



Settembre 2024

Ufficio di Piano  
Responsabile  
arch. Simona Cerutti

Sindaco  
avv. Patrizia Calza

Consulenza Urbanistica generale  
arch. Gian Paolo Passoni

Assessore all'Urbanistica  
avv. Patrizia Calza

Collaboratori  
arch. Annalisa Castellani  
dott. Francesco Merli  
arch. Ilaria Morganti

Segretario Comunale  
dott. Rita Carotenuto

Assunzione

Adozione

Approvazione

SQUEA
-------

SQUEA R	RELAZIONE ILLUSTRATIVA (BOZZA)
---------	--------------------------------

## PREMESSA

La presente bozza di Relazione sulla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale viene presentata nella Consultazione Preliminare di cui all'art. 44 della legge regionale n. 24/2017 in una versione non completa ma sufficiente a rappresentare, sia in termini grafici che normativi, gli elementi e i contenuti dedotti dal Quadro Conoscitivo Generale in coerenza con le positività e criticità evidenziate dalle analisi SWOT del territorio e dei centri abitati, che caratterizzeranno il progetto che verrà assunto..

L'indice della relazione definitivo sarà costituito dai seguenti Titoli:

- Titolo I Quadro normativo di riferimento;
- Titolo II Individuazione del territorio urbanizzato;
- Titolo III Scenario attuale, di riferimento;
- Titolo IV Scenario di Piano e Obiettivi di piano;
- Titolo V Strategia per luoghi;
- Titolo VI Meccanismi premiali.

La presente bozza contiene soltanto il TITOLO II, il TITOLO III, e il TITOLO IV. I rimanenti titoli saranno compresi nella relazione definitiva che terrà in considerazione gli eventuali contributi che saranno forniti in sede di Consultazione Preliminare.

## TITOLO II INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

### 2.1 Definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi della nuova LR 24/17

Ai sensi della nuova legge regionale n. 24/17, il PUG individua il perimetro del Territorio Urbanizzato nel quale il Piano dovrà regolamentare gli interventi idonei al riuso e alla rigenerazione dei tessuti, nonché gestire la disciplina attuativa ordinaria. In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del Territorio Urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere al 31/12/2017, data di entrata in vigore della legge regionale.

Ai sensi dell'art.32, comma 2 della sopra richiamata L.R. il TU comprende:

- a. *le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
- b. *le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;*
- c. *i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;*
- d. *i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.*

*Non fanno parte del territorio urbanizzato ai sensi del successivo comma 3:*

- a. *le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;*
- b. *l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;*
- c. *le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
- d. *le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità*

L'operazione di individuazione del TU passa attraverso la verifica dello stato di attuazione delle aree classificate dal PSC vigente e l'eventuale compromissione delle pertinenze strette del tessuto consolidato. Si sono incontrati alcuni punti problematici che hanno richiesto un allineamento rispetto a:

- Verifica dei diritti acquisiti all'edificabilità di lotti ancora liberi ricadenti in lottizzazioni convenzionate o a seguito di accordi effettuati con l'Amministrazione comunale;
- Verifica delle aree apparentemente non antropizzate di pertinenza al TU in quanto definite di completamento dal PSC Vigente e dotate di urbanizzazioni.

L'individuazione dei nuclei urbani è stata inoltre effettuata attraverso la lettura della consistenza insediativa e del livello di dotazione dei servizi pubblici e privati: il Capoluogo è da considerarsi come abitato principale che presenta una buona dotazione di servizi; mentre vengono individuati come abitati secondari le frazioni di Gragnanino, Casaliggio, Campremoldo di Sopra e Campremoldo di Sotto.

Viene compresa nel Territorio Urbanizzato anche l'area produttiva in località Colombarola per la consistenza delle urbanizzazioni e per la sua rilevanza nel sistema complesso del tessuto di Gragnano Trebbiense, caratterizzandosi come area produttiva di scala sovra comunale.

Tutto ciò premesso, la superficie complessiva del Territorio Urbanizzato alla data del 01/01/2018 risulta essere pari a mq 1.669.992.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 1 della LR 24/17, e in coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero di cui all'articolo 5, comma 1 della stessa LR, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del Territorio Urbanizzato, pertanto, per il Comune di Gragnano Trebbiense, tale quota viene calcolata in 50.098 mq.

## **2.2 Tessuti omogenei**

---

Al fine di una più efficace definizione delle strategie per la qualità urbana, all'interno del Territorio Urbanizzato, sono stati individuati i Tessuti Omogenei per tipologia di utilizzo, sui quali la pianificazione comunale dovrà perseguire medesimi obiettivi.

Nello specifico si sono individuati e descritti i seguenti tessuti per i quali sono individuati gli obiettivi specifici da perseguire nella stesura della Strategia Ecologica e Ambientale da concretizzare in norme nella disciplina:

### **Tessuto storico**

#### **Caratteristiche morfologiche**

Nel capoluogo tessuto di tipo lineare lungo strada e destinazione prevalente residenziale commerciale.

Nelle frazioni destinazione esclusivamente residenziale in compresenza di tipologie di origine rurale.

#### **Obiettivo specifico prioritario**

Salvaguardare l'edilizia di valore e rigenerare i complessi fatiscenti. Preservare gli spazi liberi esistenti. Consolidare la funzione residenziale e attuare politiche di valorizzazione degli assi commerciali consolidati. Migliorare l'arredo urbano.

### **Tessuto residenziale Intensivo**

#### **Caratteristiche morfologiche**

Prevalentemente costituito da edilizia residenziale intensiva di tipo condominiale a più piani che ha saturato antichi spazi di formazione storica.

#### **Obiettivo specifico prioritario**

Autorizzare interventi di qualificazione edilizia e di addensamento volumetrico solo su edifici uni e bi famigliari nel rispetto degli indici definiti dalla disciplina. Salvaguardare gli spazi liberi esistenti. Adeguare gli edifici agli standard climatici e sismici vigenti

### **Tessuto di prima addizione**

#### **Caratteristiche morfologiche**

Caratterizzato da tipologie residenziali uni - bi familiari e piccole palazzine su lotti di dimensione medio piccola, privo di spazi di urbanizzazione primaria e secondaria (P. e V.P.).

#### **Obiettivo specifico prioritario**

Possibili interventi di qualificazione edilizia e di addensamento volumetrico tramite sopralzo totale o parziale degli edifici esistenti di un solo piano. Salvaguardare gli spazi verdi di pertinenza. Adeguamento sismico ed energetico degli edifici non congrui agli standard vigenti. Riorganizzare i sensi di marcia della viabilità pubblica per ricavare spazi di sosta lungo strada.

## **Tessuto di seconda addizione**

### **Caratteristiche morfologiche**

Caratterizzato da tipologie residenziali uni - bi familiari e piccole palazzine su lotti medio grandi in contesto urbanistico dotato di idonei spazi di verde pubblico e parcheggi.

### **Obiettivo specifico prioritario**

Possibili interventi di qualificazione edilizia e di addensamento volumetrico in altezza e in orizzontale nel rispetto delle distanze dai confini e del Rapporto di Copertura previsto dalla Disciplina. Salvaguardare gli spazi verdi di pertinenza. Adeguamento sismico ed energetico degli edifici non congrui agli standard vigenti. Monitorare lo stato degli spazi pubblici esistenti.

## **Tessuto eterogeneo**

### **Caratteristiche morfologiche**

Tessuto semi rurale caratterizzato da eterogeneità funzionale e tipologica integrato da ampi spazi destinati al verde naturale strategico per il riequilibrio ecologico e ambientale del contesto edificato circostante.

### **Obiettivo specifico prioritario**

Possibili interventi di qualificazione edilizia e di addensamento nei limiti previsti dalla disciplina. Consentire la permanenza delle attività agricole esistenti solo se non dannose al vicinato. Adeguamento sismico ed energetico degli edifici non congrui agli standard vigenti. Tutelare gli spazi liberi esistenti con funzione di riequilibrio ambientale ed ecologico. Perseguire il riordino degli spazi di pertinenza anche tramite la demolizione, ricostruzione e accorpamento dei volumi accessori inutilizzati.

## **Tessuto produttivo**

### **Caratteristiche morfologiche**

Costituito da elementi a blocco anche di grande superficie su lotti di pertinenza con elevato indice di impermeabilizzazione localizzato ai margini dei centri principali o isolato nel territorio agricolo. Si evidenziano dotazioni territoriali insufficienti e talvolta la compresenza di condizioni igienico sanitarie e climatiche critiche.

### **Obiettivo specifico prioritario**

Contenere l'aumento del rapporto di copertura esistente incrementabile solo se in presenza di interventi finalizzati al miglioramento dei requisiti sismici ed energetici. Promuovere interventi di miglioramento della rete fognaria pubblica di raccolta delle acque reflue. Incentivare la desigillazione degli spazi di pertinenza non necessari alla movimentazione dei mezzi. Attivare programmi di piantumazione delle strade e dei parcheggi pubblici. Per gli edifici isolati in zona agricola provvedere in caso di ampliamento a opportuni interventi di schermatura paesaggistica.

## **Aree Dismesse**

### **Caratteristiche morfologiche**

Complessi edilizi di prevalente origine rurale e/o produttiva totalmente dismessi e fatiscenti recuperabili all'uso residenziale e terziario o produttivo.

