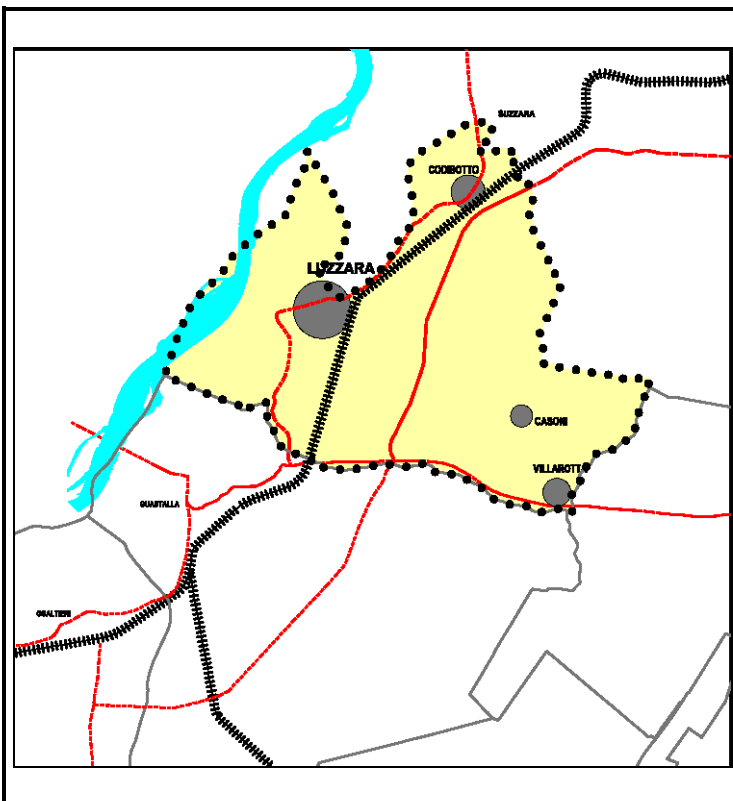


COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE P.S.C. 2008



ADOZIONE:

Del. C.C. n° 20 del 27/03/2008

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 34 del 21/07/2009

ELABORATO

a

DATA

21 luglio 2009

TITOLO:

RELAZIONE DI PSC

IL SINDACO:

Dott. Stefano Donelli

IL SEGRETARIO:

Dott. Luigi Bova

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni

P.zza A.Balestrieri 31A - Parma - tel. 0521.772216

Collaboratori:

Arch. Michela Comani

COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE**- PSC -
RELAZIONE****INDICE****1. CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONCERTAZIONE CON LE ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI****2. QUADRO CONOSCITIVO E DOCUMENTO PRELIMINARE**

- 2.1 Quadro conoscitivo
- 2.2 Attività di consultazione
- 2.3 Documento Preliminare (D.P.)
- 2.4 Integrazione al Quadro Conoscitivo e al Documento Preliminare
- 2.5 Accordo di Pianificazione

3. IL PROGETTO DI PSC

- 3.1 Obiettivi generali, obiettivi specifici e scelte strategiche
- 3.2 Elaborati di PSC
- 3.3 Sistema della Pianificazione: Settori Territoriali, Ambiti Territoriali, Sub-Ambiti di POC
 - 3.3.1 Rapporti con il PTCP
 - 3.3.2 Struttura del Piano per il territorio urbanizzato e urbanizzabile:
 - Settori Territoriali di PSC
 - Ambiti Territoriali di PSC
 - Sub-Ambiti di POC
- 3.4 Il Dimensionamento Complessivo e la Capacità insediativa
- 3.5 Il Dimensionamento del PSC al 2027
 - 3.5.1 Il Dimensionamento Abitativo di PSC
 - 3.5.2 Ipotesi di proiezione demografica al 2027
- 3.6 La Perequazione Urbanistica ed ambientale
- 3.7 Sistema naturale e ambientale del territorio rurale
- 3.8 Sistema insediativo
 - 3.8.1 Sistema insediativo storico
 - 3.8.2 Ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile
 - 3.8.3 Dotazioni Territoriali
- 3.9 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

4. IL PROGETTO DI PSC PER LUZZARA, CODISOTTO, CASONI E VILLAROTTA

- 4.1 Premessa
- 4.2 Luzzara - Settore S1
- 4.3 Codisotto - Settore S2
- 4.4 Casoni - Settore S3
- 4.5 Villarotta - Settore S4
- 4.6 Riepilogo AN - ARU - AP e Dotazioni Territoriali

5. DOTAZIONI ECOLOGICHE E VALSAT

- 5.1 Dotazioni ecologiche
- 5.2 Valsat

1. CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONCERTAZIONE CON LE ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI

- In conformità alla L.R. 20/2000 e agli Atti di Indirizzo del Consiglio Regionale delibera 4 aprile 2001, n°137 art.5, sono stati approvati con delibera di Giunta Comunale il Quadro conoscitivo e il Documento Preliminare.
- Successivamente sono stati avviati sia la Conferenza di Pianificazione (art.14 comma 3 L.R. 20/2000) sia la concertazione con le Associazioni economiche e sociali (art. 14 comma 4 L.R. 20/2000).

a) Conferenza di Pianificazione

- Iniziata il 11/07/2006 e conclusasi in prima fase il 06/11/2006; in una seconda fase si è svolta la seduta conclusiva, con sottoscrizione del "Verbale conclusivo", in data 14 maggio 2007.

Hanno sottoscritto il Verbale i seguenti Enti:

- Comune di Luzzara
 - Comune di Guastalla
 - Comune di Suzzara (MN)
 - Provincia di Reggio Emilia
 - ARPA Reggio Emilia
 - AUSL Reggio Emilia
 - AUSL Distretto di Guastalla
- La Conferenza di Pianificazione è stata integrata con un aggiornamento del Documento Preliminare, (Relazione: aprile 2007; Tavole: febbraio 2007).

b) Concertazione con le Associazioni economiche e sociali

Sono stati invitate diverse Associazioni economiche e sociali (locali e/o di rappresentanza provinciale), con le quali sono stati svolti incontri in data: 05/08/2006, 24/01/2007.

Non sono state presentati documenti da parte delle sopraccitate Associazioni. Di queste riunioni. sono stati redatti i verbali.

c) Accordo di Pianificazione

Alla conclusione della Conferenza di Pianificazione, ai sensi della L. R. 20/2000 art.32 comma 3, è stato deliberato l'Accordo di Pianificazione con delibera G.P. n°6 del 15/01/2008.

2. QUADRO CONOSCITIVO E DOCUMENTO PRELIMINARE

Di seguito si richiamano sinteticamente la metodologia e gli elaborati (cui si rinvia per gli approfondimenti) che costituiscono il Quadro Conoscitivo (Q.C.) e il Documento Preliminare (D.P.) (fondamenti delle scelte operate nel PSC e nella redazione del RUE).

2.1 Quadro conoscitivo

Costituito da:

- Relazione (A0) con gli allegati:
 - n. 1 (tabelle e grafici)
 - n. 2 (Rapporto con il PTCP)
 - n. 3 (Sistemi Naturali – Ambientali e Sistema del territorio rurale, a cura del geologo Prof. Ziber Cattini)
- Tavole alle varie scale 1:50.000 / 1:25.000 / 1: 10.000
- L'elenco degli elaborati cartografici del Q.C. e della Relazione sono suddivisi secondo i quattro Sistemi – in conformità sia ai contenuti della L.R. 20/2000 sia all'Atto di indirizzo della G.R. (Del. C.R. n° 173 del 04/04/2001).
- Gli obiettivi che emergono come risultato del "Quadro Conoscitivo", derivano dai diversi "Sistemi" che sono stati analizzati, la cui sintesi è stata riportata nel 1°Capitolo (Bilancio) del Documento Preliminare, di cui si richiamano i titoli:
 - Bilancio del Sistema Economico – Sociale;
 - Bilancio del Sistema Territoriale;
 - Bilancio del Sistema Ambientale;
 - Bilancio del Sistema Insediativi Storico;
 - Bilancio del Sistema insediativi del Territorio Urbanizzato;
 - Bilancio del Sistema delle Dotazioni Territoriali e delle Reti Tecnologiche;
 - Bilancio del Sistema delle Infrastrutture per la Viabilità;

Di particolare importanza ai fini sia di definire gli obiettivi in rapporto ai "limiti" e "potenzialità", specifiche del territorio di Luzzara sono le "Carte di Bilancio Valutativo" in particolare:

- Tav. B4 Unità di paesaggio di rango comunale;
- Tav. B5 Criticità geoambientali;
- Tav. B6 Rapporto fra Territorio Urbanizzato e permanenze storiche e sistema delle aree pubbliche;
- Tav. B7 Carta delle criticità e delle tutele
- I contenuti del Q.C. relativi a ciascun "Sistema" specifici per il territorio di Luzzara sono stati messi in rapporto al proprio contesto territoriale, definito "Inquadramento Territoriale" che comprende sia i comuni limitrofi della Provincia di Reggio Emilia sia il Comune di Suzzara (MN).

2.2 Attività di consultazione

Uno degli obiettivi proposti dalla legge urbanistica regionale, la Legge n°20 del 27.03.2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", è di incentivare le Amministrazioni precedenti ad istituire momenti di confronto con i cittadini sui temi specifici dell'organizzazione del territorio, affinché i piani ed i progetti siano il più aderenti possibile alle necessità che i cittadini stessi esprimono.

L'Amministrazione di Luzzara ha accolto favorevolmente queste nuove istanze, esprimendo la volontà di implementare un processo decisionale aperto e trasparente e scegliendo di coinvolgere una rappresentanza della cittadinanza già nella fase iniziale di definizione dei possibili scenari di sviluppo del territorio comunale. A tal fine, tra le varie figure professionali che concorrono alla redazione del nuovo piano (urbanisti, architetti, geologi, esperti di settore), ne ha individuate altre cui affidare l'organizzazione e la conduzione di questa attività, con carattere di autonomia rispetto alla rappresentanza politico-istituzionale.

Nella fase di elaborazione del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare è stato istituito un "GRUPPO DI CONSULTAZIONE", di cui ha fatto parte un campione significativo di popolazione, che riuscisse a rappresentare le diverse identità territoriali, i diversi gruppi ed interessi sociali, cui chiedere indicazioni e contributi utili alla definizione delle politiche di sviluppo per il prossimo futuro. A tal fine sono stati utilizzati criteri di selezione quali la condizione lavorativa, l'età, il sesso, la religione, l'etnia, l'appartenenza a strutture associative locali di vario genere, per un totale di circa 20 persone.

A cura dell'Arch. Maristella Caramaschi, è stato redatto **l'Allegato n°1 al Documento Preliminare** in cui sono riportati i risultati della "Prima fase di consultazione".

Di seguito si riportano i titoli dei vari capitoli; (per l'illustrazione completa dei contenuti si rinvia all'Allegato n°1).

ALLEGATO n°1:

Cap. 1 Sintesi degli incontri di consultazione

- 1.1. Sintesi del primo incontro del 15 giugno 2005
 - 1.1.1. Premessa
 - 1.1.2. Relazione
- 1.2. Risultati del questionario
- 1.3. Sintesi del secondo incontro del 7 luglio 2005
- 1.4. Sintesi del terzo incontro del 28 luglio 2005

Cap. 2 Condizioni / obiettivi / istanze

Antecedenti alla formazione del "gruppo di consultazione", si erano svolti diversi incontri con la Giunta Comunale, nella fase di formazione sia del "Piano Strategico della Bassa" sia del "Quadro Conoscitivo" del PSC.

Il capitolo 2° : ("Condizioni / obiettivi / istanze"), ha evidenziato il confronto tra obiettivi e strategie definiti dalla "Giunta Comunale" e le istanze emerse dal "Gruppo di consultazione".

2.1. Tabelle tematiche:

- A) Cultura, Turismo, Associazionismo, Politiche sociali
- B) Bilancio Comunale e Sicurezza
- C) Scuola, Attività produttive, Politiche familiari, Lavori pubblici
- D) Sanità, Servizi Sociali
- E) Sport, Tempo libero
- F) Politiche urbane:
 - F1) Viabilità
 - F2) Politica della casa
 - F3) Frazioni
 - F4) Riqualificazione
 - F5) Ambiente
 - F6) Attività economiche
 - F7) Partecipazione
 - F8) Politiche culturali e servizi
 - F9) Azioni sovracomunali
 - F10) Quale futuro

Cap. 3 Istanze condivise

In questo capitolo sono sintetizzati in forma di matrice il livello di condivisioni del gruppo rispetto alle istanze espresse.

3.1 Premessa

3.2 Matrice di correlazione: consenso / conflitto nel gruppo di consultazione

Cap.4 Quadro complessivo dell'attività di consultazione

Attraverso tabelle matriciali, in questo capitolo è stato sintetizzato il quadro complessivo dell'attività di consultazione.

Questo metodo inteso, come parte integrante del "Documento Preliminare", ha consentito, preliminarmente a qualsiasi scelta cartografica e di qualsiasi schema di assetto territoriale di:

- Verificare i gradi di condivisione fra istanze della consultazione e obiettivi – strategie da attuare nel PSC,
- Verificare la congruenza del "Quadro Conoscitivo", influenzandone anche i contenuti,
- Inquadrare la stessa "VALSAT", nella fase del Documento Preliminare, in un'ottica più generale di politiche urbane e territoriali.
- Definire in sede di "Documento Preliminare", anche con il contributo di una rappresentanza di cittadini, l'assunzione di un set di criteri per la definizione delle scelte di piano (obiettivi, politiche, azioni progettuali) alle diverse scale (comunale, sovracomunale, provinciale e, nel caso specifico di Luzzara, anche infraregionale - Suzzara).

