitare una distribuzione eccessivamente rarefatta delle aree di futura proprietà pubblica;
- asse di collegamento principale all'area di concentrazione dei servizi: indicazione strategica volta alla definizione di un asse preferenziale, di una struttura forte dei servizi di Gragnano Trebbiense, che, collegando l'ampia zona a servizi esistente ad Ovest del Capoluogo con quella di nuova costituzione ad Est, aumenti e renda più fruibili gli spazi collettivi e di uso pubblico.

Associate a queste indicazioni di carattere strutturale il seguente Piano Strutturale Comunale esprime due politiche di carattere generale alle quali la nuova strumentazione urbanistica comunale dovrà conformarsi:

- confermare le previsioni residue della strumentazione urbanistica vigente in tema di servizi che l'analisi effettuata nel Quadro Conoscitivo ha rilevato come coerenti con le esigenze locali;
- affrontare le problematiche derivanti dalle nuove localizzazioni previste, occupandosi di garantire analoghi standard per gli insediamenti potenziali, sia attraverso il reperimento delle aree in cessione compensativa derivanti dalle nuove trasformazioni urbane sia grazie all'elaborazione un disegno dei nuovi spazi pubblici coerente con la situazione contingente e con le esigenze emerse nel frattempo.

2.6 Politiche per il territorio rurale

Negli elaborati “PSC3.2 Piano Strutturale Comunale” in scala 1:10.000 e “PSC3.3.2 Territorio rurale – Carta della macroclassificazione” in scala 1:10.000 viene delineato un quadro generale delle politiche e delle iniziative che riguardano il territorio rurale e che verranno esplicitate e definite più dettagliatamente nell’ambito del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Le politiche espresse sono relative agli ambiti rilevati, relativi alle indicazioni della nuova legge Regionale 20/2000 (allegato A – contenuti della pianificazione) e si esplicitano attraverso la seguente modalità:

- **ambiti di valore naturale ed ambientale**, a norma dell’articolo A17 dell’Allegato alla legge regionale 20/2000; corrispondono alle Unità di paesaggio n.5b “Basso corso del torrente Trebbia” e n. 6 “Margine appenninico occidentale” individuate nell’allegato N4 del Ptcp; due territori caratterizzati da una elevata vulnerabilità e caratterizzati il primo da depositi alluvionali in evoluzione e dalla presenza di vegetazione a bosco ripariale e il secondo da depositi fluviali del pleistocene che configurano un andamento ondulato del suolo con presenza notevole di vegetazione autoctona; nell’ambito del territorio comunale di Gragnano Trebbiense corrispondono a tre ambiti di dimensioni limitate a Sud del ‘area in esame: uno corrispondente alla porzione più meridionale del sistema fluviale del fiume trebbia; altri due coincidenti con i sistemi pedecollinari che si affacciano a ridosso del centro frazionale della Costa di Casaliggio.

Politiche proposte: per quanto riguarda gli **insediamenti** in quest’ambito si propongono delle politiche finalizzate al mantenimento/riqualificazione dello *status* attuale. Le azioni previste sono il miglioramento dei nuclei rurali esistenti, attraverso interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, e la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio non più connesso con l’attività agricola al fine di un riutilizzo in ottica residenziale e/o turistica e ricettiva (bed & breakfast, agriturismo); la salvaguardia degli spazi interstiziali di dimensioni significative ed il loro rapporto con gli elementi naturali circostanti. Relativamente alla **componente ambientale** dovrà essere

garantita la conservazione delle risorse esistenti e dei loro caratteri ecologici e paesaggistici, l'integrità delle aree limitrofe al sistema fluviale del fiume Trebbia, la salvaguardia peculiare del sistema pedecollinare a Sud del territorio comunale di Gragnano. In ottica **infrastrutturale**, infine, non si rileva la necessità di esprimere indicazioni particolari;

- **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**, che come indicato dall'articolo A18 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000 sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo e che saranno quindi oggetto dal parte del PSC di azioni di tutela adeguata; corrispondono alle Unità di paesaggio, sempre individuate nell'allegato N4 del Ptcp, n.2b "Alta pianura piacentina" (che riguarda la quasi totalità della parte meridionale del territorio comunale) e n.5b "Basso corso del torrente Trebbia" individuate nell'allegato N4 del Ptcp; il primo di questi territori è caratterizzato da un paesaggio estremamente diversificato, ricco di elementi di pregio ecologico – naturalistici e presenta una vulnerabilità medio – alta, mentre il secondo, già descritto in precedenza, presenta un'elevata vulnerabilità; nell'ambito in esame rappresentano la quasi totalità della porzione meridionale del territorio comunale ed una fascia, di ampiezza variabile, a ridosso del sistema fluviale del fiume Trebbia.