### **Obiettivo specifico prioritario**

Attuare la rigenerazione dei complessi dismessi attraverso la modifica della destinazione originaria o la sua conferma con interventi di qualificazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica in relazione anche al valore degli edifici esistenti. verificato in sede di QC. Realizzare un'edificazione armonica con il contesto urbano e prevedere la dotazione di spazi pubblici nella quantità indicata dalla Disciplina. Conservare e valorizzare gli spazi verdi esistenti e de sigillare, per quanto possibile, quelli attualmente impermeabili.

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato e l'individuazione dei Tessuti Urbani Omogenei trovano la loro individuazione grafica rispettivamente nell'elaborato QC n. 12, e nell'elaborato SQUEA n. 6.

## TITOLO III SCENARIO ATTUALE, DI RIFERIMENTO

### 3.1 Sintesi dello scenario attuale

Va premesso che la LR 24/17 definisce il Quadro Conoscitivo quale elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, imponendo che provveda all'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici. Costituendo pertanto riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano, nonché bagaglio di conoscenza alla base della Valsat, va richiamato il lavoro svolto in sede di redazione di PSC, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 9/06/2011.

In considerazione del tempo trascorso, delle mutate condizioni, si è ritenuto di aggiornare parte delle analisi effettuate nel Quadro Conoscitivo aggiungendo nuovi elaborati più organici agli obiettivi di tutela ambientale e di contenimento del consumo di suolo indicati dalla nuova legge urbanistica regionale.

In relazione a quanto previsto dall'Atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale" introdotto dalla LR n. 24/17, si sono riorganizzati i contenuti del Quadro Conoscitivo del PSC vigente, opportunamente aggiornato, in Sistemi Funzionali. Si è poi proceduto con l'inserimento dei tematismi ed approfondimenti di carattere locale, qualora necessari, all'interno del documento fornito dagli Uffici della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 58 della LR, utilizzato come documento base per il completamento del QC diagnostico.

I sistemi funzionali *sono il complesso delle componenti (umane e naturali) che interagiscono all'interno di uno spazio fisico stabilendo delle relazioni funzionali e fisiche per permettere al sistema territoriale di evolvere*, rappresentando quindi l'insieme degli aspetti che permettono di descrivere la realtà del territorio comunale di Gragnano Trebbiense e dei processi che lo caratterizzano.

Sulla base delle caratteristiche del territorio di Gragnano Trebbiense sono stati individuati i sistemi funzionali di rilevanza per il comune:

1. Tutela e riproducibilità delle risorse ambientali;
2. Paesaggio;
3. Agricoltura;
4. Sicurezza territoriale;
5. Benessere dell'ambiente psico-fisico;
6. Sistema insediativo;
7. Struttura socioeconomica;
8. Mobilità e accessibilità.

La risultanza delle analisi svolta in sede di Quadro Conoscitivo ha permesso di produrre una diagnosi degli elementi maggiormente significativi che evidenzia le resilienze e le vulnerabilità riscontrate caratterizzanti, in prima istanza, lo scenario attuale per poi proiettarsi in un ipotetico scenario di riferimento quale possibile involuzione dello stato di fatto in assenza degli interventi strategici da individuare con la pianificazione urbanistica

- Per quanto riguarda il sistema funzionale *"Tutela e riproducibilità delle risorse ambientali"* vi è da segnalare una minima presenza di vegetazione naturale limitata a formazioni di tipo ripariale lungo i principali corsi d'acqua e a filari di gelsi e misti lungo le strade poderali e il reticolo delle acque di bonifica in via di progressiva riduzione.

L'ambiente ha le caratteristiche mono-tono tipiche dei territori di pianura oggetto di coltivazioni estensive di seminativo al quale si accompagna un elevato livello di vulnerabilità ai nitrati di origine agricola. Dal fronte delle resilienze i sistemi ambientali del fiume Trebbia e del torrente Tidone costituiscono ambienti qualificati per l'ospitalità a specie avifaunistiche che giustificano la presenza della rete 2000 e del Parco Regionale del fiume Trebbia

- Per quanto riguarda il sistema funzionale *"Paesaggio"* si nota, in conseguenza di quanto esposto al punto precedente, uno stato altamente omogeneo causato dall'andamento pianeggiante di tutto il territorio che presenta le uniche disomogeneità paesaggistiche negli ambiti di pertinenza del fiume Trebbia e dei torrenti Tidone e Luretta e del Rio Gandore / Loggia. A seguito del fenomeno di accorpamento dei poderi si è verificata la diffusa dismissione di nuclei aziendali non più utilizzati e l'esistenza, all'interno di quelli ancora attivi, di patrimonio inutilizzato disponibile. Nel territorio in prossimità dell'alveo del fiume Trebbia è stata verificata la diffusione di cave attive e inattive con tombamenti da terminare. Il paesaggio è positivamente caratterizzato dalla presenza di elementi antropici (aziende agricole di pregio storico e architettonico e testimoniale e di interesse paesaggistico ambientale) e dalla sopravvivenza dei segni dell'antica partitura poderale a campi chiusi.

- Per quanto riguarda il sistema funzionale "Agricoltura" si verifica la diffusione delle colture seminate (quasi 80 % dell'intero territorio) favorite dall'elevata capacità d'uso dei terreni, e degli allevamenti intensivi ai quali si affiancano, in molti casi, attività di produzione di energia da Biogas. Il processo di ristrutturazione aziendale tramite l'accorpamento dei fondi agricoli e l'utilizzo di tecniche di coltivazione sempre più evolute, ha permesso la formazione di aziende di grandi dimensioni a scapito della storica struttura della media piccola proprietà.

- Per quanto riguarda il sistema funzionale "Sicurezza Territoriale" il territorio comunale non presenta criticità dal punto di vista sismico, del dissesto e degli incidenti rilevanti. Presenta ambiti sottoposti a rischio idraulico lungo il corso del fiume Trebbia e, dei torrenti Tidone, Luretta, e del Rio Gandore / Loggia per i quali sono individuate idonee fasce di protezione dalla pianificazione sovraordinata.

-

- Per quanto riguarda il sistema funzionale "Benessere e ambiente psicofisico" si segnala che il territorio comunale non è dotato di stazione regionale permanente di rilevamento dell'inquinamento mentre i dati disponibili per il PM 10 danno valori, per giorni / anno, superiori al limite massimo previsto. Si evidenzia criticità del sistema di depurazione delle acque reflue in località Costa di Casaliggio e Colombarola, che risulta, invece, adeguato nei rimanenti centri urbanizzati. Il sistema di raccolta dei rifiuti risulta efficiente e conforme agli obiettivi di legge. Nei centri urbanizzati e nelle zone produttive di recente impianto, è diffuso l'uso di tecnologie per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. La situazione è critica, invece, nei tessuti urbanistici di antica origine e nelle zone agricole. In località Casaliggio la presenza dell'importante attività agroalimentare "Steriltom" richiede attenzione sullo stato della potenziale isola di calore dovuta all'alta percentuale di superfici impermeabilizzate

- Per quanto riguarda i sistemi funzionali "Sistema insediativo" e "Struttura Socio Economica" l'analisi Swot del Quadro Conoscitivo è stata redatta in modo differenziato per il Territorio Rurale e per il Territorio Urbanizzato. Lo scenario attuale individuato nel Quadro Conoscitivo, fa emergere una spiccata centralità del capoluogo per la concentrazione di servizi pubblici e commerciali ed abitanti rispetto al resto del territorio. Il sistema insediativo generale è caratterizzato dall'agglomerato principale costituito dal Capoluogo e dalle due frazioni di Gragnanino e di Casaliggio, cresciuti lungo la viabilità secondaria (strade provinciali n. 7 e n. 11). La prima espansione edilizia del nucleo storico del capoluogo è avvenuta negli anni '60 per poi proseguire a seguito dell'approvazione del nuovo PRG in armonia con le indicazioni di standard e densità edilizie previste dalla legge nazionale n. 765. Dal 2008 il territorio è stato caratterizzato da una drastica contrazione dell'attività edilizia di tipo residenziale tutt'ora in corso. Tale rallentamento ha causato la mancata attuazione di tutte le previsioni dei PSC vigenti ad eccezione dell'area sottoposta ad Accordo Operativo in località Gragnanino approvato a conclusione del periodo transitorio previsto dalla legge regionale n. 24/2017. Le frazioni di Campremoldo di Sopra e Campremoldo di Sotto hanno mantenuto, nel tempo, la loro originaria vocazione agricola che ha comportato la presenza di importanti insediamenti agricoli attivi ai margini del territorio urbanizzato. I tessuti compresi nel territorio urbanizzato sono prevalentemente a destinazione residenziale costituiti da edifici unifamiliari cresciuti lungo la viabilità comunale esistente che hanno dato origine a un modello insediativo lineare. Il territorio comunale si relaziona soprattutto con il capoluogo di Piacenza con il quale, stringe uno stretto rapporto di condivisione per quanto riguarda i servizi sanitari, quelli scolastici superiori, e quelli di tipo terziario e commerciale. I tessuti urbani di origine storica sono presenti nel capoluogo, in formazione agglomerata a delimitare isolati, con strutture edilizie semplici di tipo lineare lungo la viabilità urbana, mentre, nei centri frazionali, si limitano ad aggregazioni di origine rurale attorno agli edifici sorti, anticamente, alle intersezioni dei percorsi storici di collegamento con il territorio. Gli elementi di carattere storico architettonico, vincolati e no, si localizzano sia nei territori urbanizzati che nel territorio agricolo ma si presentano, talvolta, in condizioni di abbandono, pur rappresentando, attraverso la definizione di una strategia di recupero e rigenerazione, un'opportunità di potenziamento dell'offerta ricettiva legata alla cultura agricola, soprattutto del patrimonio di valore storico e testimoniale. Il capoluogo di Gragnano raggiunge un buon livello quantitativo di aree destinate a servizi pubblici esistenti conforme ai limiti di legge pur rilevando una qualità/funzionalità non sempre ottimale e soprattutto si verifica il forte contributo offerto dagli impianti sportivi del capoluogo a scapito di aree verdi alberate a servizio di tutti i cittadini. Diversamente negli agglomerati secondari, pur essendo stato verificato uno standard dei servizi complessivamente adeguato, garantito dalle strutture religiose, mancano le aree di fruizione pubblica e di servizio.