Cap. 5 Approfondimento sui temi:

- Immigrazione extracomunitaria
- Questione giovanile e "seconde generazioni"

In questo capitolo sono stati quindi approfonditi, rispetto al Quadro Conoscitivo, le questioni demografiche in rapporto soprattutto all'**immigrazione extracomunitaria**.

2.3 Documento Preliminare (D.P.)

E' costituito da:

- Relazione con integrazioni (datata 14/05/2007);
- 1 tavola, in scala 1:25.000 di sintesi;
- 3 tavole in scala 1:5.000 dei Centri Abitati di Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta;
- Relazione Preliminare di VALSAT.
- Nella prima parte (Capitolo 1°) viene riportata una sintesi – attraverso una scheda – dei contenuti espressi nel Q.C. evidenziandone il rapporto fra i contenuti del Q.C. e le indicazioni espresse nell' "Atto di indirizzo" della Regione; inoltre viene valutato un "Bilancio delle analisi", valutazioni queste che sono da considerare come un primo livello di definizione di problematiche e di obiettivi che il piano vuole proporre.
- Nella seconda parte (Capitolo 2°) in conformità ai contenuti dell' "Atto di indirizzo", sono illustrati:
 - gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio, tenendo conto delle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
 - i limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio
- In particolare:
 - a) le fasi della pianificazione comunale, evidenziando alcune continuità di obiettivi, strategie e scelte urbanistiche fra il PRG previgente e quelle del nuovo piano in base alla L.R. 20/2002;
 - b) I riferimenti alla L.R. 20/2000 e PRG vigente;
 - c) i riferimenti fra PRG vigente e PTCP (in rapporto al Quadro Conoscitivo e al PTCP vigente);
 - d) gli obiettivi generali e scelte strategiche, in particolare:
 - le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del Comune di Luzzara e dei Centri Abitati (Frazioni) e le principali linee di assetto e di utilizzazione del territorio, con particolare riferimento agli "Ambiti" di cui all'Allegato della L.R. 20/2000;
 - gli obiettivi per il sistema insediativo, integrato al sistema della mobilità;
 - gli obiettivi per le dotazioni territoriali.

- e) l'individuazione di massima dei limiti per lo sviluppo del territorio, evidenziando:
- le politiche di tutela e di sviluppo,
 - gli ambiti interessati dai rischi naturali;
 - gli obiettivi e le politiche di tutela di identità culturali.
- f) l'indicazione per gli ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione; con il supporto delle carte allegate al D.P., in scala 1:25.000 - 1:5.000:

Stato di fatto delle condizioni territoriali.

Prime sintetiche proposte progettuali relative a:

- Sistema della mobilità esistente e di progetto
- Sistema insediativo urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione, con particolare riferimento:
 - agli Ambiti dei nuovi insediamenti residenziali (Capoluogo e frazioni di Codisotto, Casoni, Villarotta);
 - gli Ambiti da Riquilificare;
 - agli Ambiti specializzati per nuove aree produttive;
 - al sistema delle dotazioni territoriali (aree pubbliche);
 - al Sistema delle aree di valore naturale, ambientale e paesaggistico;
 - agli Ambiti Periurbani;
 - agli Ambiti agricoli.

Le indicazioni per gli Ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione espressi nel Documento Preliminare sono risultati coerenti con i risultati emersi dal Q.C., con le indicazioni espresse dal Documento Preliminare del PTCP, con gli obiettivi generali e specifici espressi dallo stesso "Documento Preliminare del PSC del Comune di Luzzara".

- g) La prima valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) con specifica relazione (a cura arch. M. Caramaschi e geol. Z. Cattini).
Questo territorio risponde alla richiesta espressa dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e dall'art. 3.1 C. 5 dell'Atto di Indirizzo Del. C.R. del 4/4/2001.

2.4 Integrazioni al Quadro conoscitivo e al Documento Preliminare

Nel corso della Conferenza di Pianificazione ulteriori integrazioni sono state fornite da parte del Comune:

- Tavole relative al sistema delle reti tecnologiche e della Dotazione Tecnologiche su cartografia aggiornata al 2000, sintetizzate nella tavola “**Bilancio dei Servizi**” e contenenti la localizzazione dello “standard di qualità urbana ed ecologico ambientale”, per le aree attuate e non, a cura del progettista del Piano (Arch. G. Leoni).
- PUT – Piano Urbano del Traffico, a cura dello studio Bisi e Merkus di Reggio Emilia Emilia.
- Zonizzazione Acustica dello Stato di Fatto, a cura dello studio ATS s.r.l. di Reggio Emilia.
- Integrazioni al Documento Preliminare : Relazione (data 14/05/07) e Tavole (data febbraio 2007).

2.5 Accordo di Pianificazione

- L'accordo di Pianificazione fra Comune di Luzzara e Provincia di Reggio Emilia è stata deliberata dalla G. P. il 15/01/2008 con delibera n°6.

Di seguito se ne riportano i principali contenuti:

- Tutela delle Risorse e condizioni di sicurezza ambientale
 - Tutela rispetto alla pericolosità sismica locale
 - Tutela dell'inquinamento elettromagnetico, acustico, e atmosferico
 - Sistema fognario e depurativo
 - Qualificazione ecologica del territorio
 - Dimensionamento della capacità insediativi residenziale
 - Sistema insediativo
 - Sistema insediativo storico
 - Ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualificare
 - Ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi
 - Sistema delle dotazioni territoriali
 - Sistema delle attività produttive
 - Sistema delle infrastrutture
 - Ambiti rurali
 - Scelte di pianificazione con valenze sovracomunali
- Il PSC, negli elaborati grafici e nelle norme, è coerente con quanto definito nell'Accordo di Pianificazione.

3. IL PROGETTO DI PSC

3.1 Obiettivi generali e scelte strategiche

Gli obiettivi e le scelte strategiche di PSC sono stati illustrati e recepiti nell' "Accordo di Pianificazione" e già conformati e coerenti con gli Obiettivi e le scelte strategiche individuati nel cap. 2.4.4 del Documento preliminare (D.P.).

Sulla base di quanto emerso dal Quadro Conoscitivo e dalla prima fase di consultazione di confronto sia con la "Giunta Comunale" sia con il "Gruppo di consultazione", sono stati individuati gli obiettivi di Piano.

- Di seguito sono riportati, sinteticamente, gli obiettivi e strategie, in rapporto con le istanze emerse, della pianificazione secondo i diversi livelli e fasi di pianificazione:
 - Politiche urbane e sociali (Tav.2, dell'Allegato 1 del D.P.)
 - PSC (Matrice 4.4, dell'Allegato 1 del D.P.)
 - POC – RUE (Matrice 4.5 – 4.6, dell'Allegato 1 del D.P.)
- Gli Obiettivi e Strategie confermati nel progetto di PSC sono suddivisi su tre scale di intervento¹: sovracomunale, comunale, centri abitati, di cui se ne riporta lo schema:

a) Obiettivi a scala sovracomunale di PSC

- a1) Obiettivi generali
- a2) Mobilità
- a3) Ambiti produttivi
- a4) Politica dei Servizi Sovracomunali
- a5) Fiume Po in rete con i centri storici della Bassa

b) Obiettivi e strategie a scala di territorio comunale di PSC

- b1) Sistema sociale
- b2) Sistema economico – produttivo
 - b2.1) Agricoltura
 - b2.2) Settore secondario
 - b2.3) Settore commerciale - turistico
- b3) Sistema Ambientale e Insediativo
- b4) Sistema della Mobilità
- b5) Sistema delle dotazioni territoriali

c) Obiettivi e strategie a scala di centri abitati, di PSC – POC - RUE

- c1) Obiettivi generali di PSC
- c2) Obiettivi specifici di POC - RUE
 - c2.1) Capoluogo
 - c2.2) Codisotto
 - c2.3) Casoni
 - c2.4) Villarotta

¹ Con il simbolo * (asterisco) nel successivo capitolo sono indicati gli obiettivi condivisi fra Giunta Comunale ed emersi dal Gruppo di Consultazione

a) Obiettivi a scala sovracomunale di PSC**a1) Obiettivi generali**

- coerenza con obiettivi di PTCP e del Piano Strategico della Bassa, in rapporto anche alla dimensione territoriale "Policentrica",
- ruolo di Luzzara in rapporto alla condizione provinciale e interprovinciale: comune di confine e periferico, lontano dai centri capoluogo, pur se baricentrico ad un contesto territoriale economicamente consolidato e compreso fra i due centri urbanistici di maggiore rilevanza: Guastalla e Suzzara (MO).

a2) Mobilità:

- conferma del nuovo tracciato di PTCP della SP2, fra Casoni e Villarotta, in direzione Reggiolo.
- la riqualificazione e riprogettazione della rete ferroviaria Parma - Suzzara, per trasporto passeggeri, perseguendo una viabilità adeguata e intermodalità del trasporto, in un'azione coordinata fra Provincia e Regione.
- corridoio di fattibilità per una rete ferroviaria trasporto merci.

a3) Ambiti produttivi:

- esclusione nel territorio di Luzzara di un "polo sovracomunale".

a4) Politica Servizi sovracomunali:

- perseguire una politica coordinata di "Servizi Sovracomunali" in coerenza con il PTCP e il Piano Strategico della Bassa.
- * = Verifica di un "centro servizi sovracomunali" rivolto anche a comuni limitrofi, in particolare per strutture rivolte ai "giovani".

a5) Fiume Po e messa in rete con i Centri storici delle Bassa:

- * è un altro fondamentale obiettivo che il Comune di Luzzara si pone, ma che può essere verificato e gestito solo a scala sovracomunale.

b) Obiettivi e strategie a scala di territorio comunale di PSC

b1) Sistema sociale ed immigrazione extracomunitaria (a scala comunale)

- Mantenere il livello demografico, occupazionale, produttivo, che ha caratterizzato lo sviluppo del Comune di Luzzara in questi 15 – 20 anni, in un rapporto equilibrato di dotazioni di servizi e di infrastrutture e di tutela ambientale. Questo obiettivo generale, deriva come valutazione del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare che ha evidenziato come complessivamente le condizioni infrastrutturali, economiche, sociali (pur con la problematica della forte presenza extracomunitaria che sarà specificatamente valutata) rendono il sopraccitato obiettivo di sviluppo come plausibile, possibile, compatibile.
- * Mantenere e potenziare lo standard già elevato di dotazioni territoriali, in termini di servizi e di attrezzature, in particolare:
 - * Valorizzare la funzionalità degli spazi culturali e sociali esistenti, in un rapporto sinergico;
 - Valorizzare l'importante realtà dell' "Associazionismo", con la definizione di due "poli" (Luzzara e Villarotta), con la prospettiva di unificazione in tre associazioni,
 - * Mantenere una forte attenzione sia alle problematiche giovanili sia al più generale fenomeno dell'invecchiamento; valutando per entrambi i casi specifiche strutture e ampliamento – integrazione – rifunzionalizzazione di strutture esistenti, nell'ottica di una "qualità" sia degli usi sia degli spazi.
 - Verificare le dotazioni dei servizi scolastici, in particolare per Codisotto e Villarotta, in rapporto all'uso attuale e agli scenari futuri che il PSC andrà a perseguire.
- * **Per quanto riguarda l'immigrazione extracomunitaria**, (di rilevanza fondamentale per le politiche urbane, insediative e di servizi), l'obiettivo è di porre le condizioni per una gestione della situazione attuale senza ulteriori incrementi immigratori, valutando comunque gli effetti derivati già dalla seconda generazione quali ad esempio: nuclei famigliari più ampi, propensione all'acquisto di abitazioni in proprietà, alta presenza di scolarità. Questo obiettivo viene comunque posto nel perseguire quelle politiche di integrazione già messe in atto e nelle politiche di riqualificazione previste dal PSC.
 Il PSC pone come scelta strategica il mantenere e potenziare le specificità di ciascun centro abitato (Capoluogo e frazioni), attraverso una politica abitativa che tenga conto di un'integrazione fra residenza (in Nuovi Ambiti e in Ambiti da riqualificare), servizi e dotazioni territoriali; fra le dotazioni territoriali il POC verificherà eventualmente quote da destinare a "Edilizia Residenziale Sociale" (affitto, giovani coppie, anziani, popolazione immigrata, ecc.).
 Politica abitativa e di servizi, questa, che costituisce la necessaria premessa per favorire l'integrazione degli extracomunitari (fermo restando la necessità di non incrementare ulteriormente la popolazione immigrata) con la popolazione autoctona.

b2) Sistema economico-produttivo (a scala comunale)**b2.1) Agricoltura**

- * Riconfermare il ruolo di centralità del settore agricolo, non solo come fatto economico ma anche come presidio e salvaguardia dello stesso paesaggio agricolo e dell'ambiente naturale; aspetti particolari da ricordare sono: la forte presenza del settore di allevamento di bovini e suini e l'alta percentuale di aziende con superfici aziendali inferiori a 10 ha (n° 112 pari al 57% del totale delle aziende).

b2.2) Settore secondario

- Riconfermare il ruolo economico e occupazionale del settore secondario (forte incremento dal 1991 del numero di imprese e di addetti) caratterizzato oggi prevalentemente dal settore manifatturiero e con una localizzazione concentrata nel principale "polo industriale" su via Tomba (fra Luzzara e Casoni) ma anche con presenza sia nel capoluogo sia nelle Frazioni.