Politiche proposte: per quanto riguarda gli **insediamenti** di origine rurale si propongono politiche mirate al massimo recupero delle strutture agricole esistenti, sia confermando la destinazione agricola di tali insediamenti, ammettendone i necessari ampliamenti, sia agevolando il mutamento di destinazione d'uso per quelle non più utilizzabili ai fini agricoli e allo scopo di aumentare l'offerta turistico - ricettiva; relativamente alla **componente ambientale** si propone la valorizzazione e la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, dove opportuno, anche con rotazioni colturali da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati; la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi, fasce alberate di collegamento e frangivento, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente atte a favorire la biodiversità e la complessità

ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico; in ottica **infrastrutturale**, infine, il sistema è interessato dai tracciati delle strade di Castel Bosco e della Costa, per le quali il presente Piano Strutturale Comunale propone un'ipotesi di modifica e riqualificazione legata all'attuale inadeguatezza strutturale e dimensionale;

- **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**, che come indicato dall'articolo A19 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000 sono caratterizzati dalla presenza di un'attività di produzione agricola ad alta intensità e concentrazione; in questi ambiti, corrispondenti all'Unità di paesaggio n.2b "Alta pianura piacentina" individuata nell'allegato N4 del Ptcp, il PSC disporrà azioni di tutela del patrimonio naturale, ma anche misure per favorire la competitività di aziende agricole strutturate che utilizzino tecnologie ambientalmente compatibili.

Politiche proposte: per quanto riguarda gli **insediamenti** di natura rurale si delineano politiche mirate al massimo recupero delle strutture agricole esistenti, sia confermando la destinazione agricola di tali insediamenti, ammettendone i necessari ampliamenti, sia agevolando il mutamento di destinazione d'uso per quelle non più utilizzabili ai fini agricoli e allo scopo di aumentare l'offerta turistico - ricettiva; relativamente alla **componente ambientale** si propone la tutela e la conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa di insediamenti di attività non connesse con la produzione agricola; la valorizzazione e la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, dove opportuno, anche con rotazioni colturali da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati; lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione; la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi, fasce alberate di collegamento e frangivento, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente atte a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico; in ottica

infrastrutturale, infine, il sistema è interessato dalle previsioni di carattere viabilistico più significative: il nuovo tracciato della tangenziale di Piacenza, la variante alla SP 7 per Agazzano (ripresa dalla strumentazione urbanistica vigente e successivamente rivista e modificata dal seguente Piano Strutturale Comunale) ed il tracciato della SP della Loggia, per la quale il seguente Piano Strutturale Comunale propone un'ipotesi di modifica e riqualificazione legata all'attuale inadeguatezza strutturale e dimensionale;

L'elaborato "PSC3.3.2 PSC Territorio rurale – Carta della macroclassificazione" riporta, anche, tre indicazioni di carattere insediativo relative al territorio rurale:

- *patrimonio edilizio per funzioni non più connesse con l'attività agricola*: agglomerati rurali di dimensioni molto ridotte ed edifici isolati, esterni ai perimetri urbanizzati, caratterizzati da tipologie di origine rurale a funzione prevalentemente residenziale, la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio. Il RUE disciplinerà tali interventi nel rispetto delle direttive contenute nell'art. A-21 della LR 20/2000, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
 - favorire la conservazione ed il riuso degli edifici di interesse storico - architettonico, e testimoniale:
 - complessi ed edifici monumentali, da disciplinare con la modalità di intervento del restauro scientifico;
 - elementi di interesse testimoniale, da disciplinare con la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia vincolata;
 - evitare in ogni caso che il riuso degli edifici di interesse storico - architettonico e testimoniale comporti lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e paesaggistico rurale;
 - la progettazione degli interventi dovrà per tutte e due le categorie di edifici essere integrata da un'analisi dell'edificio che ne individui la genesi storica, le parti incongrue, gli elementi di pregio, anche in rapporto al contesto di riferimento;
 - individuare condizioni minime relative alle infrastrutture ed ai requisiti della rete stradale e delle infrastrutture a rete;