Da un punto di vista demografico si nota che dopo un trend molto dinamico, caratterizzato da 2 cicli di segno opposto: il primo, negativo, relativo al trentennio '51-'81 che vede gli abitanti calare del 25%, da 4.112 nel 1951 a 3.051 nel 1981; il secondo, relativo al ventennio '81-'05 che vede ritornare gli abitanti a 3.925 residenti, con un saldo positivo del 28%. La popolazione al censimento del 2011 aumenta

ulteriormente a 4.386 unità fino a raggiungere, nel 2022, il picco massimo di 4607 residenti. Da allora l'andamento complessivo riprende a calare lievemente con valori registrati, a fine 2024, di 4.556 residenti. L'immigrazione è comunque in aumento compensando il saldo naturale negativo. Analizzando i dati dell'ultimo quadriennio 2021 – 2024 notiamo che mentre il valore annuo assoluto dell'immigrazione è in lieve calo (da 280 a 222 unità ) in aumento è la quota di immigrati provenienti dall'estero che passa da 24 a 67 unità annue. Questo fenomeno, se confermato negli anni futuri, andrà controllato con attenzione valutando le implicazioni sugli aspetti sociali connessi alla qualità dei servizi richiesti da una popolazione che si sta insediando nel territorio come manodopera delle grandi aziende agricole ancora attive o occupata in attività produttive situate nei comuni contermini (attività logistiche). Questo fenomeno statisticamente positivo, ma problematico in termini sociali e assistenziali, comporta, comunque, un aumento del numero delle famiglie residenti che concorrono al mantenimento di tassi di natalità piuttosto elevati

Per quanto riguarda la distribuzione della popolazione nel territorio comunale si nota che nel 2024 il 57% degli abitanti risiede nel capoluogo e dintorni, il 13% in Gragnano e Casaliggio, il 10% in Campremoldo di sopra e il 7% in Campremoldo di Sotto. Il sistema insediativo principale di Gragnano, Gragnano e Casaliggio che insiste sulle strade provinciali n. 7 e n.11, si conferma anche da un punto di vista demografico ospitando l' 83% dell'intera popolazione residente •

Dal punto di vista economico, il settore agricolo mantiene una buona competitività grazie allo sviluppo delle aziende specializzate nell'allevamento intensivo, favorito da una ristrutturazione tecnologica delle imprese, al quale si affiancano qualificate attività di produzione di energia alternativa del Tipo Biogas, e nelle coltivazioni seminate di supporto a importanti attività agroalimentari. Il processo di ristrutturazione aziendale, che ha portato all'accorpamento dei fondi agricoli e all'utilizzo di tecniche di coltivazione sempre più evolute, ha provocato la concentrazione della proprietà fondiaria nelle mani di poche aziende di grandi dimensioni, con il conseguente abbandono delle strutture insediative legate ai piccoli appezzamenti acquisiti. Il patrimonio edilizio di origine rurale, così reso disponibile, pur essendo destinato al progressivo degrado (in buona parte già avvenuto) costituisce un'occasione per realizzare una reale politica di contenimento del consumo di suolo da realizzarsi attraverso interventi di recupero/ rigenerazione o demolizione e trasferimento volumetrico nei territori urbanizzati in relazione al grado di attrattività esercitato da ciascun insediamento verso le diverse utenze possibili che si pensa si possano esprimere come risposta ai seguenti fabbisogni: :

- Fabbisogno residenziale locale causato dal naturale incremento annuo del numero di famiglie e dalla loro diversificazione, nel tempo, per numero e caratteristiche dei componenti;
- Fabbisogno residenziale causato dai fenomeni di immigrazione di popolazione e condizionato dal tipo di provenienza che produce diverse esigenze abitative:
  - Popolazione proveniente dai comuni montani, collinari e pedecollinari stimolata all'immigrazione dall'esigenza di avvicinarsi a realtà urbane che consentano un più facile accesso a servizi qualificati;
  - Popolazione di provenienza extracomunitaria destinata a essere manodopera agricola o all'occupazione in attività produttive di basso profilo economico;
  - Popolazione proveniente dal comune di Piacenza alla ricerca di un'offerta residenziale a prezzi più contenuti;
  - Popolazione con elevata disponibilità economica proveniente prevalentemente dal comune di Piacenza alla ricerca di soluzioni residenziali qualificate da un punto di vista edilizio, paesistico e ambientale.

Ogni fabbisogno trova il suo soddisfacimento in soluzioni edilizie diverse quali: edilizia di tipo condominiale in acquisto o in affitto, edilizia di tipo unifamiliare singola o a schiera prevalentemente in proprietà, ville, tutte ottenibili attraverso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio o di nuova costruzione. La disciplina edilizia dovrà approfondire i meccanismi normativi e le destinazioni d'uso definendo allo stesso tempo, gli incentivi applicabili per rendere fattibile il soddisfacimento dei diversi fabbisogni.

Il sistema produttivo-artigianale del Comune di Gragnano Trebbiense rappresenta una delle realtà più significative del contesto locale, caratterizzato dalla presenza di imprese di livello sovra locale e di comparti di carattere prevalentemente artigianale dalle dimensioni significative. Il patrimonio esistente costituisce una realtà qualificata dalla presenza di attività agroalimentari di eccellenza di interesse nazionale e internazionale (Steriltom, Lattegra e Molino Dallagiovanna) e di tipo industriale manifatturiero e dei servizi (Eurostamp, Groppalli, Giglio, Civardi etc.) in espansione a seguito di

processi di ristrutturazione aziendale e tecnologica. La localizzazione nel territorio è avvenuta o in continuità con gli originari insediamenti o nell'ambito di nuove aree ad uso produttivo nel capoluogo, in Gragnanino e Casaliggio. .

Le attività commerciali sono costituite da unità di vicinato localizzate nel solo capoluogo in un asse commerciale consolidato lungo la provinciale n. 7 con presenza di tipologie alimentari e non e da pubblici esercizi . Negli ultimi anni si sono localizzate nuove medie strutture di vendita di tipo alimentare e no.

- Per quanto riguarda il sistema funzionale “*Mobilità e accessibilità*” il comune di Gragnano Trebbiense risulta ben collegato con il territorio e con il capoluogo di Piacenza grazie all'apertura del ponte Palladini che riduce i tempi di collegamento alla tangenziale e di conseguenza con la rete autostradale nazionale. Il sistema viario di tipo locale consente il collegamento veloce delle frazioni e del territorio agricolo al capoluogo con il mezzo privato in un tempo non superiore a sei minuti . Il trasporto pubblico locale serve tutti i centri ma da quelli di Campremoldo Sopra e Campremoldo di Sotto il raggiungimento del capoluogo può avvenire solo cambiando due linee con conseguente allungamento dei tempi di percorrenza. L'esistenza di una rete ciclopedonale che corre da Gragnanino a Casaliggio passando per il capoluogo, favorisce gli spostamenti casa lavoro/servizi primari. Le strade provinciali n.11 e n.7 attraversano i centri di Gragnanino, Gragnano e Casaliggio supportando il traffico pesante da e per i poli industriali esistenti (Casaliggio Steriltom, Gragnano zona industriale, Gragnanino zona industriale in località Colombarola) e quello proveniente dalle cave di ghiaia localizzate a monte di Casaliggio. Viene così evidenziata la necessità di salvaguardare la fattibilità della tangenziale est prevista dal Psc vigente individuando, lungo quel percorso, una fascia agricola inedificabile ma computabile. La rete di viabilità comunale è complessivamente in buone condizioni e si presta a essere potenziata nel tratto che va dalla rotonda sulla provinciale n. 11 a Casaliggio per poter svolgere il ruolo di deviazione del traffico proveniente dalla Val Tidone e diretto verso la Val Trebbia e la Valle Luretta.

Per quanto riguarda i Servizi Ecosistemici forniti dal sistema naturalistico e paesaggistico-ambientale di Gragnano Trebbiense, l'obiettivo primario è quello di consentire un'analisi e un'applicazione omogenea sull'intero territorio regionale, permettendo così di raffrontare i differenti territori secondo il livello di fornitura dei Servizi.

Pertanto, si è assunto lo studio prodotto dalla Provincia di Piacenza, nell'ambito del Protocollo di intesa tra Regione Emilia – Romagna, Provincia di Piacenza e Comune Gragnano Trebbiense: si tratta di un lavoro a scala provinciale elaborato sulla base della bozza delle Linee Guida regionali per la “Mappatura e Valutazione dei Servizi Ecosistemici”, allegato al QC del PUG.

L'attività ha portato ad una mappatura, e quindi una valutazione spazialmente esplicita, dei Servizi Ecosistemici così come indagati dalla Provincia, delineando le aree più vulnerabili e viceversa quelle più resilienti, ossia le aree dove l'erogazione del servizio ecosistemico è nulla o viceversa molto alta.