- Delocalizzazione di alcune attività produttive esistenti, soprattutto nel Capoluogo, in quanto non più congrue con l'assetto urbano oppure per necessità di razionalizzazione e ampliamento delle attività stesse. Anche in questo caso, l'ampliamento del "polo produttivo" sarà funzionale soprattutto alla rilocalizzazione di tali attività.

b2.3) Settore commerciale-turistico

- * Rilancio del settore commerciale, anche attraverso: politiche di valorizzazione e riqualificazione del centro storico sia del capoluogo sia delle Frazioni; promozione e valorizzazione delle iniziative artigianali e commerciali locali, in particolare dei giovani;
- * Considerare il Po anche come occasione per un rilancio turistico.

b3) Sistema ambientale e Insediativo (a scala comunale)

I due sistemi sono strettamente connessi, pertanto gli obiettivi sono da considerarsi comuni e coerenti per entrambi i sistemi:

- * Attuazione di politiche incentrate sulla sostenibilità e sulla qualità; in questa ottica e sulla qualità; in questa ottica l'obiettivo del PSC è di evitare la diffusione insediativa sul territorio agricolo (Spraw), individuando i nuovi ambiti in continuità e coerenza con i centri abitati e industrializzati esistenti, attraverso un disegno di "assetto urbano compatto".
- Tutela delle componenti che caratterizzano il Sistema ambientale, in coerenza con le condizioni paesaggistiche e geomorfologiche del territorio, quali ad esempio il sistema golenale, idrografico, stradale storico, dossi.
- * Avviare "politiche di riqualificazione" nei centri abitati: è uno degli obiettivi fondanti del PSC, da porre almeno sul medio – lungo periodo e quindi specifico di PSC. Ambiti di riqualificazione urbana che sono presenti sia ai margini del Centro Storico, sia ai margini dei centri abitati, in particolare nel Capoluogo;
- * Strettamente connessa con la politica di riqualificazione, altro obiettivo fondante del PSC è la valorizzazione dei Centri Storici, sia come recupero edilizio sia come fruizione degli spazi ed edifici pubblici e/o monumentali.
- * In continuità con i due precedenti obiettivi, è il recupero dei fabbricati rurali di valore storico / testimoniale; segnale importante è il forte calo nell'ultimo decennio delle abitazioni vuote.
- * Tutela dell'area golenale del Po, importante area protetta, ma anche da valorizzare con uso turistico – ricreativo.

b4) Sistema della Mobilità (a scala comunale)

- * Riqualificazione dell'assetto viario dei centri abitati, a seguito del nuovo tracciato della Cispadana completato e della SP 2 (a medio termine); in particolare riqualificazione:
 - dell'ex SS 62 della Cisa, in attraversamento dei centri di Luzzara e di Codisotto;
 - della SP 2, in attraversamento di Villarotta.
- Definire il ruolo della ferrovia, in funzione delle politiche di riqualificazione e del nuovo assetto proposto dalla F.E.R.;
- Conferma della viabilità comunale esistente, fermo restando la verifica di adeguamento della sede stradale per alcuni tracciati;
- Definizione di percorsi ciclabili, in rapporto con il Po e con eventuali collegamenti fra i centri abitati, fra aree produttive e di centri abitati;
- Coerenza con il Piano Urbano del traffico condotto dallo studio "Bisi e Merkus";
- Verifica di integrazione assegnata alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire.

c) Obiettivi e strategie a scala di frazioni, di PSC - POC - RUE

c1) Obiettivi generali di PSC (scala frazioni)

- * Definire il ruolo dei centri abitati in rapporto al contesto territoriale e alle condizioni socio-economiche, in particolare: assegnare ruolo di centralità del capoluogo, con una prevalente concentrazione di servizi e fabbisogno residenziale, in un corretto equilibrio insediativo e di servizi con le Frazioni, per le quali è comunque essenziale mantenere gli specifici caratteri di identità.
- * Politica urbana della riqualificazione, pur se in misure diverse, per tutti i centri abitati.
- * Perseguire la qualità architettonica sia nei sistemi degli spazi pubblici sia nella definizione degli assetti morfologici sia delle tipologie edilizie; in sintesi, soprattutto in fase di POC, il piano dovrà valutare la "dimensione tridimensionale" e non solo quella di usi e funzioni; tale obiettivo nella fase di discussione è stata definita anche come "promozione della bellezza".

c2) Obiettivi specifici per Centri Abitati di POC e di RUE (scala frazioni)**c2.1) Capoluogo**

- Concentrare il nuovo fabbisogno abitativo previsto sia in nuovi Ambiti sia in Ambiti di Riqualificazione.
- * Riqualificazione del Centro storico.
- * Riqualificazione di diversi Ambiti prevalentemente in adiacenza al centro Storico (conferma dei piani di recupero del PRG '90) e in adiacenza all'asse ferroviario.
- Assegnare un ruolo urbano dell'ex SS 62 della Cisa, anziché di attraversamento del Capoluogo.
- * Potenziamento dell'asse centrale dei servizi dalle due Piazze (Ferrari e della Rocca) alla Stazione (direzione Est – Ovest).
- Oltre ai due assi consolidati (Nord – Sud per il Centro Storico, Est – Ovest sull'asse della Stazione) individuare connessioni – pedonali e ciclabili – in modo da dare continuità di fruizione urbana complessiva.
- * Riassetto di alcune strutture sociali e di servizi esistenti.
- Individuazione di un primo Polo Associativo e Sportivo.
- * Individuare una forte fruizione con il Po (quindi potenziamenti di uso dell'asse Nord – Sud) sia in coerenza il "Progetto Speciale di Area", sia valorizzando recuperando edifici storici in prossimità degli argini sia attraverso percorsi ciclabili e/o pedonali su tracciati esistenti.

c2.2) Codisotto

- Nuovo fabbisogno abitativo, in rapporto al dimensionamento della frazione; con una particolare attenzione alla maggior domanda insediativa, rispetto alle altre frazioni, per la forte presenza di domanda proveniente da Suzzara.
- Riqualificazione dell'ex SS 62 della Cisa (in rapporto alla nuova apertura della Cispadana) con caratteri di viabilità urbana e con particolare riferimento all'area attorno alla chiesa parrocchiale.
- Valorizzazione della forte presenza associativa.
- Verificare la conferma della tangenziale Ovest prevista del PRG '90.
- Verificare ampliamento o nuova area scolastica (materna esistente).

c2.3) Casoni

- Nuovo fabbisogno abitativo, in rapporto al dimensionamento della Frazione.
- Valorizzazione del Parco delle feste (Festa anche della Birra).
- Valorizzazione dell'edificio delle ex elementari, già sede di Associazioni.
- Riqualificazione dell'area attorno alla chiesa parrocchiale.

c2.4) Vilarotta

- Nuovo fabbisogno abitativo, in rapporto al dimensionamento della Frazione.
- Riqualificazione della SP 2, con caratteri di viabilità urbana, a seguito del nuovo tracciato della SP2.
- Valorizzazione della forte presenza associativa.
- Individuazione di un secondo polo Associativo e sportivo.
- Valorizzazione del ruolo della Piazza, sul lato est,, e del ruolo della nuova palestra, sul lato Ovest.
- Necessità di alcune connessioni – pedonali assegnando un ruolo importante all'area attorno al Cimitero, già previsto Verde Pubblico dal PRG '90.

3.2 Elaborati di PSC

1. Costituiscono elaborati normativi del Piano Strutturale Comunali (PSC):

- Relazione (Elaborato a)
- Norme di PSC (Elaborato b) e relativi allegati:
 - A1 - Schede di Settore Territoriale, Schede Urbanistiche, Schede di VALSAT
 - A1.1 - Settore S1 (Luzzara): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A1.2 - Settore S2 (Codisotto): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A1.3 - Settori S3-S4 (Casoni-Villarotta): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A2 - Funzioni

Tavole di PSC:

- Tav. 1 - Territorio urbanizzato e urbanizzabile
 - Sistema della mobilità (1 tavola in scala 1:10.000)
- Tav. 2 - Settori Territoriali di PSC (1:10.000) con individuati:
 - Ambiti di Settore Territoriale di PSC;
 - Aree di Dotazioni Territoriali di PSC;
 - Aree di Perequazione Urbanistica ed Ambientale.
- Tav. 3 – Ambiti e trasformazioni territoriali - tutele ambientali e storico culturali (2 tavole in scala 1:5.000), da intendersi “Carta Unica” del territorio (tav. 3a - 3b).
- Tav. 4 – Tavola di sintesi (scala 1:10.000).
- Tav. 5 – Tavola Sinottica (rif. Tav. 3 -4).
- Tav. 6 – Strutture insediative storiche non urbane ed elementi di interesse storico-testimoniale (scala 1:10.000).

2. Costituiscono allegati al Piano Strutturale i seguenti documenti, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000:

- Quadro conoscitivo (Q.C.)
- Schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico e con caratteristiche di pregio storico-culturale, in territorio rurale.
- Documento preliminare.
- VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale).
- Relazione geologica (dott. Z. Cattini).

Il quadro conoscitivo resta elemento del PSC e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.

Il quadro conoscitivo sarà periodicamente aggiornato dagli uffici dell'Amministrazione comunale.

3.3 Sistema della Pianificazione: Settori Territoriali, Ambiti Territoriali, Sub-Ambiti di POC

3.3.1 Rapporti con il PTCP

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), è vigente con delibera di approvazione del Consiglio Provinciale n°769 del 25/05/1999; è in corso di redazione il nuovo PTCP.
- Le scelte del PSC rispetto ai contenuti del PTCP sono state illustrate sia nel Quadro Costruttivo (Cap. 2° - Cap. 4°) sia nel Documento Preliminare (Cap. 1 .2 - Cap. 1.4) ai quali si rinvia.
- La cartografia di Piano e la normativa di PSC hanno tenuto in considerazione gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenuti nelle norme e nella cartografia del PTCP vigente.

3.3.2 Struttura del Piano per il territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- **Settori Territoriali di PSC**
- **Ambiti Territoriali di PSC**
- **Sub-Ambiti di POC**

3.3.2.1 Settori Territoriali di PSC - Schede di Settore Territoriali

Il PSC articola il territorio comunale, relativamente al territorio urbanizzato e urbanizzabile, in "Settori Territoriali" (art. 1.2.1 Norme PSC - Tav. 2) che corrispondono ai centri abitati di Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta.

I Settori Territoriali nelle tavole di PSC sono identificati con la lettera "S"n°, in particolare:

- S1 = Luzzara (comprensivo dall'Ambito Produttivo il Bacchiolino)
- S2 = Codisotto
- S3 = Casoni
- S4 = Villarotta

Per ciascun Settore Territoriale, il PSC attraverso uno specifico elaborato "Schede di Settore Territoriale" definisce:

- Uno o più "Ambiti Territoriali".
- Il "Dimensionamento" (di cui al successivo art. 5);
- Obiettivi di finalità pubblica e Superfici di Dotazioni Territoriali di PSC.

3.3.2.2 Ambiti Territoriali di PSC

- All'interno di ciascun Settore Territoriale, il PSC individua aree sia all'interno del territorio urbanizzato (Ambiti di Riquilificare) sia in parti del territorio urbanizzabile (Ambiti per nuovi insediamenti) definiti "Ambiti Territoriali di PSC" (art. 1.2.2 Norme PSC).
- Gli "Ambiti Territoriali di PSC" sono definiti in coerenza con quanto definito dal Documento Preliminare, dall'Accordo di Pianificazione e sulla base degli obiettivi, requisiti, prestazioni assegnati dal PSC.
- Gli "Ambiti di PSC" comprendono aree urbanizzate finalizzate alla riqualificazione e/o aree urbanizzabili finalizzate a nuovi interventi di espansione, in particolare:
 - Ambiti per i nuovi insediamenti (AN) (di cui all'art. A-12c.3 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC).
 - Ambiti da riqualificare (ARU) (di cui all'art. A-11c.2 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC).
 - Ambiti specializzati per attività produttive (AP) (di cui all'art. A-13 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC).
- Gli "Ambiti Territoriali di PSC" sono identificati nelle tavole di PSC con le sigle ANn° (Sn°), ARUn° (Sn°), APn° (Sn°) e sono individuati nella cartografia di PSC:
 - con specifiche perimetrazioni nella tav.2 (1:10.000) e nelle Schede Urbanistiche con relativi Allegati (A1.1 - A1.2 - A1.3) in scala 1:5.000, e di cui al successivo cap. 3.5 lettera b1.
 - con campiture grafiche nelle tav. 3.a - 3.b (1:5.000), tav. 4 (1:10.000).

3.3.2.3 Sub Ambiti di POC

- All' interno degli "Ambiti Territoriali di PSC", il POC selezionerà le aree per le previsioni attuative quinquennali, definite "Sub-Ambiti di POC".
- Per ogni "Sub-Ambito di POC", sarà prevista una scheda progettuale definita "Scheda Norma di POC", da intendersi come approfondimento della "Scheda Urbanistica di PSC", i cui contenuti definiscono:
 - La "Capacità insediativa" (minima e massima) (di cui al successivo cap. 5 e art. 1.2.9 delle Norme di PSC) per gli Ambiti per Nuovi Insediamenti (AN) e per gli Ambiti di Riqualificazione (ARU) (di cui agli art.li A-12, A-11 della L.R. 20/2000), per gli Ambiti specializzati per attività produttive (AP).
 - Le destinazioni d'uso, gli indici e/o le Superfici utili e/o percentuali edificatorie da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, eventuali altri parametri urbanistici e/o edilizi necessari alla definizione dell'assetto urbanistico.
 - Eventuali indirizzi, direttive, prescrizioni.
 - Caratteri e criteri di "Progettazione degli Interventi in Forma Unitaria".
 - Individuazione della disciplina di edilizia residenziale sociale (ERS) da realizzare o riqualificare e delle relative aree in riferimento alla L. 244/07 art. 1 commi 258 - 259 "Disposizioni per la formazione del Bilancio dello Stato".
 - Definizione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23 - L.R. 20/2000).
 - Criteri e condizioni per applicazione della "Perequazione urbanistica – ambientale" (art. 7 - L.R. 20/2000 e di cui al successivo cap. 7 e art. 1.2.10 delle Norme di PSC) e degli accordi con i privati (art. 18 - L.R. 20/2000).
 - Condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni oppure Scheda di Valsat.