- consentire adeguamenti funzionali (max 20% della Sc) per gli edifici residenziali accatastati al NCEU che non presentino valore storico - architettonico e testimoniale.
- *nuclei residenziali e produttivi esterni al perimetro di territorio urbanizzato*: edifici presenti in zona agricola privi dei requisiti insediativi propri del territorio urbanizzato.
- *insediamenti prevalentemente agricoli*: testimonianza tangibile dell'antica tradizione agricola del luogo, questi insediamenti, in alcuni casi di dimensioni ancora molto significative, mantengono inalterata, nella maggior parte dei casi, la tipologia a corte con aia centrale; significativa la presenza di edifici e manufatti di interesse architettonico e testimoniale, la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Viene, inoltre, evidenziata la perimetrazione di un tessuto prevalentemente produttivo destinato ad impianto fisso di trasformazione degli inerti; per quanto riguarda le attività estrattive presenti sul territorio comunale, cioè le cave in attività con i relativi ampliamenti disciplinati dallo specifico piano di settore provinciale (PIAE), si rimanda allo specifico paragrafo analitico elaborato nella relazione illustrativa del Quadro Conoscitivo (parte 4, “il sistema dei vincoli ed i condizionamenti della pianificazione sovraordinata”); il PSC farà quindi riferimento alla normativa specifica dello strumento competente.

2.7 Il sistema ambientale

La definizione delle politiche riguardanti il sistema ambientale del territorio di Gragnano Trebbiense ha assorbito buona parte degli studi e delle ricerche del QC, in particolare di quelli predisposti per la costruzione della Valsat; studi e ricerche che si integrano anche con tutta la documentazione e le indicazioni evidenziate nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP che, con particolare riferimento a queste tematiche, rappresenta la base informativa più significativa.

Il nuovo strumento di pianificazione comunale pone, quindi, particolare attenzione alle tematiche di carattere ambientale, sia attraverso misure di tutela e valorizzazione di elementi di particolare pregio, sia attraverso misure di prevenzione da rischi naturali ed antropici, mediante la riduzione ed il contenimento dei fenomeni di esposizione esistenti e la predisposizione di misure di mitigazione e compensazione degli impatti generati dall'uomo, con particolare riferimento ai nuovi interventi di trasformazione.

Il PSC, quindi, persegue l'obiettivo della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio, prevedendo la limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili, la prevenzione integrata degli inquinanti, la mitigazione degli impatti negativi.

A tal proposito il PSC, innanzi tutto, garantisce la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle zone di maggiore pregio naturalistico presenti sul territorio comunale, ma anche una sistematica estensione della rete ecologica coerentemente con le indicazioni dello schema direttore provinciale.

Il piano persegue, quindi, l'attuazione del Parco del Trebbia attraverso vincoli ed indirizzi gestionali.

Il seguente Piano Strutturale Comunale prevede, inoltre, la definizione di una rete ecologica comunale (elaborato "PSC3.6 Rete ecologica"), caratterizzata da un elemento di rilevanza regionale rappresentato dal corso del F. Trebbia, da preservare e tutelare in ragione della particolare funzionalità ecologica che lo caratterizza. Dovranno quindi essere potenziati i due assi di rilevanza provinciale (lungo il corso del T. Tidone e del T. Luretta) e l'asse di rilevanza sovracomunale (lungo il corso del Rio Gandore), che attualmente

svolgono solo in parte il loro ruolo di direttrici di connessione, presentando una significativa frammentazione degli habitat, che dovrà essere oggetto di interventi di potenziamento e di specifica tutela, al fine di garantire la piena continuità delle direttrici. Tali elementi sono tuttavia tutti sostanzialmente paralleli e orientati in direzione nord-sud e nord/est-sud/ovest, mentre sono completamente assenti i collegamenti nella direzione ortogonale, interrotti dall'attività agricola e da vere e proprie barriere antropiche (centri abitati ed elementi infrastrutturali). Si rende quindi necessaria la ricostruzione di direttrici in senso est-ovest, in particolare nell'areale compreso tra il T. Tidone e il T. Luretta, che in parte garantisce già l'interscambio delle popolazioni animali in considerazione della vicinanza dei due corsi d'acqua e della limitata presenza antropica. Nella porzione orientale del territorio comunale, invece, è prioritario mantenere varchi di connessione non edificati fra i principali centri abitati e potenziare, attraverso specifici meccanismi incentivanti, le zone caratterizzate dalla presenza di una maggiore concentrazione di elementi lineari, concentrate nella porzione meridionale del territorio comunale tra il Rio Gandore e il T. Luretta.