Servizio ecosistemico	Fornitura
Regolazione della CO2	Bassa
Produzione agricola	Molto alta
Produzione forestale	Nulla
Regolazione del regime idrogeologico	Tra media e alta
Purificazione dell'acqua	Bassa
Protezione dagli eventi estremi	Molto bassa
Controllo dell'erosione	Molto alta
Regolazione del microclima	Molto bassa
Impollinazione	Bassa
Servizio ricreativo	Tra molto bassa e nulla
Servizio qualità dell'habitat	Molto basso

È comunque evidente l'elevata fornitura dei servizi ecosistemici strettamente connessi alle colture agricole a seminativi, che deve essere tutelata in quanto promotrice di molteplici benefici alla popolazione. D'altra parte, va evidenziata la potenzialità inespressa e non restituita rispetto ai servizi ricreativi, forniti dalle pertinenze dei corsi d'acqua e dalla disponibilità di spazi che potrà aumentare in un rapporto di collaborazione tra l'Ente Parco del fiume Trebbia e il comune di Gragnano Trebbiense nella redazione dello specifico Piano Territoriale



### 3.2 Scenario di riferimento

Sulla base dello scenario attuale delineato dal QC Diagnostico, pur in un contesto complessivamente positivo sono state rilevate alcune dinamiche che meritano di essere corrette al fine di evitare l'aggravarsi di processi potenzialmente degenerativi con conseguente riduzione della qualità ecologico ambientale.

Di seguito si illustrano per i singoli sistemi le criticità da attenuare

**Ambiente e paesaggio:** sono ambiti strettamente tra essi correlati per i quali la tendenza in atto è quella di un progressivo impoverimento del patrimonio naturale ed antropico esistente. In tali ambiti l'obiettivo da perseguire nella stesura della strategia è quello di aumentare la tutela degli elementi caratterizzanti il paesaggio e costituenti il patrimonio ecologico ambientale attraverso la definizione di una gerarchia dei valori alla quale corrisponda un maggiore o minore obbligo di azioni manutentive dello stato del patrimonio arboreo. Il sistema arboreo principale sembra non essere minacciato da una evoluzione negativa, mentre quello secondario, per il suo minor valore, dovrà sempre più competere con le esigenze produttive di un'agricoltura intensiva sempre più meccanizzata e incurante dei valori paesaggistici. L'unica strategia attuabile nel merito è quella di delineare una politica di compensazione del patrimonio arboreo minore, deperito naturalmente o volutamente, con una equivalente piantumazione anche in luoghi differenti in concomitanza di interventi di nuova realizzazione di edifici rurali nell'ambito di approvazione di un PRA.. Tale iniziativa potrebbe contrastare il processo in atto di riduzione dell'individualità paesaggistiche verso il paesaggio mono – tono tipico dell'agricoltura estensiva di tipo seminativo .

Per quanto riguarda la tutela e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente dismesso, di valore o no, il rischio che si profila è che siano convenienti solo gli interventi di recupero in loco, e mentre quelli comportanti il trasferimento dei volumi demoliti nel territorio urbanizzato, non lo siano essendo limitato, per legge, il recupero al solo 10% della superficie coperta preesistente. Pertanto, la strategia dovrà individuare reali incentivi riconoscendo significativi ampliamenti della SC ai complessi esistenti dotati di superficie coperta inferiore a una quota stabilita e sostituendo l'Accordo Operativo con il Permesso di Costruire Convenzionato per garantire una minima redditività imprenditoriale.

**Agricoltura:** il processo di aggregazione fondiaria sembra inarrestabile. Nella consapevolezza dell'impossibilità a livello locale di condizionare le scelte produttive dei singoli imprenditori agricoli, ruolo che compete esclusivamente agli Enti sovrallocali in qualità di erogatori di finanziamenti finalizzati alla sostanziale modifica dei piani colturali, la disciplina dovrà essere rivolta essenzialmente alla definizione delle procedure per la realizzazione degli edifici di servizio alla produzione agricola con particolare attenzione a privilegiare le conversioni produttive in coltivazioni caratterizzate da biodiversità, e dal rispetto della qualità dei servizi ecosistemici offerti dal territorio.

Il continuo potenziamento delle grandi aziende agricole con la creazione di allevamenti intensivi e di impianti di biogas localizzate ai margini dei territori urbanizzati richiede la realizzazione di aree filtro di salvaguardia ecologico ambientale opportunamente piantumate e localizzate a protezione della residenza e di eventuali recettori sensibili.

Il recupero dell'ampia disponibilità di patrimonio rurale dismesso necessita di politiche di incentivazione finalizzata all'insediamento di funzioni e attività extra agricole con privilegio di quelle residenziali civili, e l'agriturismo.

**Sicurezza territoriale:** Gli eventi climatici straordinari dovuti al riscaldamento globale richiedono un aumento dei rapporti collaborativi con gli Enti preposti al controllo idraulico del territorio, in particolare con i Consorzi di Bonifica nel monitoraggio delle portate e nel controllo delle nuovi flussi idraulici immessi nel reticolo a seguito di nuove impermeabilizzazioni del suolo con la realizzazione di opportune vasche di laminazione dimensionate secondo parametri adeguati alla nuova piovosità.

**Benessere ambiente psicofisico:** le problematiche che si manifestano con criticità per le quali è necessario provvedere a iniziative di monitoraggio e conseguente intervento sono

- la qualità dell'aria, verificandone in accordo con Arpa le fonti dell'eventuale inquinamento attraverso stazioni di monitoraggio mobili o permanenti ,indirizzato, in particolar modo, nei confronti del traffico di attraversamento dei centri abitati
- Il clima, monitorando la formazione delle isole di calore nelle zone produttive e nel capoluogo di Gragnano promuovendo l'uso di materiali che contrastino l'assorbimento del calore accompagnati a interventi di desigillazione e a una politica di forestazione urbana;
- Il sistema di smaltimento delle acque reflue, provvedendo con sollecitudine ai collaudi delle opere fognarie realizzate nel rispetto degli standards richiesti dalla società di gestione IRETI.

**Sistema insediativo:** l'ampia disponibilità di aree dismesse di origine agricola e produttiva descritta nel Quadro Conoscitivo costituisce una risorsa reale per il contenimento di consumo di suolo a patto, come si è già segnalato, che gli interventi di rigenerazione in loco e di trasferimento volumetrico siano convenienti per l'imprenditoria e immettano sul mercato tipologie edilizie adeguate ai fabbisogni esistenti. Il raggiungimento di tale obiettivo permetterà al comune di Gragnano Trebbiese di intercettare anche popolazione immigrata qualificata che, contrariamente, si rivolgerebbe ai comuni contermini posto che non è disponibile localmente un patrimonio di aree edificabili proveniente da PUA approvati. L'attività edilizia nel comune di Gragnano T., infatti, ha subito un pesante rallentamento dal 2008 tant'è che l'unica zona urbanizzabile "salvata" dalla decadenza dopo il periodo transitorio previsto dalla legge 24/2017, è stata quella compresa in un Accordo Operativo approvato in località Gragnanino. Pertanto, il Pug dovrà riservare parte del consumo di suolo ammesso ad almeno un nuovo insediamento destinato alla costruzione di edilizia residenziale pubblica (ERS) e privata. Bisognerà inoltre comprendere nel territorio urbanizzato tracciato alla data di elaborazione del PUG le aree dismesse adiacenti al TU 2018 per consentirne il pieno recupero della volumetria esistente. La dotazione di spazi per servizi nella nuova concezione che privilegia la verifica qualitativa a quella quantitativa nel comune di Gragnano è soddisfacente e necessita di integrazioni.

La popolazione del comune sembra ormai stabilizzata intorno alle 4500 unità grazie a un costante fenomeno di immigrazione che annulla il saldo naturale negativo della popolazione caratterizzato dal prevalenza di immigrazione extracomunitaria richiamata dall'agricoltura fiorente e dalle attività che richiedono manodopera poco specializzata esistenti nei territori contermini. L'obiettivo del comune di Gragnano sarà quello di riequilibrare il fenomeno verso un'immigrazione più qualificata con una politica di potenziamento del tessuto produttivo manifatturiero esistente approvando interventi ex art. 53 della legge regionale n.24/2017 a favore di imprese che ne abbiano i requisiti, e, attraverso un'attiva politica di marketing territoriale, di nuovi insediamenti qualificati provenienti dall'esterno attratti dalla positiva localizzazione territoriale acquisita con l'apertura del ponte Palladini e del futuro completamento della tangenziale di Piacenza.

La stabilizzazione dell'andamento demografico consentirà, inoltre, di mantenere efficiente l'attuale sistema dei servizi pubblici e socioassistenziali, in particolare il settore scolastico, che è attualmente oggetto di interventi di rigenerazione sismica e strutturale con finanziamenti provenienti dal PNNR. che, però, non ne prevedono il potenziamento della ricettività.

**Il patrimonio edilizio:** Il patrimonio edilizio esistente mantiene le caratteristiche e le tendenze rilevate nel censimento del 2011 in quanto, nel decennio successivo, il forte rallentamento dell'edilizia verificatosi localmente, non ha prodotto un aumento sostanziale degli edifici residenziali di recente costruzione ma ha favorito gli interventi di manutenzione straordinaria di quello esistente soprattutto nei territori urbanizzati che sono stati interessati anche dai finanziamenti nazionali (bonus ristrutturazione e 110 %). Nel territorio rurale il progressivo processo di abbandono della edificazione rurale è stato contrastato, in parte, dagli interventi manutentivi realizzati nelle aziende agricole attive per dare ospitalità alla manodopera immigrata. Pertanto, il patrimonio edilizio esistente, ad eccezione delle aree storicamente dismesse segnalate, è complessivamente in buono/ discreto stato.