3.4 Il Dimensionamento Complessivo e la Capacità insediativa

La struttura del Piano pone la differenza fra:

- Dimensionamento Complessivo, riferito al PSC
- Capacità insediativa, riferita al POC

Dimensionamento Complessivo di PSC

- Il **“Dimensionamento di PSC”** è la soglia massima di intervento del Carico Urbanistico ed insediativo, individuata per ogni **“Settore Territoriale”** e complessivamente per tutto il territorio comunale, commisurata alla valutazione delle condizioni della sua sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, definita dal Documento Preliminare e dall’Accordo di Pianificazione, in rapporto all’arco temporale di venti anni di durata del PSC.
- Il Dimensionamento è espresso in Superficie lorda Utile (Slu), calcolata su una media di 100 mq/alloggio.
- Per le funzioni residenziali, il Dimensionamento di PSC viene espresso indicativamente anche in numero di alloggi (n°970 alloggi nuovi), secondo quanto definito dal Documento Preliminare e dall’Accordo di Pianificazione.
- Il Dimensionamento per ogni **“Settore Territoriale”**, definito nelle **“Schede di Settore Territoriale”** - Allegato 1, è calcolato come la sommatoria della Slu e del numero di alloggi espressa per gli Ambiti di Settore di PSC: AN, ARU, AP.
- Il **“Dimensionamento complessivo di PSC”** è la somma del Dimensionamento dei Settori Territoriali.

Capacità insediativa di POC

- Per **“Capacità insediativa”**, si intende l’intervento di carico urbanistico, per la residenza e altre funzioni, che il POC considera ammissibile in rapporto alla definizione e all’attuazione dei Sub-Ambiti di POC.
- La **“Capacità insediativa”** è espressa in Superficie lorda Utile (Slu).
- La Capacità insediativa di POC per la durata del PSC, dovrà rispettare i limiti di **“Dimensionamento Complessivo di PSC”**.
- Per le funzioni residenziali la **“Capacità insediativa”**, è espressa indicativamente anche in numero di alloggi, la cui attuazione non è tuttavia da considerarsi vincolante, in quanto risultato di una media di Slu/alloggio.
- La **“Capacità insediativa”** può essere inferiore al **“Dimensionamento di PSC”** e per le specifiche funzioni ammesse possono essere definiti livelli minimi e massimi.
- Nel successivo capitolo 3.5, viene sviluppato il Dimensionamento Complessivo di PSC.
- La capacità insediativa sarà verificata dai vari POC, e comunque dovrà rispettare - per la funzione abitativa - i limiti definiti dal Dimensionamento Complessivo di PSC.

3.5 Il Dimensionamento del PSC al 2027

3.5.1 Il Dimensionamento Abitativo di PSC

Nell'Accordo di Pianificazione, a seguito di quanto emerso dal Quadro Conoscitivo, dalla Valsat e dal Documento Preliminare (rif. Documento Preliminare cap. 2-7 - Integrazione del D.P. lett. B2), il Dimensionamento residenziale, previsto in rapporto al fabbisogno ventennale al 2027, è stato stimato in n° 970 massimo di nuovi alloggi sia negli Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU), sia nei Nuovi Ambiti (AN).

Dimensionamento per Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU) al 2027

Il principale criterio è che gli ARU costituiscano Ambiti in cui vi sia una forte integrazione fra funzioni residenziali e funzioni commerciali-terziarie, con relative dotazioni di Parcheggi.

Secondo questo criterio, le funzioni residenziali sono ipotizzati al 60% della Slu complessiva di Ambito, portano ad un "Dimensionamento complessivo" di PSC di nuovi alloggi negli Ambiti di Riqualificazione di : **n° 430 nuovi alloggi**.

La restante quota del 40% di Slu, ipotizza come funzioni commerciali, terziarie, ricettive, attività artigianali.

Dimensionamento per Nuovi Ambiti (AN) al 2027

Per il dimensionamento abitativo dei Nuovi Ambiti, viene valutata mediamente una percentuale minima del 70% residenziale della Slu complessiva per Nuovi Ambiti e il restante 30% a funzioni compatibili (commerciale, terziario, ricettivo, ... etc.)

Secondo questo criterio, il dimensionamento di nuovi alloggi nei Nuovi Ambiti, risulta essere di: **n° 540 nuovi alloggi**.

TAB. A - Dimensionamento complessivo di alloggi di PSC

Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)	430 alloggi	44 %
Nuovi Ambiti (AN)	540 alloggi	56 %
TOTALE	970 alloggi	100 %

TAB. B - Dimensionamento Complessivo alloggi di PSC (ARU+AN) per Settori Territoriali

(Si veda Allegato A1 - Schede di Settori Territoriali)

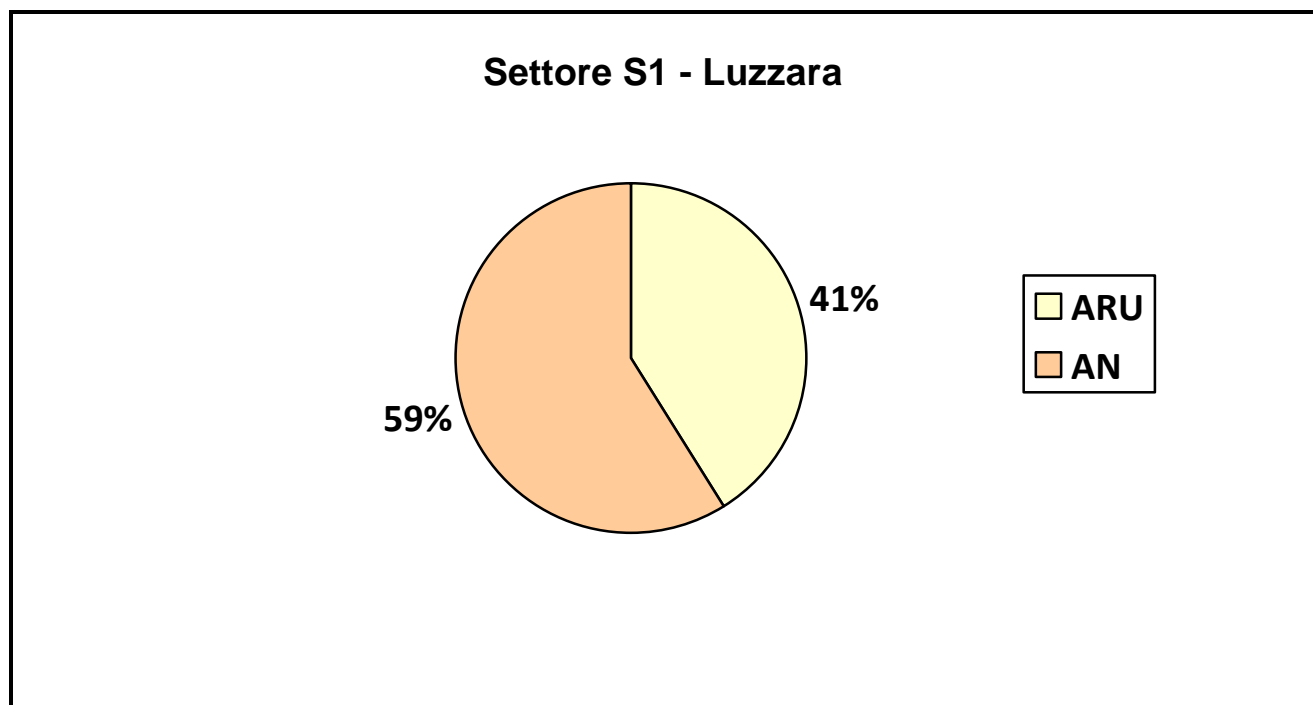
Dimensionamento Accordo di Pianificazione	Settore Territoriale	Percentuale (1) %	Alloggi	Slu (2)
Totale Comune: 970 alloggi (100 mq/alloggio x 970 alloggi = 97.000 mq di Slu)	"S1" - Luzzara	70%	679	67.900
	"S2" - Codisotto	15%	146	14.550
	"S3" - Casoni	5%	48	4.850
	"S4" - Villarotta	10%	97	9.700
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO COMUNE		100%	970	97.000

1. Le percentuali applicate sono coerenti con quanto definito dal Documento Preliminare (cap. 2.7 pag. 63).
2. La Slu deriva dell'ipotesi di una media di 100 mq/alloggio.
(Al 2001 superficie media per alloggio è di 127 mq/alloggio); (Quadro Conoscitivo cap. 1.2 pag. 30).

TAB. C - Riepilogo Superfici di PSC per Nuovi Ambiti (AN) e Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)**Settore S1 – Luzzara ⁽¹⁾**

(Si veda Allegato A1.1 - Scheda Urbanistica)

TAB. C1	SUPERFICI								
	AN			ARU			TOTALE		
SETTORE S1	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%
AMBITI									
AN1 (AN1.1-AN1.2-AN1.3)	170.420	17,04	79%	46.630	4,66	21%	217.050	21,70	100%
ARU1	-	-	-	43.150	4,31	100%	43.150	4,31	100%
ARU PR1	-	-	-	17.880	1,78	100%	17.880	1,79	100%
ARU PR14	-	-	-	12.232	1,22	100%	12.232	1,22	100%
TOTALE S1	170.420	17,04	59%	119.892	11,97	41%	290.312	29.02	100%

**NOTA 1:**

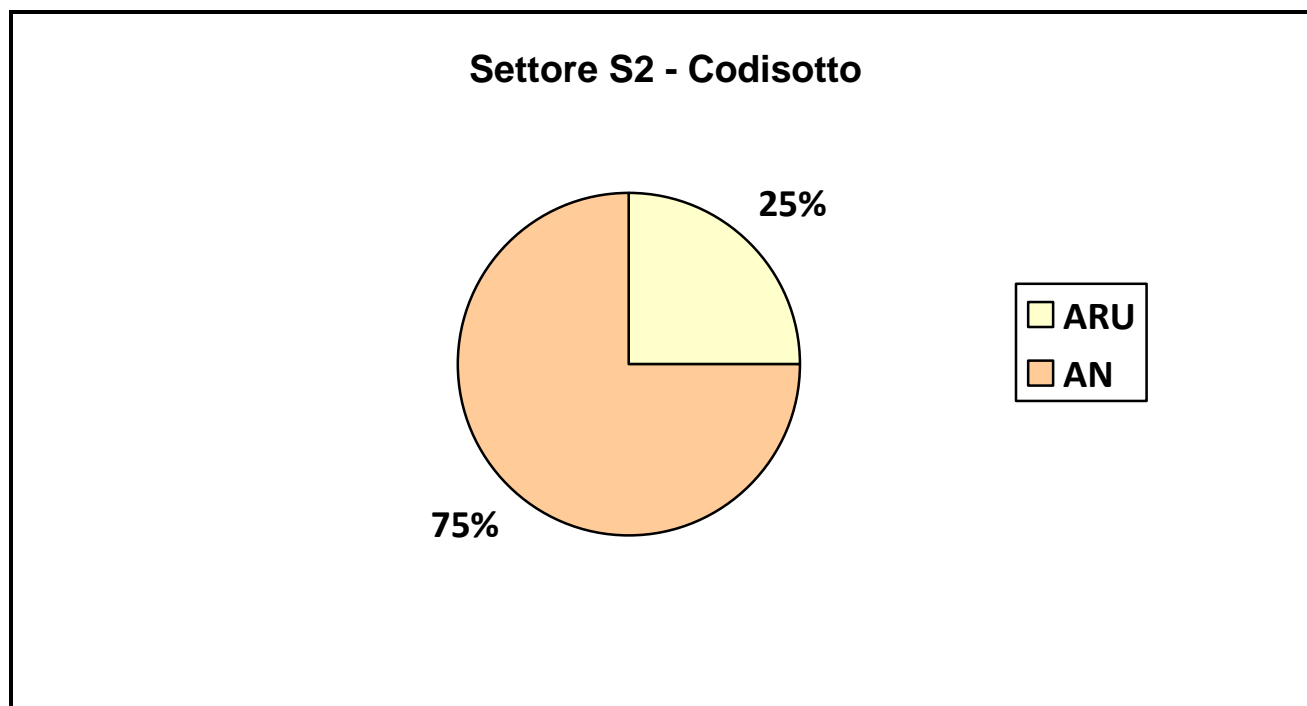
Superfici **con esclusione** delle Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali, Viabilità esistente o di progetto.

Settore S2 – Codisotto ⁽¹⁾

(Si veda Allegato A1.2 - Scheda Urbanistica)

TAB. C2	SUPERFICI								
	SETTORE S2	AN			ARU			TOTALE	
AMBITI	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%
AN2.1	20.580	2,06	100%	-	-	-	20.580	2,06	100%
AN2.2	39.530	3,95	100%	-	-	-	39.530	3,95	100%
AN2.3	10.100	1,01	45%	12.100	1,21	42%	22.200	2,22	100%
AN2.4	21.750	2,17	100%	-	-	-	21.750	2,17	100%
ARU2	-	-	-	18.000	1,80	100%	18.000	1,80	100%
TOTALE S2	91.960	9,19	75%	30.100	3,01	25%	122.060	12,20	100%

AN3 (Suzzara) ⁽²⁾	35.500								
------------------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

**NOTA 1:**

Superfici **con esclusione** delle Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali, Viabilità esistente o di progetto.