Il Piano, inoltre, porre specifica attenzione al tema del contenimento dell'esposizione della popolazione a fenomeni di disturbo e rischio e al contenimento dell'inquinamento delle matrici ambientali.

La protezione dal rischio sismico, geologico e, soprattutto, idraulico costituisce obiettivo imprescindibile, sia relativamente al reticolo idrografico principale che secondario, evitando categoricamente le edificazioni nelle aree a maggior rischio.

Il Piano affronta anche il tema della qualità delle acque superficiali e sotterranee e della disponibilità di acque per il consumo umano, recependo le indicazioni sul miglioramento del sistema acquedottistico, fognario e depurativo previste da ATO e specificando puntuali misure di mitigazione per gli interventi di nuova trasformazione in termini di scarichi sia di acque nere che di acque bianche. In particolare viene promosso il risparmio e il riciclo delle acque sia nel sistema industriale che agricolo; si prevede un'ottimizzazione del sistema di distribuzione idrica ed una sostanziale riduzione delle perdite del sistema acquedottistico. Gli scarichi dovranno essere regolarmente e puntualmente raccolti e trattati con adeguati

sistemi, mentre dovrà essere contenuta l'incidenza degli scarichi diffusi, attraverso l'incentivazione della riduzione di impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Particolare attenzione viene anche posta alla mitigazione di alcune problematiche legate agli inquinanti fisici, in particolare il rumore ambientale generato sul centro abitato dalla viabilità di attraversamento, che determina significativi livelli di esposizione della popolazione.

Il PSC persegue la riduzione dei consumi energetici, attraverso l'incentivazione di sistemi di bioedilizia (con attenzione alla localizzazione, all'orientamento e al disegno di nuove edificazioni, per minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego del solare passivo), l'incentivazione del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili, anche attraverso la predisposizione di un RUE che definisca nel dettaglio le misure da intraprendere. Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, il PSC incentiva la raccolta differenziata, anche delle sostanze pericolose, e il compostaggio domestico, riducendo la produzione.

3 VINCOLI E RISPETTI

Per maggiore chiarezza il Piano Strutturale Comunale, a corredo dell'elaborato cartografico di progetto "PSC3.2 Piano Strutturale Comunale, propone un secondo, un terzo ed un quarto elaborato denominati "PSC3.4.1 Vincoli storici ed ambientali", "PSC3.4.2 Vincoli antropici ed infrastrutturali" e "PSC3.4.3 Condizionamenti della pianificazione sovraordinata", relativi alla ricognizione dei condizionamenti normativi alla luce delle nuove politiche definite dalle Amministrazioni Comunali.

A questo riguardo giova ricordare come le politiche strutturali del Piano Strutturale Comunale abbiano definito delle indicazioni che possono solo marginalmente modificare lo stato attuale del sistema vincolistico analizzato nel Quadro Conoscitivo; ci riferiamo, più specificatamente al quadro dei vincoli antropici ed infrastrutturali relativi al sistema della viabilità ed alle sue fasce di rispetto.

L'elaborato "PSC3.4.1 Vincoli storici ed ambientali" riporta le seguenti indicazioni:

TUTELE STORICHE

- centro storico del Capoluogo: edifici, spazi ineditati, rete viaria e complessi insediativi che costituiscono il tessuto urbanistico di maggiore interesse storico, costituito da tipologie edilizie significative e situato nel Capoluogo. Già individuato, tutelato e salvaguardato dal PRG vigente e successivamente ripreso dal QC, verrà disciplinato dal RUE che ne riprenderà, con limitate modifiche ed integrazioni, le prescrizioni;
- Centri storici periferici: edifici, spazi ineditati, rete viaria e complessi insediativi situati nei centri frazionali, caratterizzati, salvo alcune significative eccezioni, da tipologie di origine rurale il cui valore storico è da individuare, prevalentemente, nella morfologia di insieme. Già individuato, tutelato e salvaguardato dal PRG vigente e successivamente ripreso dal QC, verrà disciplinato dal RUE che ne riprenderà, con limitate modifiche ed integrazioni, le prescrizioni;