Obiettivo del PUG sarà quello incentivare la rigenerazione urbana delle aree dismesse e dismettibili in alcune delle quali sarà possibile coniugare la domanda di residenza qualificata con un'elevata qualità e fruibilità dell'ambiente naturale. Nell'ambito della realizzazione di nuove unità edilizie bisognerà proporre tipologie aventi performances di sicurezza sismica e di risparmio energetico a prezzi calmierati destinate all'acquisto e all'affitto secondo tipologie idonee al soddisfacimento dei diversi fabbisogni.

Un altro benefit territoriale di cui dispone il comune di Gragnano Trebbiese è un accesso capillare e diffuso alle reti dati a banda larga che assicurano un territorio fortemente strutturato capace di garantire il lavoro da remoto per i residenti attuali e a quelli in entrata interessati a coniugare il lavoro con una residenza ambientalmente qualificata.

## **SCENARIO DI PIANO E OBIETTIVI**

Sulla base di quanto delineato nello scenario attuale e in quello di riferimento, il piano definisce gli obiettivi generali da perseguire, con lo scopo di mitigare le criticità presenti, ma soprattutto per rilanciare l'immagine e la competitività del territorio.

Il piano si propone di promuovere lo sviluppo un territorio con potenzialità in termini di risorse territoriali e localizzative: lo scopo ultimo è quello di riproporsi come luogo dell'abitare di qualità inserito in un tessuto a maglia larga fortemente connesso a scala vasta sia in termini economici che turistici.

Si rende quindi necessaria una nuova Vision per guidare ed avviare una serie di strategie e azioni in grado di mantenere equilibrato l'andamento demografico, migliorare la qualità urbana ed edilizia, l'attrattività e la sostenibilità del territorio e delle risorse naturali attraverso i seguenti temi:

- a) SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE (AMB).
- b) FRUIBILITÀ E QUALITÀ DEL PAESAGGIO (PAE.)
- c) RIGENERAZIONE E RESILIENZA DEGLI ABITATI (RES.)
- d) POTENZIAMENTO DELL'ATTRATTIVITÀ ECONOMICA E FRUIZIONE DEL TERRITORIO (ATT.)

Ciascun tema indica gli Obiettivi generali da perseguire

- 1. AMB.1. – Incrementare la qualità ecologica e la resilienza del territorio
- 2. PAE.1 – Potenziare la qualità e valorizzare la funzionalità del territorio rurale e del paesaggio come risorse identitaria;
- 3. RES. 1 – Tutela della popolazione dai rischi naturali;
- 4. RES. 2 – Qualità ecologico ambientale;
- 5. ATT. 1 – Contenimento del consumo del suolo;
- 6. ATT. 2 – Promuovere la rigenerazione Urbana;
- 7. ATT. 3 – Qualificazione e potenziamento del sistema della città pubblica;
- 8. ATT. 4 – Potenziamento e razionalizzazione dell'accessibilità territoriale;
- 9. ATT. 5 – Produttività e sviluppo economico.

Gli obiettivi generali sono declinati attraverso obiettivi specifici che, per definire e dettare le condizioni per le trasformazioni esplicitate, a loro volta prevedono specifiche strategie/scenari di piano e azioni.

### TEMA: SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE (AMB.)

#### Obiettivo generale: incrementare la qualità ecologica e la resilienza del territorio (AMB. 1)

Sigla	Obiettivo Specifico	Sigla	Azione di piano
AMB.1.1	Salvaguardare gli elementi caratterizzanti la Rete ecologica sovralocale	AMB.1.1a	Proteggere le caratteristiche del nodo Ecologico Primario del Fiume Trebbia, garantendo la funzionalità ecologica dell'intero sistema compreso nei limiti dello specifico Parco Regionale e della Rete Natura 2.000 - ZSC- ZPS Proteggere le caratteristiche dei nodi ecologici secondari dei torrenti Tidone, Luretta e del Rio Gandore.
		AMB.1.1b	Salvaguardare i cosiddetti "varchi insediativi" che garantiscono la permeabilità ecologica evitando la saldatura degli insediamenti lineari
		AMB.1.1c	Tutelare e incrementare le connessioni tra le aree costituenti la rete ecologica sovralocale
		AMB.1.1d	Valorizzare e recuperare gli elementi morfologici residuali dei corsi d'acqua, quali le formazioni boschive spontanee, attuando politiche di rimboschimento e riqualificazione vegetale
AMB.1.2	Salvaguardare gli elementi caratterizzanti la Rete ecologica locale	AMB.1.2a	Conservare, nei territori urbanizzati, il verde pubblico e privato esistente con densità arborea medio – alta. Tutelare e integrare, ove necessario, il sistema dei viali alberati.
		AMB.1.2b	Preservare dall'edificazione i vuoti esistenti nel Territorio Urbanizzato indispensabili a riequilibrare le scarse dotazioni ecologico ambientali dei tessuti storici e non storici saturi

## AMB.1.1 - AMB.1.2 .

La Strategia si pone l'obiettivo di salvaguardare gli elementi che caratterizzano la rete ecologica provinciale e locale.

Il Nodo Ecologico più importante è quello del fiume Trebbia oggetto di tutela di enti già vigenti operativi quali l'omonimo Parco Regionale, l'Area Natura 2000 ZSC- ZPS. In attesa della redazione del Piano Territoriale del Parco l'obiettivo della Strategia è quello di individuare azioni omogenee a quelle vigenti nei territori dei comuni rivieraschi confinanti per definire una disciplina transitoria. Inoltre, la disciplina dovrà individuare le regole per tutelare gli elementi arborei esistenti creando una gerarchia di valori da assegnare alle diverse tipologie del sistema arboreo secondario.

Nei territori urbanizzati l'obiettivo prioritario è di salvaguardare la vegetazione arborea spontanea ove la stessa sia indispensabile per il miglioramento e il mantenimento del sistema ecologico esistente perseguendo, allo stesso tempo, il riequilibrio ecologico dei tessuti urbanistici intensivi.

La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente esposte, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti :

- 1) Definire una disciplina per i territori compresi nel "Parco Regionale del fiume Trebbia" che sia coerente con quella adottata dai comuni confinanti (Gazzola e Rottofreno).
- 2) Disciplinare il taglio di vegetazione arborea o arbustiva ammettendo esclusivamente lo sfoltimento e la sostituzione delle essenze deperite; disciplinare gli interventi di compensazione vegetazionale necessari in caso di pulizia e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua. Consentire comunque gli interventi per garantire la sicurezza idraulica del territorio e quelli correlati ad opere previste da strumenti di pianificazione provinciali o regionali.
- 3) Limitare nella zona Area Natura 2000 - ZSC- ZPS, tutte le attività che possano arrecare disturbo alle specie faunistiche presenti, con particolare riferimento alle attività rumorose o a quelle che generano fenomeni di inquinamento luminoso;
- 4) Individuare nel territorio agricolo gli ambiti nei quali ammettere interventi di nuova edificazione e di ampliamento di quelli esistenti solo se compensati dalla realizzazione di formazioni boscate o di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive e di riforestazione di aree incolte e residuali.

### TEMA: FRUIBILITÀ E QUALITÀ DEL PAESAGGIO (PAE.)

**Obiettivo generale: potenziare la qualità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio come risorsa identitaria (PAE. 1)**

Sigla	Obiettivo Specifico	Sigla	Azione di piano
PAE.1.1	Tutelare le invarianti naturali caratterizzanti il paesaggio	PAE.1.1a	Favorire processi di recupero delle aree abbandonate dall'uso agricolo tramite il ripristino o la trasformazione in formazioni boscate nell'ambito di PRA che usufruiscano di appositi bonus edilizi previsti dalla disciplina del PUG.
		PAE.1.1b	Salvaguardare e valorizzare gli habitat vegetazionali residui dell'ambiente agricolo (i filari lungo i fossi e le strade poderali), e gli elementi arborei isolati di particolare valore
PAE.1.2	Tutelare le invarianti antropiche caratterizzanti il paesaggio rurale e urbano	PAE.1.2a	Tutelare l'edilizia di valore storico e architettonico, testimoniale e tipologico ambientale; salvaguardare gli schemi aggregativi degli insediamenti sparsi, e Individuare ambiti di rispetto alle principali emergenze storico e architettoniche. Nei tessuti storici agglomerati individuare gli elementi peculiari e le potenzialità di

			qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio definendo una disciplina generale di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
		PAE.1.2.b	Predisporre una disciplina che promuova la qualità dei nuovi interventi edilizi di tipo rurale e no, in armonia con le invarianti tipologiche e formali dell'edilizia tradizionale
		PAE.1.2c	Riqualificare da un punto di vista ambientale, naturalistico e paesaggistico, i luoghi degradati dismessi e artefatti.
PAE.1.3	Valorizzare le forme e le strutture del paesaggio antropizzato	PAE.1.3a	Proteggere e riqualificare l'aspetto paesaggistico delle sistemazioni agrarie tradizionali e di quelle più recenti di bonifica nella loro conformazione originaria. Tutelare la residua suddivisione poderale a campi chiusi
		PAE.1.3b	Razionalizzare l'attività estrattiva e la riqualificazione degli ambiti interessati dalle coltivazioni di cava, dagli impianti di accumulo e trasformazione del materiale lapideo, e relativa viabilità di servizio
		PAE.1.3c	Salvaguardare e valorizzare i percorsi panoramici lungo l'area fluviale con particolare attenzione alla realizzazione di attrezzature informative o di supporto, quali i parcheggi attrezzati, le aree per il ristoro e la sosta. Tutelare i percorsi e i manufatti storici.