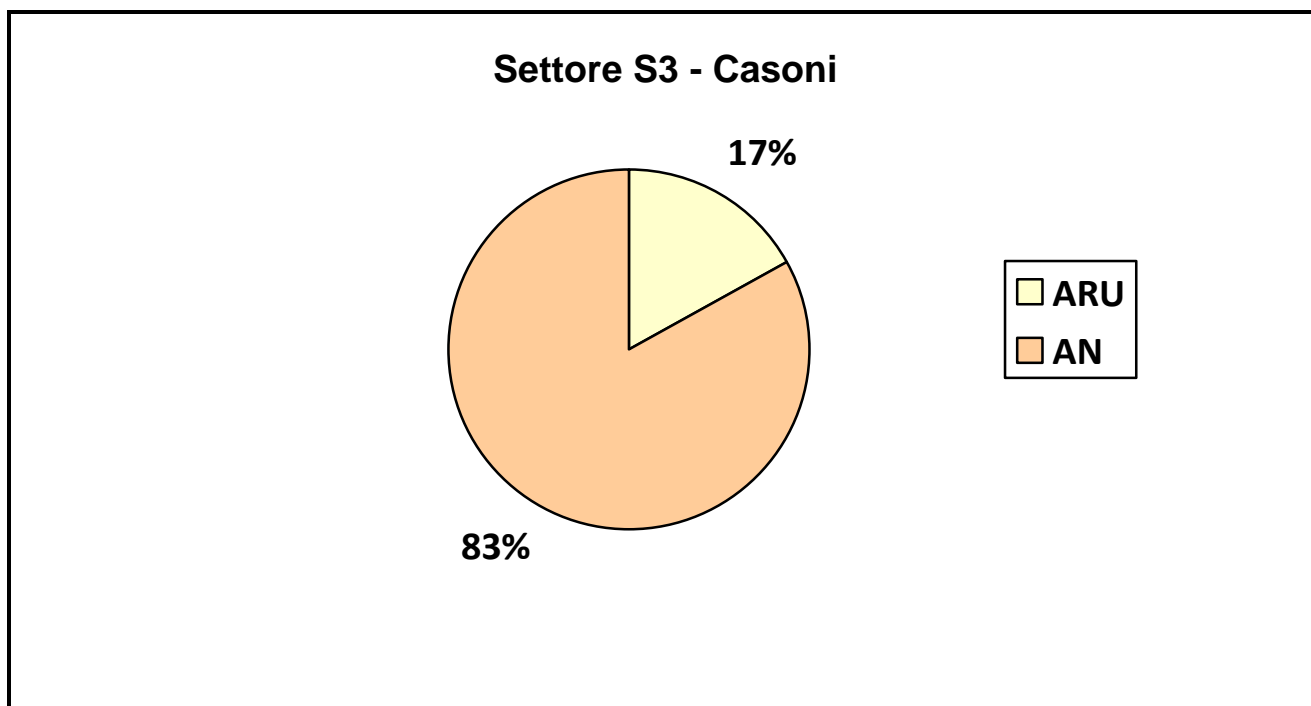
NOTA 2:

AN3 dimensionamento di pertinenza al Comune di Suzzara.

Settore S3 – Casoni ⁽¹⁾

(Si veda Allegato A1.3 - Scheda Urbanistica)

TAB. C3	SUPERFICI								
	AN			ARU			TOTALE		
SETTORE S3	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%
AMBITI									
AN4.1	13.890	1,39	100%	-	-	-	13.890	1,39	100%
AN4.2	9.340	0,93	100%	-	-	-	9.340	0,93	100%
AN4.3	17.880	1,79	100%	-	-	-	17.880	1,79	100%
ARU3	-	-	-	8.500	0,85	100%	8.500	0,85	100%
TOTALE S3	41.110	4,11	83%	8.500	0,85	17%	49.610	4,96	100%

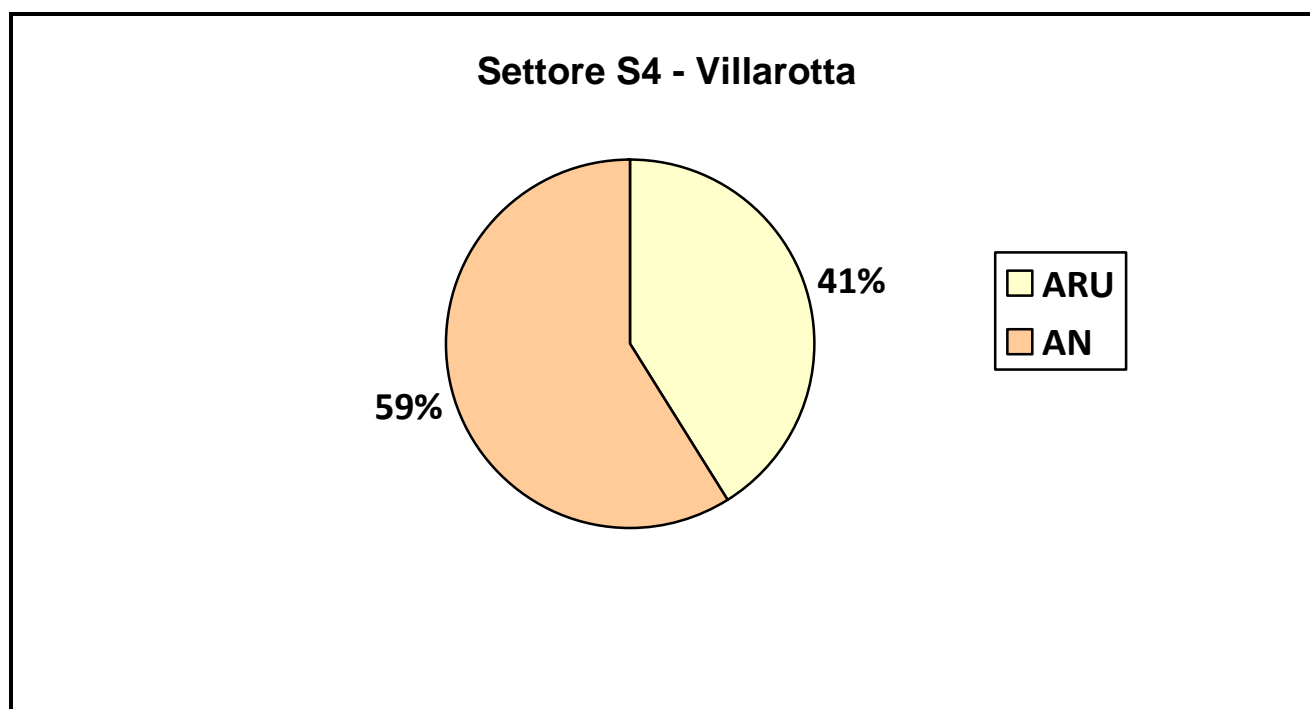
**NOTA 1:**

Superfici **con esclusione** delle Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali, Viabilità esistente o di progetto.

Settore S4 – Villarotta ⁽¹⁾

(Si veda Allegato A1.3 - Scheda Urbanistica)

TAB. C4	SUPERFICI								
SETTORE S4	AN			ARU			TOTALE		
AMBITI	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%
AN5.1	29.280	2,93	100%	-	-	-	29.280	2,93	100%
AN5.2	18.840	1,88	100%	-	-	-	18.840	1,88	100%
AN5.3	11.750	1,17	56%	9.100	0,91	47%	20.850	2,08	100%
ARU4	-	-	-	10.930	1,09	100%	10.930	1,09	100%
ARU5	-	-	-	21.900	2,19	100%	21.900	2,19	100%
TOTALE S4	59.870	5,98	59%	41.930	4,19	41%	101.800	10,18	100%

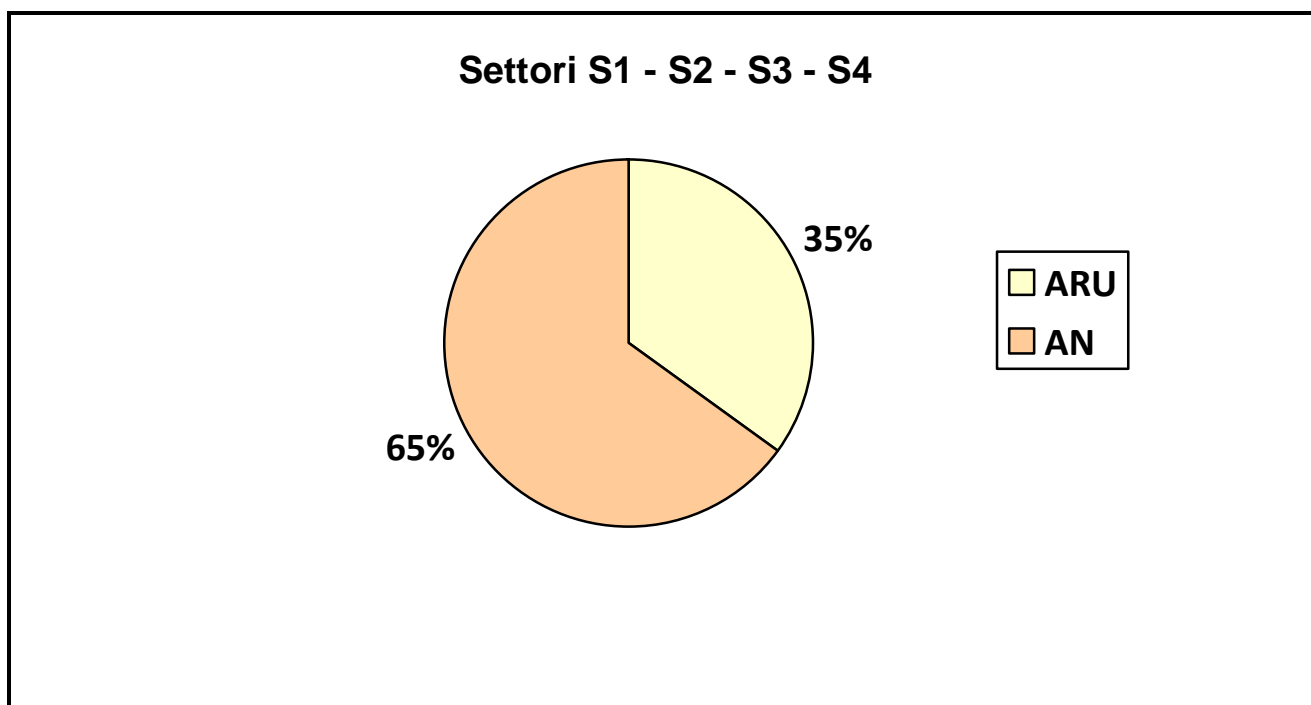
**NOTA 1:**

Superfici **con esclusione** delle Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali ,Viabilità esistente o di progetto.

Settori S1 - S2 - S3 - S4 ⁽¹⁾

(Si vedano Schede Urbanistiche)

TAB. C	RIEPILOGO TOTALE SUPERFICI DI AN - ARU								
	AN			ARU			TOTALE		
	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%	Mq	Ha	%
Settore S1 Luzzara	170.420	17,04	59%	119.892	11,99	41%	290.312	29,03	100%
Settore S2 Codisotto	91.960	9,20	75%	30.100	3,01	25%	122.060	12,20	100%
Settore S3 Casoni	41.110	4,11	83%	8.500	0,85	17%	49.610	4,96	100%
Settore S4 Villarotta	59.870	5,99	59%	41.930	4,19	41%	101.800	10,18	100%
TOTALE S1-S2-S3-S4	363.360	36,34	65%	200.422	20,04	35%	563.782	56,38	100%



NOTA 1:

Superfici **con esclusione** delle Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali, Viabilità esistente o di progetto.

TAB. D - Riepilogo Superfici Perimetrate di PSC per Nuovi Ambiti (AN) e Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)

Settori S1 - S2 - S3 - S4

(Si vedano Schede Urbanistiche)

TAB. D	SUPERFICI PERIMETRATE ⁽¹⁾					
	AN + ARU		ARU		TOTALE	
	Mq	Ha	Mq	Ha	Mq	Ha
Settore S1 Luzzara	265.760	26,58	77.412	7,74	343.172	34,32
Settore S2⁽²⁾ Codisotto	208.720	20,87	18.000	1,80	226.720	22,67
Settore S3 Casoni	46.760	4,67	8.500	0,85	55.260	5,53
Settore S4 Villarotta	87.120	8,71	36.900	3,69	124.020	12,40
TOTALE S1-S2-S3-S4	608.360	60,83	140.812	14,08	749.172	74,92

NOTA 1:

Comprehensive di Aree per Verde Ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione, Aree a Vincolo Speciale, Aree per Dotazioni territoriali, Viabilità esistente o di progetto.

NOTA 2:

Escluso AN3 di pertinenza a Suzzara.