- BENI CULTURALI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DELLA PARTE II DEL DLGS 42/2004 (art. 10):
 - Complessi ed edifici monumentali: manufatti di interesse storico-architettonico vincolati con appositi Decreti Ministeriali, le cui trasformazioni risultano condizionate da specifiche autorizzazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici. I manufatti sottoposti a tale vincolo non possono essere demoliti, rimossi, modificati o restaurati senza l'autorizzazione dell'Ente competente;
 - beni pubblici vincolati: edifici e strutture di proprietà pubblica con un'età maggiore di cinquant'anni che costituiscono elementi di pregio storico o testimoniale. Eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Soprintendenza ai Beni Architettonici;

TUTELE AMBIENTALI

- ZONE PAESAGGISTICAMENTE VINCOLATE SOTTOPOSTE ALLE DISPOSIZIONI DELLA PARTE III DEL DLGS 42/2004 (art. 142):
 - fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (comma 1 lettera c): individuano, per una fascia di 150 metri dalle sponde, le zone di tutela dei corsi d'acqua nelle quali le trasformazioni sono subordinate a specifica autorizzazione paesistica regionale; le regioni sottopongono tali zone a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale mediante piani territoriali paesistici o piani urbanistico-territoriali;
 - parchi e riserve nazionali e regionali esistenti e proposti per l'istituzione (comma 1 lettera f.): ambito coincidente con le perimetrazioni del parco del Trebbia (attualmente in fase di istituzione), nonché con i territori di protezione esterna allo stesso;
 - sistema boschivo (comma 1 lettera g.): terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo;

oltre agli elementi precedentemente evidenziati vengono segnalati anche:

- alberi monumentali sottoposti a vincolo (det. Reg. Emilia Romagna n°012202/97).

L'elaborato "PSC3.4.2 Vincoli antropici ed infrastrutturali" riporta le seguenti indicazioni:

- reti elettriche a media tensione (tensione pari o inferiore a 35 kV) e relative fasce di rispetto: reti a media tensione, per le quali, ai sensi della L.R. 30/2000 e della relativa direttiva di applicazione DGR 197/2001, ai fini di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica, viene prevista una fascia laterale di rispetto di 20 metri nel caso di linea aerea in conduttori nudi (tratto a media tensione non agganciato), di 3 metri nel caso di cavo aereo o cavo interrato. Le ampiezze di tali fasce devono essere calcolate a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa;
 - tratto MT non agganciato;
 - cavo aereo;
 - cavo interrato;
 - cavo di progetto;
- reti elettriche ad alta tensione (tensione superiore a 35 kV) e relative fasce di rispetto: reti ad alta tensione, per le quali, ai sensi della L.R. 30/2000 e della relativa direttiva di applicazione DGR 197/2001, ai fini di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica, viene prevista una fascia laterale di rispetto di 100 metri nel caso di linea aerea a 380 kV. Le ampiezze di tali fasce devono essere calcolate a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa;
 - linea 380kV;
- localizzazione delle stazioni radio-base per telefonia mobile (L.R. 30/2000): la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile è vincolata dall'art.8 della direttiva

di applicazione DGR 197/2001 della L.R. 30/2000, che stabilisce l'obbligo di autorizzazione del Programma annuale delle Installazioni fisse da realizzare, nel quale viene indicata la localizzazione degli impianti in siti puntuali in aree circoscritte;