#### PAE.1.1 - PAE.1.2 – PAE. 1.3

La strategia si pone l'obiettivo di tutelare e valorizzare gli elementi antropici e naturali costituenti gli ambiti paesaggistici locali perseguendo l'obiettivo di predisporre una disciplina per ciascuna ambito di paesaggio locale nel rispetto delle unità di paesaggio provinciali e degli ambiti paesaggistici Regionali. Un altro obiettivo è quello di disciplinare le trasformazioni del territorio rurale dovute alle normali attività antropiche perseguendo l'obiettivo di una integrazione e mascheramento degli edifici e dei manufatti e degli impianti. Nel paesaggio circostante.

La disciplina dovrà dedicare particolare attenzione alle regole per la tutela del patrimonio edilizio sparso e di valore e quello esistente all'interno dei centri storici individuando le diverse classi di valore alle quali corrisponderanno diverse categorie di tutela al quale saranno assoggettate. In zona rurale le principali visuali dal territorio verso unità edilizie di particolare valore saranno dimensionate caso per caso. Bisognerà introdurre anche forme di tutela delle tipologie morfologiche dei vari insediamenti soprattutto qualora i singoli edifici siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione non conservativa.

La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente espresse, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti:

- 1) Individuare gli ambiti paesaggistici di valenza comunale e quelli di transizione da un ambito all'altro; individuare, per ogni ambito, le invarianti antropiche e naturali caratterizzanti il paesaggio e definirne gli indirizzi di tutela.
- 2) Tutelare e recuperare i parchi e i giardini storici;
- 3) Individuare politiche relative all'edificato di valore storico e storico – testimoniale in ambito agricolo che prevedano la diversificazione degli usi ammessi e l'insediarsi di funzioni di supporto al settore turistico ricettivo, alla residenza civile e alle attività terziarie e di artigianato laboratoriale compatibili con le caratteristiche dell'edificato esistente.
- 4) Condizionare la realizzazione di grandi manufatti di tipo edilizio o tecnologico (edifici accessori per l'agricoltura e per l'allevamento di grandi dimensioni, impianti Biogas, impianti fotovoltaici etc.) alla schermatura con cortine vegetazionali di opportune dimensioni finalizzate a mitigarne l'impatto paesistico;

- 5) Disciplinare, sotto il profilo morfologico e vegetazionale, la riqualificazione paesistico-ambientale degli elementi detrattori del paesaggio, degli ambiti interessati da cave dismesse o inattive, mediante soluzioni progettuali in armonia con le caratteristiche peculiari del luogo;
- 6) Incentivare il trasferimento nel territorio urbanizzato dei volumi appartenenti ad aree dismesse o a edifici e complessi dismettibili dall'agricoltura per i quali non sia prevista la conservazione e il recupero in loco, assegnando incentivi volumetrici che garantiscano la reale convenienza economica degli interventi .

### **TEMA: RIGENERAZIONE E RESILIENZA DEGLI ABITATI (RES)**

#### **Obiettivo generale: tutela della popolazione dai rischi naturali (RES.1)**

<b>Sigla</b>	<b>Obiettivo Specifico</b>		<b>Azione di piano</b>
RES.1.1	Prevenire e ridurre il rischio idraulico	RES.1.1a	Incrementare l'efficienza dell'intero sistema idraulico che assicura il drenaggio e il deflusso delle acque meteoriche per rispondere agli eventi estremi riducendo rischi per le persone e gli insediamenti; Garantire il rispetto del principio dell'invarianza provvedendo, ove necessario, alla realizzazione di adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche
		RES.1.1b	Proteggere dal rischio elevato di esondabilità le aree sensibili con particolare riguardo agli insediamenti esistenti nell'area destinata a deposito e lavorazione degli inertti in località Mamago di Sopra.
		RES.1.1c	Evitare la pressione insediativa nei confronti dei corsi d'acqua principali e nelle aree classificate a rischio idraulico secondo i diversi livelli di emergenza (GRA R1-R2-R3-R4). Porre limitazioni e individuare requisiti di resilienza per gli edifici esistenti in tali ambiti.

#### **Obiettivo generale: qualità ecologico-ambientale (RES 2)**

<b>Sigla</b>	<b>Obiettivo specifico</b>		<b>Azione di piano</b>
RES.2.1	Tutelare il patrimonio idrico	RES.2.1a	Prevedere, negli interventi edilizi, adeguati sistemi di approvvigionamento idrico tali da non gravare sui consumi idropotabili, attuando, ove possibile, il recupero delle acque meteoriche per usi compatibili e il riutilizzo delle eventuali acque di processo
		RES.2.1b	Incrementare la permeabilità urbana ed extraurbana favorendo processi di desigillazione delle aree impermeabili esistenti per favorire l'assorbimento idrico nelle falde acquifere.
		RES.2.1c	Verificare la permanenza del potenziale inquinamento provocato dal deposito carburanti SIRAM in località Gragnanino e, in caso positivo, promuoverne il risanamento
		RES 2.1.d	Proteggere dall'inquinamento le aree in cui il suolo contribuisce significativamente alla fornitura del servizio ecosistemico "Approvvigionamento idrico" e, in particolare, le aree agricole dove lo spandimento di reflui zootecnici può peggiorare l'inquinamento da nitrati.
RES.2.2		RES.2.2a	Promuovere lo sviluppo del fotovoltaico sulle coperture degli edifici produttivi di grande dimensione, esistenti e di progetto, tramite il riconoscimento di Bonus volumetrici.

RES.2.2	Limitare le dispersioni nocive in atmosfera	RES.2.2b	Attuare politiche di regolamentazione del riscaldamento domestico, e adottare provvedimenti di controllo del traffico soprattutto negli attraversamenti urbani
		RES.2.2c	Favorire la formazione di comunità energetiche
RES.2.3	Metabolismo urbano	RES.2.3a	Migliorare le reti tecnologiche per la funzionalità e qualità igienico sanitaria degli insediamenti residenziali e produttivi intervenendo sulla rete fognaria di raccolta delle acque reflue in località Colombarola e Costa di Casaliggio; Tombinare il Rio Gandore/Loggia nel suo percorso tangente al territorio urbanizzato di Gragnanino
		RES.2.3b	Ridurre l'impatto delle isole di calore in località Casaliggio, Granano Capoluogo e Colombarola, con l'aumento delle alberature e l'utilizzo, per le pavimentazioni, di tecnologie e materiali idonei all'aumento dell'albedo; attuare una politica di ombreggiamento dei parcheggi esistenti
		RES.2.3c	Mettere in sicurezza sismica e progredire nella riqualificazione energetica del patrimonio edilizio di interesse pubblico
		RES.2.3d	Incentivare la rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio edilizio privato tramite il riconoscimento della riduzione degli oneri di urbanizzazione
		RES.2.3e	Diffondere la rete di cablaggio della fibra ottica anche nel territorio rurale
		RES.2.3f	Mitigare gli impatti ambientali causati da attività agricole intensive con la messa a dimora di piantumazioni soprattutto nelle aree cuscinetto con i centri abitati in località Gragnanino e Campremoldo di Sopra; Imporre limiti alla localizzazione di attività agricole e produttive particolarmente impattanti da un punto di vista ambientale, imponendo nella disciplina distanze minime da rispettare dai recettori potenzialmente sensibili
		RES.2.3g	Prevedere spazi idonei alla raccolta differenziata dei rifiuti negli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione pesante, e nella nuova edificazione di tipo residenziale, produttiva e terziaria/commerciale

#### RES.1.1 – RES. 2.1– RES 2.2 – RES.2.3

La Strategia si pone l'obiettivo di migliorare la resilienza del territorio salvaguardandone le caratteristiche positive esistenti e contenendo le azioni che le possano compromettere.

La prevenzione del rischio idraulico si attua mantenendo efficiente il sistema di deflusso pubblico e privato delle acque piovane e proteggendo gli insediamenti esistenti dalle eventuali esondazioni possibili. Inoltre, per gli edifici già esistenti nelle aree a rischio, la disciplina dovrà indicare quali interventi edilizi sono ammessi e quali no.

Il patrimonio idrico esistente di superficie e quello sotterraneo andrà tutelato controllando gli sversamenti di prodotti inquinanti anche in zona agricola e favorendo la rigenerazione delle falde acquifere limitando i processi di impermeabilizzazione dei territori urbani ed extra.

La tutela dell'atmosfera andrà effettuata con controlli ciclici di Arpae degli scarichi favorendo anche la conversione degli impianti generanti CO<sub>2</sub> in impianti fotovoltaici e attuando politiche di compensazione con la messa a dimora di piantumazioni con alto coefficiente di assorbimento della CO<sub>2</sub>.

Il metabolismo urbano va migliorato perseguendo la massima efficienza delle reti di smaltimento delle acque reflue soprattutto ove non esistenti (Costa di Casaliggio) o aventi caratteristiche di

criticità elevata (Colombarola). Per quanto riguarda la rete acquedottistica monitorarne le caratteristiche di efficienza e limitarne le perdite nel sottosuolo. Le isole di calore esistenti andranno monitorate nelle zone produttive e negli spazi pubblici programmando e attuando politiche efficienti per il contenimento dell'albedo e l'aumento delle ombreggiature. Incentivare la rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato finalizzata alla riqualificazione energetica e all'adeguamento sismico

La Disciplina, dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente esposte, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti :

- 1) Limitare l'impermeabilizzazione delle aree di ricarica dell'acquifero per permettere l'infiltrazione delle acque piovane nel sottosuolo;
- 2) Favorire la rinaturalizzazione di aree abbandonate e dei territori sconnessi creando formazioni boscate nelle zone del territorio comunale che mostrano maggiori criticità in termini di fornitura del servizio ecosistemico di *"Regolazione della CO2"* e di *"Qualità dell'habitat"*.