3.5.2 Ipotesi di proiezione demografica al 2027**TAB. 1 - Popolazione e famiglie residenti al 2007**

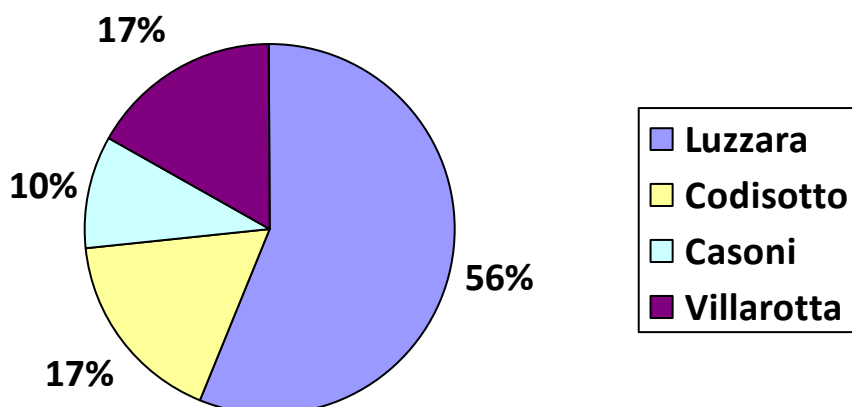
Totale comune	Abitanti	Famiglie	N° medio componenti/famiglia
2001 (ISTAT)	8.517 abitanti	3108 famiglie	2,74
2007 (31/12)	8.957 abitanti	3452 famiglie	2,59
Differenza	+ 440 abitanti (+ 5,2%)	+ 344 famiglie (+11,1%)	1,29

TAB. 2 - Popolazione e famiglie residenti al 2003 (31/12) per Settori Territoriali

Settori Territoriali	Famiglie	Tot. Residenti 2003	% Residenti 2003
Settore S1 Luzzara*	1.837	4.997	56,0%
Settore S2 Codisotto	592	1.543	17,3%
Settore S3 Casoni	316	871	9,8
Settore S4 Villarotta	553	1.505	16,9
Totale Comune	3.298	8.916	100%

* Compreso Buca Bertona Riferimento: Anagrafe Comunale

PERCENTUALE RESIDENTI PER SETTORI TERRITORIALI AL 31/12/2003
(Centri, Nuclei, Case sparse)



- Secondo quanto definito dal “Dimensionamento Complessivo di Alloggi di PSC” (cap. 3.5.1), facendo coincidere il numero di nuovi alloggi con il numero di nuove famiglie, risulta un incremento al 2027 di + 970 famiglie (Tab. D).
- **Ipotizzando una media preventiva di 2,3 componenti/famiglia**, risulta:

	2007	INCREMENTO	2027
FAMIGLIE	3.452 famiglie	+ 970 famiglie	4.442 famiglie circa
ABITANTI	8.957 abitanti	+ 2.230 abitanti (970 famiglie x 2,3 comp/fam)	11.190 abitanti circa (arrotondato)

(Dimensione questa circa di Novellara al 2001)

Occorre comunque evidenziare che tale ipotesi di dimensionamento considera un alto numero di alloggi (= famiglie) previsti in Ambiti Urbani di riqualificazione (n° 430 alloggi, pari al 40% del dimensionamento totale). Tuttavia la **politica di riqualificazione** da avviare con il PSC (soprattutto nelle aree del Capoluogo costruite in aderenza alla ferrovia) presuppone tempi di attuazione probabilmente più lunghi dei soli 20 anni previsti di durata del PSC; pertanto il dimensionamento effettivo nel solo arco temporale di 20 anni (2024), può essere realisticamente ipotizzato inferiore.

Applicando le stesse percentuali di cui alla precedente tab. 2, si può ipotizzare la popolazione al 2027 per Settori Territoriali.

TAB. 3 - Riepilogo ipotesi popolazione per Settori Territoriali al 2027

Settori Territoriali	
Settore S1 Luzzara	$11.190 \times 56\% = 6.267$ abitanti
Settore S2 Codisotto	$11.190 \times 17\% = 1.902$ abitanti
Settore S3 Casoni	$11.190 \times 10\% = 1.119$ abitanti
Settore S4 Villarotta	$11.190 \times 17\% = 1.902$ abitanti
Totale Comune	$11.190 \times 100\% = 11.190$ abitanti (al 2027)

3.6 La Perequazione Urbanistica ed ambientale

- Il PSC prevede "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale", secondo i principi di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000 e secondo le modalità definite dagli art.li 2 (comma 2 lett. b), 32.7 – 32.8 – 32.9 delle Norme di PSC.
- Sono definite "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" le aree con specifiche destinazioni d'uso cartografate nella tav.2 di PSC sia all'esterno sia all'interno del perimetro di "Ambiti di Settore di PSC" e/o cartografate nella "Scheda Urbanistica di PSC" e/o nella "Scheda Norma di POC", in particolare secondo tre tipologie:
 - a) Aree destinate a servizi: dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.
 - b) Aree a vincolo speciale (es. rispetto cimiteriale, pozzi, rispetto ferroviario ecc.).
 - c) Verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione.

Le "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" concorrono all'attuazione degli Ambiti di PSC, dei Sub-Ambiti di POC, dei PUA, secondo le condizioni di perequazione e i relativi Indici di Crediti Edilizi (ICE) (di cui agli art. 32.7 – 32.8 delle Norme di PSC).
- Le "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" possono concorrere tutte o in parte all'attuazione del POC e, qualora concorrano all'attuazione dei Sub-Ambiti di POC, determinano l'applicazione di "Crediti Edilizi" (C.E.), quantificabile in Slu (Superficie Lorda Utile edificabile), a favore dei proprietari delle Aree di Perequazione, **da trasferire nei Sub-Ambiti di POC** e computabili secondo indici edilizi, differenziati per tipologia:

• Aree a vincolo speciale - inedificabile:	=0,03 mq/mq
• Aree per verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione - inedificabile :	=0,04 mq/mq
• Aree di servizio per Dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità - da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale:	=0,06 mq/mq

Queste ultime sono Aree per Dotazioni Territoriali strategiche per gli obiettivi di PSC.
- Per l'approfondimento delle modalità e procedure attuative per la "Perequazione Urbanistica ed ambientale" si rinvia agli art.li 32.7 - 32.8 - 32.9 delle Norme di PSC.

3.7 Sistema naturale e ambientale del territorio rurale

- Il Quadro conoscitivo elaborato con metodologia multidisciplinare con il geologo Z. Cattini, (in particolare con la elaborazione delle carte di sintesi B1-B2-B3-B4-B5), ha consentito una individuazione di Ambiti rurali di valore Naturale e ambientale”, coerenti sia con le condizioni di suolo e geomorfologiche del territorio Comunale sia con le Zone di tutela e vincoli ambientali e paesaggistici.
Questa stretta connessione fra Quadro conoscitivo e Ambiti di PSC, è richiamata anche dalle Norme di PSC agli articoli:
art. 15 - Limiti e vocazioni del territorio
art. 16 - Unità di Paesaggi o Comunali
- Zone di tutela e ambiti, questi, che sono normati dalle Norme di PSC:

Titolo 2°, Capo 2°A	Zone di Tutela e Vincoli Ambientali - Paesaggistici
Titolo 3°Cap. 3A - 3B	Territorio Rurale ()
- In particolare la cartografia di PSC, individua i seguenti ambiti:

Aa1 - Ambiti rurali di Valore Naturale e Ambientale

Comprende quattro Sub-Ambiti:

- Sub. Aa1.1 - Invasi e alvei corsi d'acqua art. 18 PSC,
- comprendono le zone di cui all'art. 12 del PTCP e corrispondono alle "Aree di Valore Naturale e Ambientale" di cui all'art. A-17 della L.R. 20/2000; coincidono con il fiume Po, golena aperta e chiusa, corsi d'acqua pubblici.
- Sub. Aa1.2 - Zona di Tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua e tutela naturalistica
- Corrisponde alla zona di tutela di cui all'art. 11 del PTCP, e dell'art. A-18 della L.R. 20/2000.
- Sub. Aa1.3 - Comprende le fasce di rispetto dei principali canali e della tutela definita "Zona d'acqua" ad Ovest del Capoluogo.
- Sub. Aa1.4 - "Zona di tutela naturalistica" corrisponde alle zone di tutela di cui all'art. 21 del PTCP e dell'art. A-17 della L.R. 20/2000.

Aa2 - Ambiti agricoli di rilievo paesistico (art. 19 PSC)

In conformità alla tav. di PTCP, coincidono con un'area di salvaguardia di un' importante "Struttura insediativa territoriale storica non urbana":

- "Villa Maso". Il PSC ne ha ampliato l'area di salvaguardia.
Tali Ambiti corrispondono agli "Ambiti agricoli di valore paesaggistico" di cui all'art. A-18 della L.R. 20/2000.

Aa3 - Ambiti agricoli periurbani (art. 20 PSC)

Il PSC individua attorno ai centri di Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta, alcune aree - normate dal PSC (art. 20 di PSC) - come ambiti periurbani di livello comunale.

Aa4 - Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola (art. 21 PSC)

Tale ambito recepisce quanto previsto dall'art. A-19 della L.R. 20/2000 e sono coerenti con le Analisi del Quadro Conoscitivo.

Le tavole di PSC e le Norme di PSC, identificano due sub-ambiti in rapporto alle diverse condizioni geomorfologiche e ad eventuali condizioni di limite (Capo 2° delle Norme di PSC):

- Sub Ambito Aa4.1, corrisponde a Zone Agricole prive di condizioni di limite;
- Sub Ambito Aa4.2, corrisponde a Zone Agricole con alcune condizioni di limite quali:
 - superfici saltuariamente allagati per tracimazione dei canali della rete idrografica minore;
 - superfici a difficile scolo suscettibile di ristagno d'acqua in concomitanza di piogge critiche.

Altri riferimenti al PTCP per sistema naturale e ambientale

- La normativa di PSC riprende e regola altri aspetti ambientali previsti dal PTCP, in particolare:
 - art. 7 - Dossi meritevoli di tutela (art.14 del PTCP), riportati in cartografia secondo un andamento derivato dall'approfondimento dell'analisi geomorfologica a scala comunale rispetto alle indicazioni delle tavole di PTCP.
 - art.14 - Viabilità storica (art.20 del PTCP), anche in questo caso l'analisi storica ha consentito di individuare nella cartografia di PSC l'intero sistema di viabilità storica, ancora oggi conservato;
 - art.22.3 - Corridoi ecologici, a seguito delle elaborazioni e studi condotti dalla Provincia di Reggio, in particolare studi sulle Reti ecologiche, ha consentito di cartografare e normare in territorio rurale di livello provinciale aree per "Corridoi ecologici".

3.8 Sistema insediativo

Il sistema insediativo di PSC e rispettive normative di PSC, prevedono:

- | | | | |
|----|----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| a) | <u>Sistema insediativo storico</u> | (titolo 2
titolo 4) | Capo 2B)
Capo 4A) |
| b) | <u>Ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile</u> | (titolo 4) | Capo 4B) |
| c) | <u>Dotazioni territoriali</u> | (titolo 5) | Capo 5A) |

3.8.1 Sistema insediativo storico

Il P.S.C. assume come riferimento guida della progettazione urbanistica la matrice insediativa storica del territorio, in particolare del sistema della viabilità e della idrografia storica, del sistema insediativo (centri storici di Luzzara e delle frazioni Codisotto, Casoni, Villarotta, degli edifici di valore storico testimoniale).

In tal senso il P.S.C. persegue:

- La tutela e la valorizzazione di una centralità culturale dei centri storici (in particolare del capoluogo) e delle zone urbane centrali, in continuità con gli obiettivi e confermando le condizioni normative della disciplina particolareggiata dei Centri Storici secondo quanto definito dal PRG previgente;
- La tutela della struttura storica del territorio, in particolare del sistema idrografico e della viabilità storica;
- La tutela e la valorizzazione delle aree golenali del Po;
- La fruizione di percorsi e luoghi di interesse storico e ambientale, anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- La definizione netta del confine tra urbano e rurale;
- La tutela del territorio rurale, del patrimonio edilizio e in generale del patrimonio di interesse storico culturale che ne connota l'identità.

3.8.1.1 Sistema insediativo storico (Sub Ambito Storico "A"): Centri Storici

I centri storici (di cui all'art. A-7 – Centri Storici – della L.R. 20/2000 e all'art. 17 – Insediamenti urbani storici – del PTCP) coincidono con i centri Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta; normate dal PSC agli art.li 9-12-12.1-12.2-13-24.1.

Per Luzzara e le Frazioni, il PSC (art. 12.1 comma 5) rinvia alla normativa della Disciplina Particolareggiata per il Centro Storico, approvato come parte integrante del PRG (Dec. G.R. n°1428 del 28/03/1990).

3.8.1.2 Insediamenti storici non urbani (sub Ambito Storico "B")

- Nelle tavole di PSC gli "edifici di interesse storico - architettonico", (di cui all'art. A₉ comma 1 della L.R. 20/2000), coincidono con gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99 e gli edifici che l'analisi storica (iconografica e cartografica) ha considerato di particolare valore storico-architettonico con un buon grado di conservazione. Per tali edifici è stato effettuato **apposito censimento**, normati dal PSC (art. 10-12-12.3-13 – 24.2 – 24.3 – 24.6 – 24.7 – 24.8) e coincidono con gli edifici che il RUE normerà a Restauro Scientifico (RS) oppure "Restauro e Risanamento Conservativo (R).
- Sono stati inoltre, individuati gli edifici e manufatti che presentano "caratteristiche di pregio storico - culturali e testimoniali" (di cui all'art. A₉ - comma 2 della L.R. 20/2000) e normati dal PSC (art. 12 – 24.2 – 24.3 – 24.6 – 24.7 – 24.8).
Questi edifici coincidono con edifici a tipologia rurale che l'analisi storica ha verificato come risalente a periodi storici e prenovocenteschi (alcuni anche al 1939) e che non abbiano subito trasformazioni tipologiche e/o architettoniche; anche per questi edifici è stata effettuata **apposito censimento** e saranno normati dal RUE secondo la Legge 31/2002 - Allegati (Restauro Scientifico, Restauro, Ristrutturazione edilizia, Ripristino tipologico).

La schedatura di PSC del censimento in territorio rurale degli edifici di interesse storico - architettonico e con caratteristiche di pregio storico - culturale e testimoniale (di cui di seguito se ne allega una "Scheda tipo") riporta:

- N°scheda, località, indirizzo, fotografie.
- Attività in essere; funzionale o no all'attività agricola.
- Tipologia.
- Stato di conservazione.
- Condizioni statiche.
- Particolari e elementi architettonici.
- Tipo di occupazione.
- Alterazioni incongrue.

La Tav. 6 di PSC, riporta anche la numerazione delle schede di censimento.

3.8.1.3 Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale

Per quanto riguarda gli "insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" di cui all'art. A-8 della L.R. 20/2000, sia il Quadro Conoscitivo sia l'apparato normativo e cartografico di PSC consentono di individuare e tutelare "gli assetti e le infrastrutture territoriali", coincidenti non solo con gli edifici storici e loro spazi pertinenziali, ma anche con gli elementi infrastrutturali quali:

- il sistema stradale;
- il sistema idrografico dei canali.