- stazione radio – base H3G;
- rete gas e relative fasce di rispetto (D.L.M. 24/11/1984): rete di distribuzione del gas per la quale, in virtù della convenzione stipulata tra i proprietari dei terreni e l'ente gestore, si prevede una fascia di rispetto di 13,50 metri per il metanodotto e di 2,00 metri per la rete a media pressione. Tali fasce devono essere calcolate a partire dall'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa;
 - metanodotto;
 - rete gas a media pressione (2,5 Bar);
- oleodotto (ASME B31.4): oleodotti per i quali, in virtù della convenzione stipulata tra i proprietari dei terreni e gli enti gestori, si prevede una fascia di rispetto di 5,00 metri per l'oleodotto PRAOIL e di 3,00 metri per l'oleodotto TAMOIL. Tali fasce devono essere calcolate a partire dall'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa;
 - oleodotto PRAOIL;
 - oleodotto TAMOIL;
- viabilità primaria di progetto e relativa fascia di rispetto (DPR 495/92 - DPR 610/1996): strade extraurbane principali (strade di tipo B) con fascia di rispetto di 40 metri;
- viabilità secondaria e relativa fascia di rispetto (DPR 495/92 - DPR 610/1996): strade extraurbane secondarie (strade di tipo C) con fascia di rispetto di 30 metri;
- viabilità locale e relativa fascia di rispetto (DPR 495/92 - DPR 610/1996): strade locali (strade di tipo F) con fascia di rispetto di 20 metri;

- fasce di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34 - DPR 285/1990 - L 166/2002 - LR 19/2004): zone attorno ai cimiteri, all'interno delle quali non è consentita alcuna trasformazione eccetto gli interventi di manutenzione. Per i cimiteri esistenti la fascia di rispetto è di 100 metri, ridotta con parere favorevole AUSL; per eventuali ampliamenti tale ampiezza non può essere inferiore a 50 metri dai centri abitati (comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti);
- pozzi comunali e relativa fascia di rispetto (DLgs 152 3/3/2006);
- Depuratori: impianto di trattamento primario delle acque e relative fasce di rispetto - Prov. del Comitato dei Ministri 4/2/1977 - All.4: per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri.

L'elaborato "PSC3.4.3 Condizionamenti della pianificazione sovraordinata" riporta le seguenti indicazioni:

▪ **CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI**

- **Fascia A - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.14 PTCP)**

La fascia A viene definita sull'alveo che è sede prevalente del flusso della corrente per la piena con tempo di ritorno di 20-30 anni. In tali aree sono previste prescrizioni e divieti dettati dal PTCP:

zona A1 o alveo inciso: aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione; tale ambito, individuato dall'art. 14.3 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptpr, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità;

zona A2 o alveo di piena: porzioni di alveo esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, ovvero che è costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena. Tale ambito, individuato dall'art. 14.3 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptpr, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità;

zona A3 o alveo di piena con valenza naturalistica: terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di natura ripariale e non; terreni interessati da vegetazione erbacea e/o arbustiva spontanea, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali tipici; sistemi lanchivi relittuali con zone umide; principali isole fluviali. Tale ambito, individuato dall'art. 14.3 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptpr, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità.

- **Fascia B - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.15 PTCP)**

La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di 200 anni. In tali aree sono previste prescrizioni e divieti dettati dal PTCP:

Zona B1 di conservazione del sistema fluviale: tale ambito, individuato dal PTCP, che recepisce ed integra i contenuti del Ptpr, individua aree dove occorre preservare o migliorare le condizioni di naturalità dell'ambiente fluviale, limitando le alterazioni di carattere antropico che possano comprometterne l'assetto.

zona B2 di recupero ambientale del sistema fluviale: sono definite come zone B2 di recupero ambientale del sistema fluviale le aree in cui è previsto un ripristino, più o meno graduale, di condizioni di degrado, al fine di mantenere e/o ampliare la fascia di protezione fluviale interessata da esondazione, attraverso la creazione, la riattivazione, la ricostituzione o l'ampliamento di ambienti umidi e a vegetazione spontanea. In tale contesto rientrano inoltre le aree caratterizzate da un uso del

suolo non compatibile con l'ambiente fluviale, da rinaturalizzare attraverso progetti di tutela e valorizzazione, che valutino tutte le condizioni di fattibilità degli interventi previsti. Tale ambito, individuato dall'art. 15.2 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptp, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità.

Zona B3 ad elevato grado di antropizzazione: tale ambito, individuato dal PTCP, che recepisce ed integra i contenuti del Ptp, individua le aree attualmente prive dei caratteri fluviali tipici, in tutto o in parte insediate o compromesse dal punto di vista antropico, nelle quali è previsto il perdurare dello stato o destinazione d'uso del territorio, anche se non pienamente compatibile con l'ambiente fluviale, in relazione alle difficoltà di riconversione.