## TEMA: POTENZIAMENTO DELL'ATTRATTIVITÀ ECONOMICA E FRUIZIONE DEL TERRITORIO (ATT)

**Obiettivo generale: contenimento del consumo di suolo (ATT. 1)**

Sigla	Obiettivo Specifico	Sigla	Azione di piano
ATT.1.1	Gestire il nuovo consumo di suolo con particolare attenzione all'ambiente e al paesaggio	ATT.1.1a	Individuare gli ambiti territoriali maggiormente vocati alla trasformazione e attuabili con il 3% privilegiando lo sviluppo in aderenza al Territorio Urbanizzato del capoluogo di Gragnano ed escludendo aree ambientalmente sensibili (vedi in località Gragnanino lungo il Rio Loggia/Gandore).
		ATT.1.1b	Individuare i margini del T.U. da regolarizzare utilizzando anche diritti edificatori provenienti da interventi di desigillazione di superfici impermeabili. Consentire l'edificazione solo in lotti liberi già dotati di urbanizzazione.
		ATT.1.1c	Promuovere la delocalizzazione di volumi edilizi provenienti dalla demolizione di edifici dismessi o dismettibili privi di valore, in aree ricadenti nel Territorio Urbanizzato o ai suoi margini.

ATT.1:

Il nuovo consumo di suolo ammesso con l'utilizzo del 3% del TU esistente sarà gestito attraverso la valutazione di manifestazioni di interesse avanzate in risposta di apposita procedura di evidenza pubblica avviata dall'Amministrazione comunale .La Valsat indicherà le caratteristiche ecologico ambientali e urbanistiche che dovranno essere rispettate per ciascuna categoria funzionale, di tipo residenziale o produttiva nel rispetto di quanto indicato nella delibera del Consiglio Comunale n.10 del 11/04/2024 *"Linee di indirizzo in merito all'utilizzo del 3% del Territorio Urbanizzato per la stesura del redigendo PUG"*. e i requisiti richiesti per ciascuna funzione assegnando un punteggio finalizzato alla formulazione della graduatoria finale. Criterio prioritario di valutazione sarà la coerenza delle manifestazioni di interesse con le indicazioni sommarie e ideogrammatiche contenute nelle tavole della Strategia.



La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente esposte, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti :

- 1) Suddividere la disponibilità di consumo di suolo (3%) nelle quote massime destinate all'edilizia di tipo residenziale pubblica e privata e a quella di tipo produttivo. Tali quote potranno variare una a scapito dell'altra, qualora risultino più volte inevasi i relativi bandi pubblici.
- 2) Destinare l'utilizzo della quota produttiva al raggiungimento di obiettivi di insediamento di attività qualificate e caratterizzate dalla sostenibilità economica degli investimenti, favorendo filiere produttive innovative legate alla manifattura di qualità e all'automazione, valutando anche eventuali proposte in entrata attraverso procedure di perequazione.
- 3) Favorire l'insediamento di nuove forme di manifattura urbana leggera (alta tecnologia, scarso impatto ambientale) facendo ricorso, eventualmente, ai procedimenti urbanistici speciali ammessi, e al riutilizzo delle aree produttive dismesse;

**Obiettivo generale: promuovere la rigenerazione urbana (ATT 2)**

Sigla	Obiettivo specifico	Sigla	Azione di piano
ATT.2.1	Recuperare e riqualificare il tessuto edilizio urbano	ATT.2.1a	Favorire la rigenerazione delle aree dismesse EX Nestle' e quella in località Vallarsa aventi origine produttiva, valutando la continuità della funzione preesistente o la sua trasformazione in residenza o terziario in relazione alla localizzazione territoriale e ai servizi primari disponibili, ai problemi viabilistici e del traffico.
		ATT.2.1b	Favorire la rigenerazione delle aree dismesse di origine rurale rientranti nel territorio Urbanizzato o ad esso adiacenti, nel loro potenziale ruolo di riequilibrio del metabolismo urbano, considerando, in base alla loro specifica localizzazione e dimensione, la necessità di individuare aree standard, dotazioni ecologico ambientali, funzioni insediabili non solo a servizio dell'insediamento ma anche a integrazione dell'eventuale carenza e dei fabbisogni verificati nel contesto circostante.

**ATT.2:**

Il recupero e la riqualificazione urbana è un obiettivo prioritario della Strategia Ecologico Ambientale. Le aree dismesse localizzate nel territorio con differenti caratteristiche funzionali e urbanistiche sono un'alternativa al consumo di suolo. La disciplina dovrà individuare incentivi affinché il recupero in loco o il trasferimento dei volumi abbattuti sia conveniente economicamente per l'imprenditore. Inoltre, sarà necessario che l'edilizia prodotta sia idonea al soddisfacimento delle differenti esigenze abitative della potenziale utenza.

La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente esposte, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti:

- 1) Preferire il recupero delle aree dismesse utili per aumentare le dotazioni territoriali in particolare gli spazi destinati al verde e innalzare il livello qualitativo degli spazi pubblici garantendo aree versatili polifunzionali collegate in rete;
- 2) Individuare le direttrici di localizzazione dei diritti edificatori provenienti da interventi di rimozione di edifici non più funzionali all'attività agricola;
- 3) Individuare i margini del T.U. da regolarizzare utilizzando anche diritti edificatori provenienti da opere incongrue presenti nel territorio;
- 4) Predisporre una politica degli usi urbani insediabili coerente con le esigenze della collettività.

**Obiettivo generale: qualificazione e potenziamento del sistema della città pubblica (ATT. 3)**

Sigla	Obiettivo specifico	Sigla	Azione di piano
ATT.3.1	Potenziamento dei servizi al sociale	ATT.3.1a	Promuovere il potenziamento del patrimonio di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) utilizzando parte del 3% disponibile nel capoluogo di Gragnano lungo la strada del Sordello e/o in altre localizzazioni possibili ai sensi della legge 24/2017.
		ATT.3.1b	Favorire il riutilizzo di unità immobiliari private non occupate per accrescere l'offerta di alloggi a costi contenuti in acquisto e/o in affitto calmierato, attraverso manifestazioni di interesse alle quali i soggetti interessati possano aderire con la conseguente riduzione degli oneri di urbanizzazione e dell'IMU se dovuti.
		ATT.3.1c	Promuovere la riqualificazione e messa in sicurezza di immobili di proprietà comunale che possono ospitare servizi educativi, formativi, sociali, sanitari, culturali anche con eventuale carattere di presidi di rilievo sovracomunale
ATT.3.2	Incremento quantitativo e qualitativo delle dotazioni pubbliche	ATT.3.2a	Realizzare ambiti multifunzionali flessibili per valorizzare e potenziare i poli dei servizi esistenti.
		ATT.3.2b	Riqualificare gli spazi pubblici esistenti più significativi con interventi sull'arredo urbano anche a supporto della rete ecologica urbana (arredi, illuminazione, materiali); Incrementare le dotazioni territoriali secondo la necessità; Predisporre un apparato normativo di coordinamento dei "materiali urbani" con particolare riguardo agli spazi ricompresi nel centro storico del capoluogo.

**ATT.3:**

Il potenziamento dell'Attrattività territoriale passa dalla capacità di coordinare l'offerta di servizi con le specifiche necessità dell'utenza esistente e di quella in formazione a seguito dei processi migratori con particolare attenzione agli aspetti socioeconomici.

Nel territorio urbanizzato il miglioramento prestazionale dei servizi esistenti, la manutenzione degli spazi pubblici, la qualità dell'arredo urbano e la valorizzazione degli spazi storici, sono obiettivi da perseguire nella stesura della Disciplina, parimenti alla previsione di poli di servizi a integrazione e potenziamento di quelli esistenti.

La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente espresse, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti:

- 1) Differenziare la nuova offerta residenziale in relazione alle caratteristiche della potenziale utenza;
- 2) Promuovere il potenziamento del patrimonio di ERS esistente (edilizia residenziale sociale) e il riutilizzo di risorse immobiliari dismesse per accrescere l'offerta di alloggi a costi contenuti, servizi e spazi di socialità;
- 3) Prevedere ambiti multifunzionali flessibili per valorizzare e potenziare i poli dei servizi esistenti. In particolare:
  - a. Nel capoluogo realizzare un'area per servizi multifunzionali tramite l'ampliamento del centro sportivo e la realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato e no, fino a collegarsi all'esistente centro scolastico.
  - b. Sul confine orientale nei pressi del PEEP realizzare nell'area di proprietà comunale un comparto multifunzionale di servizi ecologico ambientali (bosco urbano, giardino della biodiversità, area gioco bimbi, area sgambamento dei cani) con parcheggio lineare lungo la viabilità principale esistente;
  - c. Riqualificazione di Piazza della Pace;

- d. Istituire l'isola pedonale nella Piazza della Chiesa e migliorarne la qualità tramite interventi sull'arredo urbano, la pavimentazione stradale e l'illuminazione pubblica;
- e. Nella frazione di Casaliggio realizzare un'area attrezzata a verde e parcheggi che si inoltri nel tessuto residenziale retrostante secondo un progetto di arredo urbano comportante l'incremento della dotazione di essenze arboree e l'ampliamento dell'area per il gioco e lo svago esistente;
- f. Nella frazione di Casaliggio realizzare un bosco urbano di fronte al cimitero finalizzato all'incremento della capacità di assorbimento di CO2 e riduzione dell'isola di calore nell'insediamento Steriltom;
- g. Nella frazione di Gragnanino, lungo il percorso urbano del Rio Gandore, realizzare un Parco naturale raccordato al sistema ciclopedonale esistente;
- h. Nella frazione di Gragnanino realizzare bosco urbano e area sgambamento dei cani;
- i. Nella frazione di Campremoldo di Sopra realizzare uno spazio destinato al verde in prossimità dell'area dismessa "Barattiera".