Tutela questa già evidenziata nel precedente capitolo 3.4 (Sistema naturale e ambientale del territorio rurale).

3.8.2 Ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile

- La tav. 1 di PSC (1: 10.000) individua il territorio urbanizzato, urbanizzabile e il territorio rurale.

In questa tavola sono individuate anche la viabilità storica e le infrastrutture di mobilità di progetto quali:

- Tracciato SP2;
- Corridoio di fattibilità per linea ferroviaria trasporto merci;
- Ciclabili.

- Le tavv. 2a – 2b di PSC 1:5.000) individuano, oltre agli Ambiti del Sistema Naturale, Ambientale del Territorio rurale e del Sistema Insediativo Storico - di cui ai precedenti capitoli - anche i seguenti Ambiti. (Capo 4B delle Norme di PSC):

Per il Territorio Urbanizzato

- Ambiti Urbani Consolidati - AUC (art. 25-26 di PSC)
- Ambiti Urbani da Riquilificare - ARU (art. 25-27 di PSC)

Per il Territorio Urbanizzabile:

- Ambiti per Nuovi Insediamenti NU (art. 25-28 di PSC)
- Ambiti specializzati per nuovi insediamenti AP (art. 25-29-30 di PSC)
(ad eccezione degli APC₂ - Attività produttive esistenti che sono individuate nel Territorio Urbanizzato)

- In queste tavole sono anche evidenziati gli "Ambito agricoli periurbani", da considerare questi come aree di connessione fra ambiti urbanizzabili e territorio rurale.

- Nei paragrafi successivi sono descritti i caratteri generali degli Ambiti:

- Ambiti urbani consolidati, indicati con la sigla AUC;
- Ambiti per nuovi insediamenti, indicati con la sigla NA;
- Ambiti urbani di riqualificazione, indicati con la sigla ARU;
- Ambiti specializzati per nuovi insediamenti, indicati con la sigla AP.

3.8.2.1 Schede Urbanistiche e di Valsat

- Al fine di garantire un assetto morfologico e funzionale coerente sia con gli ambiti urbani consolidati, sia con il sistema delle dotazioni territoriali (in particolare aree verdi, percorsi pedonali e accessibilità), per ogni Ambito di Riqualficazione (ARU) e per ogni Ambito per Nuovi insediamenti (AN-AP), la norme di PSC individuano gli obiettivi, i requisiti e le finalità della progettazione urbanistica.
In fase di POC, la “Scheda Urbanistica” potrà essere integrata con ulteriore “Scheda Norma” che ne definirà gli assetti infrastrutturali, tipologici e morfologici.
Questa proposta di costruzione del Piano è finalizzata a garantire un controllo della qualità complessiva, regolata sia in termini di disegno sia urbanistico - ambientale sia nelle modalità di attuazione.
- La “Scheda Urbanistica e di Valsat di Ambito di PSC” è un allegato alle Norme di PSC, in cui sono definite :
 - Localizzazione e superficie perimetrata.
 - Caratteri morfologici e funzionali.
 - Obiettivi.
 - Indirizzi, direttive, prescrizioni
 - Funzioni.
 - Eventuali Aree di Perequazione urbanistica e ambientale.
 - Prestazioni di qualità ecologico - ambientali.
 - Criteri per la definizione delle Dotazioni Territoriali anche in rapporto ai criteri di Perequazione Urbanistica e Ambientale.
 - Eventuali Sub-Ambiti; la identificazione e la perimetrazione di tali Sub-Ambiti sono da considerarsi indicativi per la formazione del POC; viceversa la stessa Scheda Urbanistica ne definirà la eventuale obbligatorietà.
 - Per alcuni Ambiti possono prevedere la Capacità Insediativa e/o alcuni parametri urbanistici-edilizi e/o Dotazioni Territoriali.
- Le condizioni di sostenibilità agli interventi e delle trasformazioni, sono individuate con specifica “Scheda di Valsat” per ciascun Ambito di PSC.

3.8.2.2 Ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualficare

- In continuità con gli obiettivi del PRG previgente, il P.S.C. persegue le politiche di recupero e di valorizzazione per quelle aree del capoluogo e delle frazioni giudicate non idonee o non qualificate, in particolare delle aree limitrofe al centro storico, sia attraverso la conferma dei Piani di Recupero e di Riqualficazione, ad oggi non attuati e già previsti dal PRG previgente, sia attraverso l'individuazione di nuovi Ambiti di Riqualficazione, nel Capoluogo e nelle Frazioni, (con particolare riferimento a Villarotta), significando in tal modo come **la “Riqualficazione Urbana” svolga un ruolo centrale fra gli obiettivi generali e specifici del PSC.**

Ambiti Urbani Consolidati - AUC -

Si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualficazione.

All'interno dell'Ambito AUC, la cartografia e le norme di RUE provvederanno a definire eventuali sub-Ambiti (art. 26.1 di PSC).

Ambiti Urbani di Riqualficazione - ARU -

Sono le parti urbane che necessitano di riqualficazione per degrado urbanistico-edilizio e/o incompatibilità con le prevalenti funzioni residenziali e/o per impatto ambientale delle strutture esistenti in rapporto al contesto morfologico e tipologico.

Gli “ARU” previsti sono localizzati in:

- Luzzara
- Codisotto
- Casoni
- Villarotta

Alcuni ARU (Luzzara, Codisotto e Villarotta) sono previsti anche all'interno del perimetro di Nuovi Ambiti in quanto la politica urbana di trasformazione prevede una stretta connessione - anche progettuale - fra riqualficazione dell'esistente e nuova edificazione.

Per la descrizione puntuale degli obiettivi e degli indirizzi urbanistici **per ciascun ARU si rinvia alle Schede Urbanistiche e di Valsat allegate alle norme di PSC e relativa cartografia.**

3.8.2.3 Ambiti per Nuovi Insediamenti - AN

Sono gli Ambiti che sono prevalentemente destinati a residenza, caratterizzati da una equilibrata presenza anche di attività sociali, culturali, commerciali e produttive compatibili con la residenza.

Gli "AN" previsti sono localizzati in:

- Luzzara (Capoluogo)
- Codisotto, Casoni, Villarotta.

Il PSC per gli Ambiti di Nuovi Insediamenti (AN) prevede scelte progettuali che privilegiano la "compattezza" di un disegno urbano territoriale sia per il capoluogo sia per le Frazioni.

Per la descrizione puntuale degli obiettivi e degli indirizzi urbanistici **per ciascun AN si rinvia alle Schede Urbanistiche e di Valsat allegate alle norme di PSC e relativa cartografia.**

3.8.2.4 Ambiti specializzati per attività produttive

Il Comune di Luzzara, in accordo con il "modello di organizzazione degli insediamenti produttivi" proposto dal Documento Preliminare al PTCP 2007, non prevede nuovi ambiti sovracomunali di sviluppo ed aderisce alla proposta di localizzare le proprie future necessità di espansione produttiva nell'"Ambito sovraprovinciale", individuato nel Documento Preliminare del PTCP, che sarà definito nel nuovo Piano Provinciale.

- Il PSC riconferma il ruolo produttivo del Comune di Luzzara come entità economica ed occupazionale importante, sia nel settore primario sia nel settore secondario (manifatturiero), in considerazione anche delle potenzialità determinate dalle condizioni territoriali e infrastrutturali.
- Il PSC individua i seguenti Ambiti specializzati per attività produttive, aree commerciali, poli funzionali.
 - Ampliamento Polo produttivo comunale del "Bacchiolino" (Via Tomba) -APC1*- con priorità per la rilocalizzazione delle attività produttive oggetto di riqualificazione e/o di attività produttive incongrue in territorio rurale per un dimensionamento di 60.000 mq di Superficie Territoriale.
 - Nuovo Ambito produttivo artigianale a Codisotto -APC3-, localizzato all'interno dell'area interclusa fra Cispadana e centro abitato, e con la finalità anche di una riqualificazione del sistema di accessibilità alla nuova Cispadana e all'area produttiva esistente;
 - Ampliamento -APC3- di attività produttiva esistente ai margini del territorio urbanizzato dei centri abitati, sulla ex SS62 fra Luzzara e Codisotto.
 - Ampliamento -APC1- , di attività produttiva esistente nella frazione di Villarotta;
 - Aziende sparse in territorio rurale già classificate come Zone "D" (Produttive) dal PRG previgente: il PSC prevede una specifica normativa, in particolare l'art. 23.1 (Ambiti di Riqualificazione in territorio rurale -ARR-); l'obiettivo della norma di PSC e le norme di RUE, che ne definiranno le modalità d'intervento è la riqualificazione di tale aree e una loro graduale delocalizzazione pur salvaguardando la attività e l'occupazione esistente fino a quando le aziende esistenti restino attive.
In questa classificazione ARRn comprende anche l'azienda dismessa di ex allevamento zootecnico ed ex caseificio sociale, ubicata in via Viazzone (ad est di Luzzara).
Per tali aree, perimetrare con la sigla ARRn, fino all'approvazione del RUE è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti igienici secondo specifiche richieste di ARPA e AUSC.
 - "Polo Funzionale" (commerciale terziario) previsto nell'Ambito AN1 in Luzzara;
 - Aree commerciali in Luzzara: negli Ambiti di Riqualificazione Urbana anche in adiacenza al Centro Storico; in particolare prevedendo una valorizzazione delle attività commerciali che metta a sistema il Centro Storico, con adeguate aree per il parcheggio tali da consentire una fruizione pedonalizzata del "sistema commerciale" stesso.
 - Gli attuali macelli, in territorio agricolo, sono classificate come "Ambiti per attività esistenti insalubri" (APC5).
 - Occorre ricordare che sono vietate su tutto il territorio comunale gli insediamenti per "attività industriali a rischio di incidenti rilevanti" (si rinvia all'art. 29.1 c.5 del PSC).

TAB.A1 - Dimensionamento Ambiti specializzati per attività produttive di PSC

Settori Territoriali	Ambito AP	Superficie Territoriale	Indici	Slu
Settore S1 Luzzara	APC1* Via Tomba	60.000 mq	0,40	24.000 mq
	APC3 Ampliamento	18.500 mq	0,40	7.400 mq
Settore S2 Codisotto	APC3	69.600 mq	0,40	27.840 mq
Settore S3 Casoni	APC	/	/	/
Settore S4 Villarotta	APC Ampliamento	27.730 mq	0,40	11.092
Totale Comune		175.830 mq (17, 58 ha)	0,40	70.332 mq

Per la descrizione puntuale degli obiettivi e degli indirizzi urbanistici per ciascun AP si rinvia alle Schede Urbanistiche e di Valsat allegate alle norme di PSC e relativa cartografia.

3.8.3 Dotazioni Territoriali**3.8.3.1 Dotazioni Territoriali secondo PRG Previgente**Attrezzature e spazi collettivi (Art. A 24 L.R. 20/2000)

- Il Q.C. e il Bilancio hanno evidenziato come la dotazione di **standard** per attrezzature e spazi collettivi previsti dal PRG 90 Vigente da un **punto di vista quantitativo siano ampiamente superiori allo standard minimo (30 mq/ab)** previsti dalla nuova L.R. 20/2000 art A.24; così come sono rispettati gli standard per gli insediamenti commerciali (è già prevista una dotazione di 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento) e per gli insediamenti produttivi (una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti); secondo il PRG previgente e successive varianti lo standard previsto, attuato e non, di 594.950 mq, può soddisfare fino a 19.800 abitanti circa (30 mq/ab).
- Obiettivo generale di fondo che guida le scelte del PSC e del successivo POC, è determinare un **miglioramento qualitativo dello standard**, in cui lo standard dovrà contribuire anche ad un "riequilibrio ecologico" dell'ambiente urbano, sia a scala comunale sia a scala di frazione con modalità ad esempio di intervento che riguardano ambiti più specifici di arredo urbano, quali riqualificazione dei marciapiedi, spazi pedonali, alberature, con la finalità di garantire fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età (bambini e anziani) e di ogni condizione (Art. A-6 L.R. 20/2000).
- Inoltre lo standard inteso anche come spazio pubblico, è inteso come "matrice progettuale" sia degli Ambiti di Riqualificazione sia dei Nuovi Ambiti.
- Per la verifica puntuale della dotazione di standard attuati e non attuati si rinvia alla Relazione del Quadro Conoscitivo cap.6.2 (tab. 1-2 pg 156) e alle tavole del "Bilancio dei Servizi", (tav. A3.7) e di cui si riporta di seguito il riepilogo.

Standard attuato di PRG Previgente	:	482.650 mq (equivalente a 53,88 mq/abitanti effettivi) al 2007
Standard non attuato di PRG Previgente	:	102.300 mq (equivalente a 34,10 mq/abitanti effettivi) al 2007
Totale standard di PRG Previgente	:	594.950 mq (equivalente a 65,30 mq/abitanti) al 2007
Nota 1 - n° abitanti al 2007 (31/12): n° 8.957 abitanti effettivi		Potenzialità di n° abitanti serviti: con indice di 30 mq/ab = 19.800 abitanti circa (quindi con una possibilità di assorbire + 10.843 nuovi abitanti)

3.8.3.2 Dimensionamento delle Dotazioni Territoriali di PSC

Le tavole di PSC e l'Allegato 1 (Schede di Settore Territoriale) individuano - come richiesto dall'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000 - le Dotazioni Territoriali in territorio urbanizzato degli insediamenti di maggiore rilevanza per dimensione e funzioni; pertanto alcune aree del PRG previgente sono, nelle tavole di PSC classificate ad Ambito Urbano Consolidato (AUC), da verificare in sede di RUE.

Il dimensionamento di seguito illustrato, verifica se le Dotazioni Territoriali di PSC - per Settori Territoriali - sono sufficienti a soddisfare lo Standard minimo di 30 mq/ab previsto dalla L.R. 20/2000.