- **Fascia C - Rispetto dell'ambito fluviale (art.16 PTCP)**

E' definita come fascia C di rispetto dell'ambito fluviale il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni. In tali aree sono previste prescrizioni e divieti dettati dal PTCP:

zona C1 extrarginale o protetta da infrastrutture lineari: tale ambito, individuato dall'art. 16 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptp, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità;

zona C2 non protetta da difese idrauliche: tale ambito, individuato dall'art. 16 del PTCP, che recepisce ed integra i contenuti degli artt. 17 e 34 de Ptp, individua un confine entro cui sono ammessi interventi per infrastrutture e impianti di pubblica utilità.

▪ **AMBITI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO**

- **Zone di tutela della struttura centuriata - elementi localizzati (art.24 PTCP)**

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, per le quali non sussistono le condizioni per una diretta riconferma del vincolo; spetta alle Amministrazioni Comunali approfondire lo studio di tali zone individuandone le parti da assoggettarle a prescrizioni di tutela riguardanti il patrimonio naturale e quelle all'interno delle quali sono eventualmente consentite trasformazioni urbanistiche che comunque andranno rapportate al contesto ambientale

▪ **AMBITI DI INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE**

- **Ambiti interessati da bonifiche storiche di pianura (art.28 PTCP)**

Terreni agricoli interessati da bonifiche storiche di pianura; tale ambito, prevede che i Comuni provvedano a definire strumenti di tutela generale per evitare l'alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; l'edificazione deve essere coerente con l'organizzazione territoriale e con l'edificazione preesistente.

- **Viabilità storica e relativi elementi nodali (art.29 PTCP)**

Indicazioni del PTCP finalizzate a fornire indirizzi per la tutela della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio.

▪ **VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA**

- **Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP art.35)**

Tali zone si identificano nella fascia di territorio situata sul margine pedecollinare e comprendente parte dell'alta pianura, caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici, che presentano in profondità le falde idriche dalle quali attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione verticale degli acquiferi sia aree proprie dei corpi centrali, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali

strutturanti il territorio provinciale. In tali zone esistono prescrizioni, divieti dal PTCP e le direttive del D.P.R 236/1988.

- **Area di possibile alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano (PTCP 2007)**

- **Pozzi - fonte ATO 2008 (PTCP 2007)**

- **AMBITI DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

- **Rete Natura 2000 - SIC/ZPS IT4010016 "Basso Trebbia"**

Il sistema della Rete Natura 2000 è costituito dall'insieme dei siti denominati Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti per la tutela, il mantenimento e/o il ripristino di habitat di specie peculiari che siano minacciati di estinzione e frammentazione. Il sito in oggetto si estende dal conoide del Trebbia alla confluenza con il Po e si comprende un esteso greto fluviale tipico dei fiumi appenninici del bacino padano, tuttora in buono stato di conservazione ed analogo a quello di altri siti della Rete Natura 2000.

- **Progetti di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto**

La regione, la Provincia ed i Comuni promuovono la realizzazione, a livello locale ed intercomunale, di progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti soprattutto agli aspetti naturalistico-ambientali e storico-culturali, ed in genere a: parchi fluviali e lacustri, sistemi dei paleoalvei fluviali, parchi-museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina, parchi-museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dell'archeologia industriale, le aree gravate da usi civici, il recupero delle aree verdi, il recupero di strutture insediative storiche non urbane.

- **Area contigua Parco Regionale del Trebbia**

Dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva del Parco Regionale del Trebbia (n.19 del 4 novembre 2009) e fino all'approvazione del Piano territoriale del Parco, alle zone direttamente tutelate si aggiunge, non ricompresa nel perimetro del Parco, l'Area Contigua, che interessa porzioni di territorio a prevalente uso agricolo.

Nell'Area Contigua ricadono anche poli estrattivi e impianti per la lavorazione degli inerti. Si intendono, inoltre, appartenenti all'Area Contigua: le infrastrutture viabilistiche, statali, regionali, provinciali e comunali, con l'esclusione delle strade vicinali e arginali; sono in essa comprese, inoltre, le infrastrutture sopraelevate sull'alveo, le strutture di sostegno, nonché le aree interessate da interventi di sistemazione e ammodernamento delle infrastrutture medesime.

- PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO
 - **Fascia di deflusso della piena (fascia A)**
 - **Fascia di esondazione (fascia B)**
 - **Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C).**