**Obiettivo generale: potenziamento e razionalizzazione dell'accessibilità territoriale (ATT. 4)**

Sigla	Obiettivo specifico	Sigla	Azione di piano
ATT.4.1	Mobilità sostenibile	ATT.4.1a	Potenziare i sistemi di accessibilità al Parco del fiume Trebbia realizzando mobilità dolce e green coordinata con quella prevista dal relativo Piano Territoriale e valorizzando il percorso esistente, nonché potenziando e realizzando opportune aree di sosta.
		ATT.4.1b	Completare la rete ciclabile comunale esistente prevedendo il collegamento di tutte le frazioni con il centro dei servizi del Capoluogo e il raccordo con la rete ciclabile Provinciale.
		ATT.4.1c	Completare la rete di collegamenti ciclabili urbani con particolare riguardo (in Gragnano 1), al collegamento tra il plesso scolastico e gli impianti sportivi /cimitero; (in Gragnanino 2) al percorso protetto lungo il Rio Loggia fino a Via S. Maria di Calcutta; (in Casaliggio 3) al collegamento con il Cimitero.
ATT.4.2	Razionalizzazione del sistema della viabilità	ATT.4.2a	Implementare il servizio di sosta e accesso per residenti e visitatori, razionalizzando la viabilità urbana con interventi sui sensi di marcia e realizzando ex novo parcheggi puntuali su spazi residuali non interamente necessari all'equilibrio ecologico ambientale.
		ATT.4.2b	Istituire a Gragnano capoluogo un'isola pedonale in Piazza della chiesa.
		ATT.4.2c	Realizzare interventi per potenziare e migliorare le prestazioni del sistema viabilistico, urbano ed extraurbano, rispetto alla sicurezza, al grado di congestione del traffico, razionalizzando le intersezioni esistenti, allargando la sede stradale e migliorando i raggi di curvatura soprattutto nel tratto che dalla strada Provinciale n. 11, nei pressi della località "Moffelona", porta alla frazione di Casaliggio. Nei nuovi interventi edilizi ammessi e in quelli di rigenerazione coordinare la nuova viabilità con quella esistente.
		ATT.4.2d	Individuare nel territorio rurale una fascia agricola inedificabile quale salvaguardia della fattibilità di una eventuale e futura tangenziale est.

ATT.4:

Nell'ambito di un coordinamento con le previsioni del PTAV per il comune di Gragnano Trebbiense la Strategia Ecologico Ambientale concentra la sua attenzione sugli interventi necessari all'adeguamento della viabilità esistente ai criteri di sicurezza e di buone prestazioni della viabilità comunale e provinciale esistente. Prevede il completamento del sistema ciclopedonale esistente con l'obiettivo di incrementare il rapporto del territorio con il Capoluogo di Gragnano sede dei servizi pubblici, terziari e commerciali. In particolare, la realizzazione

dei collegamenti ciclopeditoni con le frazioni di Capreolo di Sotto e Campremoldo di Sopra attenuerà il disagio per la mancanza di un servizio di trasporto pubblico locale diretto che colleghi le frazioni al capoluogo. Gli attraversamenti veicolari dei centri di Gragnanino, Gragnano e Casaliggio saranno messi in sicurezza come previsto dal Piano Urbano del Traffico vigente.

Nel territorio urbanizzato la Strategia prevede interventi di potenziamento di alcuni tratti stradali che potranno essere di supporto a politiche di razionalizzazione dei margini del TU o a servizio di insediamenti residenziali ottenuti tramite la localizzazione di quote del 3%.

La Disciplina, dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente espresse, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti:

- 1) Progettare una mobilità sostenibile più rispondente alle esigenze di anziani, studenti e giovani famiglie, pendolari;
- 2) Favorire la creazione di percorsi per il tempo libero e la fruizione del paesaggio rurale attraverso una attenta manutenzione della viabilità minore esistente;
- 3) Accompagnare i principali interventi di potenziamento della viabilità territoriale alla contestuale realizzazione di una infrastruttura verde a difesa dei centri abitati adiacenti;
- 4) Attuare provvedimenti di dissuasione e rallentamento del traffico di attraversamento dei centri abitati;

#### Obiettivo generale: produttività e sviluppo economico (ATT. 5)

Sigla	Obiettivo specifico	Sigla	Azione di piano
ATT.5.1	Produttività agricola	ATT.5.1.a	Incentivare l'utilizzo di tecniche di conduzione agronomica delle coltivazioni privilegiando sistemi di irrigazione che minimizzino l'utilizzo dell'acqua limitando l'impiego di prodotti chimici soprattutto negli ambiti di particolare fragilità dell'acquifero; Nelle attività di allevamento, garantire tutti i presidi necessari per il contenimento di eventuali elementi di pressione ambientale; Incentivare le aziende agricole a prediligere tecniche di coltivazione compatibili con il miglioramento della qualità paesaggistica e a integrare i propri piani colturali con requisiti che permettano di aumentarne la biodiversità.
		ATT.5.1.b	Sostenere e promuovere la filiera agroalimentare di qualità e rafforzare le connessioni con il turismo enogastronomico prevedendo incentivi volumetrici a favore delle attività agrituristiche e di quelle del commercio di prodotti aziendali.
ATT.5.2	Attività produttiva extra-agricola	ATT.5.2a	Subordinare i nuovi insediamenti produttivi a criteri di sostenibilità degli investimenti, favorendo filiere innovative legate alla manifattura di qualità e all'automazione.
		ATT.5.2b	Favorire e coordinare tramite l'approvazione di strumenti attuativi (AO/PAIP) la riqualificazione sostenibile del polo produttivo esistente in località Colombarola, per migliorarne la funzionalità igienico sanitaria, la dotazione e la qualità dei servizi primari ed ecologico ambientali, la viabilità interna. Verificare la fattibilità di un eventuale ampliamento dell'ambito con l'utilizzo di quote del 3% disponibile, a favore di investitori privati che, tramite specifici accordi, perseguano gli obiettivi di riqualificazione..
ATT.5.3	Riqualificazione del sistema commerciale di vicinato e dei pubblici esercizi	ATT.5.3a	Favorire il riutilizzo delle unità commerciali di vicinato e i pubblici esercizi dismessi lungo l'asse commerciale del Capoluogo attraverso l'applicazione di criteri di multifunzionalità, la rigenerazione e ampliamento degli spazi, il loro adeguamento agli standard ecologico ambientali, di accessibilità e di funzionalità, adeguandoli alle esigenze degli utenti.

#### ATT.5:

L'attrattività territoriale interessa anche il territorio agricolo perseguendo l'aumento della qualità paesaggistica e incentivando la formazione di piani colturali con requisiti che permettano di aumentare la biodiversità. La strategia Incentiva per gli insediamenti agricoli attivi il recupero del patrimonio edilizio aziendale con bonus volumetrici, favorisce l'insediamento delle attività agro turistiche e di commercio dei prodotti aziendali. Nei centri aziendali esistenti il soddisfacimento delle esigenze abitative degli imprenditori agricoli sarà consentito prioritariamente tramite interventi di recupero degli edifici esistenti. La realizzazione ex novo di residenze destinate comunque all'imprenditore agricolo in azienda sprovvista di fabbricati abitativi sarà ammessa solo dopo l'approvazione di PRA. Sarà prioritario favorire il recupero abitativo degli edifici non utilizzati nell'ambito dei centri aziendali ancora attivi da destinare alla manodopera agricola. L'attrattività andrà perseguita anche con una politica di marketing territoriale che evidenzi le potenzialità favorevoli all'insediamento nel territorio comunale di attività produttive caratterizzate da criteri di sostenibilità degli investimenti, promotrici di filiere innovative legate alla manifattura di qualità e all'automazione.

La Disciplina dovrà rendere raggiungibili gli obiettivi generali e specifici attraverso le azioni precedentemente esposte, che si potranno arricchire e integrare con le seguenti:

- 1) Per le nuove attività agricole o l'ampliamento di quelle esistenti, con particolare riferimento alle attività di allevamento, incentivare l'impiego delle Migliori Tecniche Disponibili (BAT) per la specifica attività svolta, garantendo tutti i presidi necessari per il contenimento di eventuali elementi di pressione ambientale;
- 2) Preservare gli ambiti agricoli dove il suolo contribuisce maggiormente alla fornitura del servizio ecosistemico di *"Produzione Agricola"* minimizzandone la compromissione da parte di nuovi insediamenti, infrastrutture e impianti;
- 3) Disciplinare la possibilità di installazione di impianti agro fotovoltaici caratterizzati dall'integrazione della produzione di energia con l'esercizio dell'attività agricola da localizzare in aree a minor pregio per l'uso agricolo e a minor impatto paesaggistico.