TAB. A2 - Popolazione totale al 2007 e al 2027 (durata del PSC di 20 anni - si veda cap. 3.4.2)

Abitanti effettivi al 2007 (31/12)	8.957 abitanti
Incremento abitanti teorici al 2027	+ 2.230 abitanti ⁽¹⁾
Totale abitanti teorici al 2027	11.190 abitanti

TAB. A2.1 - Previsione popolazione al 2027 per Settori Territoriali (si veda precedente cap. 3.4.2 - tab. 3)

Settori Territoriali	
Settore S1 Luzzara	11.190 x 56% = 6.267 abitanti
Settore S2 Codisotto	11.190 x 17% = 1.902 abitanti
Settore S3 Casoni	11.190 x 10% = 1.119 abitanti
Settore S4 Villarotta	11.190 x 17% = 1.902 abitanti
Totale Comune	11.190 x 100% = 11.190 abitanti

TAB. A2.2 - Dotazioni Territoriali di PSC per Settori Territoriali

(si veda Allegato 1 - Schede di Settore Territoriale S1-S2-S3)

Settori Territoriali	Dotazioni Territoriali di PSC (minimo 30 mq/ab)					
	In territorio urbanizzato	mq/ab ⁽²⁾	In territorio urbanizzabile	mq/ab ⁽²⁾	Totale	mq/ab ⁽²⁾
Settore S1 Luzzara	131.800 mq	21,0	149.100 mq	23,8	280.900 mq	44,8
Settore S2 Codisotto	29.000 mq	15,2	26.500 mq	13,9	55.500 mq	29,2
Settore S3 Casoni	29.900 mq	26,7	-	-	29.900 mq	26,7
Settore S4 Villarotta	56.700 mq	29,8	23.200 mq	12,2	79.900 mq	42,0
Totale Comune	247.400 mq	22,1	198.800	17,8	446.200	39,9

NOTA 1:

Incremento abitanti teorici al 2027:

- Incremento di alloggi di PSC= + n°970 alloggi = + 970 famiglie
- Media 2,3 abitanti/famiglia
- Incremento abitanti = 970 famiglie x 2,3 abitanti/famiglia = 2.230 abitanti

NOTA 2:

Riferimento abitanti tab. 2.

- Secondo i dati espressi, le **previsioni complessive di Standard di PSC (esistenti e di progetto)**, soddisfano ampiamente le dotazioni minime per "Attrezzature e spazi" collettivi di 39,9 mq/ab (Art. A-24 della L.R. 20/2000) di 30 mq/abitante, con:

$\Delta = + 9,9$ mq/abitante (39,9 mq/ab - 30 mq/ab) pari a +110.781 mq (11.190 abitanti x 9,9 mq/abitanti)

- La stessa verifica applicata alle **Dotazioni Territoriali esistenti** di PSC - in territorio urbanizzato - dimostra una carenza di circa 8 mq/abitante sul totale comunale e in rapporto diversificato anche per singoli "Settori Territoriali" di S1 (Luzzara) ed S2 (Codisotto), in particolare:

S1 - Luzzara:	$\Delta = - 9,0$ mq/abitante pari a 56.403 mq (6.267 abitanti x 9,0 mq/abitanti)
S2 - Codisotto:	$\Delta = - 14,8$ mq/abitante pari a 28.150 mq (1.902 abitanti x 14,8 mq/abitanti)
S3 - Casoni:	$\Delta = - 3,3$ mq/abitante pari a 3.963 mq (1.119 abitanti x 3,3 mq/abitanti)
S4 - Villarotta:	$\Delta = - 0,2$ mq/abitante pari a 380 mq (1.902 abitanti x 0,2 mq/abitanti)

- Pertanto l'attuazione del POC - l'inserimento di aree di Dotazioni Territoriali di PSC di progetto e/o con il reinserimento nel RUE di aree per attrezzature già presenti nel PRG previgente - dovrà prevederne la compensazione al fine di raggiungere lo Standard minimo di 30 mq/ab.

3.9 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Il Quadro Conoscitivo e il Documento Preliminare hanno evidenziato come il sistema infrastrutturale del Comune di Luzzara si trovi in posizione strategica rispetto a due direttrici di sviluppo: sulla direttrice Nord - Sud coincidente con l'asse della Cispadana; sulla direttrice est-ovest del nuovo tracciato della SP3, in rapporto al casello autostradale di Reggiolo. In questo quadro territoriale la rete delle principali infrastrutture e servizi per mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri previsti dal PSC sono:

- Nuovo tracciato della SP2, previsto dal PTCP vigente, fondamentale per la riqualificazione delle aree centrali di Villarotta;
- La previsione di uno sdoppiamento della linea ferroviaria Parma - Suzzara:
 - l'attuale linea esistente in sede con propria dotazione di stazioni esistenti, è prevista per il trasporto passeggeri con caratteristiche di metropolitana di superficie;
 - previsione di un nuovo tracciato di linea ferroviaria per il trasporto merci, secondo i tracciati ipotizzati dalla FER;
- Nell'ambito degli accordi fra i due Comuni di Luzzara e Guastalla viene ipotizzato anche un collegamento stradale, non a carico del Comune di Luzzara, fra l'area produttiva della frazione di S. Girolamo (Guastalla) e il nuovo tracciato della SP2.
- Viene previsto un allargamento di Via Tomba, in corrispondenza dell'ampliamento del Polo industriale, al fine di rendere più razionale l'accessibilità dallo svincolo della Cispadana al Capoluogo.
- Riqualificazione dell'ex SS62 a Luzzara e Codisotto, e dell'ex. SP2 a Villarotta come tracciato urbano e come percorso storico-ambientale.
- Come richiesto da più Enti (in particolare ARPA – AUSL) il PSC prevede (tav. 1) un primo livello di percorsi ciclo-pedonali di livello provinciale e comunale; la cartografia di POC e di RUE potranno prevederne altre ad integrazione di quelle previste dal PSC.
- Gli indirizzi del PSC hanno tenuto conto dei risultati e delle proposte del PUT (Studio Bisi e Merkus), in particolare sono state assunte (si veda "Allegato 1 schede Urbanistiche e di Valsat") il sistema dei percorsi pedonali-ciclabili extraurbani, i tratti stradali da adeguare.

4. IL PROGETTO DI PSC PER: LUZZARA, CODISOTTO, CASONI E VILLAROTTA

4.1 Premessa

- La presente descrizione del Progetto di PSC per il Capoluogo e per la Frazioni - per il quale si rinvia alle tavole di PSC e alle Schede Urbanistiche e di Valsat - si limita a sintetizzare le sole scelte di PSC, per la cui coerenza con gli obiettivi si rinvia al precedente cap. 3.1 lett. a-b; viceversa non sono trattati alcuni obiettivi specifici in quanto di pertinenza del POC e/o del RUE - per i quali si rinvia al cap. 3.1 lett. c -.
- Per la descrizione dettagliata, **si rinvia alle “Schede Urbanistiche e di Valsat” e alla cartografia allegata: TAV. A1.1 - A1.2 - A1.3 - A1.4 in scala 1:5.000.**

4.2 Luzzara - Settore S1

Politica di Riquilificazione in Territorio urbanizzato attraverso i seguenti criteri:

- Rivitalizzazione delle attività commerciali del Centro Storico, in conformità anche delle indicazioni del Piano Urbano del Traffico con individuazione di un adeguato sistema di Parcheggi e di aree di sosta in una ottica di pedonalizzazione delle due piazze Ferrari e della Rocca; recepimento del Piano del colore in corso di elaborazione dallo studio Bisi e Merkus, all'interno della disciplina particolareggiata del Centro Storico (ex zona Omogenea A), approvata con delibera di G.R. n° 1248 del 28/03/1990; tale disciplina particolareggiata sarà recepita nel RUE, con eventuali verifiche per alcuni specifici casi.
- Individuazione di alcune riconessioni urbane - percorsi pedonali, accessibilità - fra alcune aree del capoluogo, quali:
 - fra area del C.S.A. (Centro Servizi Anziani) e l'area del Museo delle Arti Naives (ex Convento Agostiniano);
 - fra area del Municipio – Palazzo Macina e la nuova area di espansione residenziale recentemente edificata.
- Valorizzazione dell'area golenale del Po attraverso l' Individuazione di percorsi pedonali - ciclabili:
 - sull'asse Est – Ovest, dalla Stazione all'area golenale del Po;
 - sugli argini maestri del Po, in connessione con percorsi urbani del capoluogo;
 - in territorio di Suzzara, con accordo di programma, un percorso circolare fra argini del Po e strada Zamiola;
 - recupero ad uso ricettivo e ristorazione, a polo di servizi turistici, fabbricati di valore storico – tipologico in adiacenza all'argine, quali “Corte Borgo Po”, “Corte S. Giuseppe”, “ex Fornace” (in territorio di Suzzara).
- Riquilificazione dell'ex SS62 della Cisa, con una nuova funzione urbana e non più di attraversamento di elevato traffico automobilistico e, soprattutto, di traffico pesante, con forti ripercussioni sulle componenti ambientali della riduzione del rumore e migliorative della qualità dell'aria.
- Mettere a sistema, integrare, valorizzare le strutture sociali e culturali esistenti, quali ad esempio:
 - Recupero del Teatro, anche in funzione della rivitalizzazione del Centro Storico; è in corso un progetto di recupero dell'Amministrazione Comunale (progetto Arch. Amedeo Pettrilli);
 - Recupero complessivo del Museo “Art Naives”;
 - Rifunionalizzazione dell'attuale sede della Biblioteca e Informagiovani;
 - Recupero ex casa protetta Buris Lodigiani (in centro storico), con eventuale Biblioteca (trasferimento di quella esistente) e sedi delle diverse associazioni e informagiovani;
 - Restituzione dell'ex sala Allende a servizio delle scuole elementari e medie;
 - Riquilificazione della sede dell'AUSER presso il centro scolastico e degli edifici annessi al centri C.S.A. (Centro Servizi Anziani);
 - Riquilificazione del Polo Sportivo.

Ambiti di Riqualificazione (ARU):

- Sono confermati due Piani di Recupero previsti dal PRG previgente, localizzati ad Ovest del Centro Storico - individuati nel PSC con la sigla **ARU (PR1) - ARU (PR14)**; attualmente occupati da attività produttive esistenti, di cui nel PR1 dismesse.
- **ARU1**, è il principale Ambito di Riqualificazione di PSC, coincide con l'area sviluppatasi nel secondo dopoguerra a ridosso della linea ferroviaria (EST) con attività produttive.

Nuovi Ambiti (AN):

- **AN1**, è il principale Nuovo Ambito di PSC. L'area è posta a Sud del Capoluogo, in continuità con l'area urbanizzata e con la nuova Area a Parco Urbano. All'interno del perimetro sono **compresi tre Ambiti di Riqualificazione (ARUa-b-c)**, da attuare in sinergia progettuale e funzionale con le nuove edificazioni. Sono previste funzioni miste residenziali, commerciali e terziario, prevedendo anche il "Polo funzionale".

Dotazioni Territoriali

- Conferma delle principali Dotazioni Territoriali esistenti in Territorio Urbanizzato (attrezzature scolastiche, sanitarie, sportive, culturali).
- Nuova area per Parco Pubblico (149.000 mq circa) a Sud, in parte già prevista dal PRG previgente. È la principale nuova area per Dotazioni Territoriali del PSC, la cui acquisizione è prevista attraverso la Perequazione.

4.3 Codisotto - Settore S2**Territorio Urbanizzato - Ambiti di Riqualificazione**

- Politica di Riqualificazione attraverso i seguenti criteri e individuazione di Ambiti Urbani di Riqualificazione (ARU):
 - **ARU 2**, attorno all'Ambito della Chiesa parrocchiale sulla ex SS 62 sia a Nord sia a Sud; in particolare recupero a Piazza dell'area attualmente adibita a Parcheggio, con individuazione di altre aree di sosta all'interno dell'ARU.
 - **ARU all'interno dell'AN2.3**, in Via Sivelli, in area produttiva con rilocalizzazione della stessa attività produttiva esistente.
 - Recupero dell'ex Scuola Elementare sulla ex SS 62, attualmente sede di varie associazioni.
 - Riqualificazione dell'ex SS 62 della Cisa (a seguito della realizzazione del nuovo tracciato della Cispadana) con una funzione urbana e non più di attraversamenti di traffico automobilistico e di traffico pesante, con forti ripercussioni sulle componenti ambientali della riduzione del rumore e della qualità dell'aria.

Nuovi Ambiti

- **AN2.1, AN2.2**, sono individuati ad Ovest del centro abitato in continuità:
 - con PP 19 (in fase di attuazione con P.P. approvato) a Ovest;
 - con l'area pubblica esistente del Campo sportivo e del Parco. Questo Nuovo Ambito va a completare un disegno già in atto e soprattutto valorizza l'area pubblica esistente, con la quale è prevista una connessione;
 - nell'ottica di questo assetto proposto e in rapporto al nuovo tracciato della Cispadana, non è più plausibile il tracciato completo della tangenziale ad Ovest della frazione previsto dal PRG previgente.
- **AN2.3**, solo se funzionale alla Riqualificazione dell'area produttiva esistente di cui si è ipotizzato un ARU di via Sivelli.

- **AN2.4**, ad Est della linea ferroviaria che comprenda sia un'area interclusa inedificata (destinata dal PRG a "Verde Privato") sia un'area destinata dal PRG a "Verde Pubblico", sia l'area stessa prospiciente la ferrovia in continuità al PP8 (attuato).
Per tale AN2.4 il Piano prevederà un'attuazione con sistemi perequativi al fine sia di localizzare l'area edificabile nel rispetto dei parametri acustici e funzionali derivanti dalla linea ferroviaria, sia di individuare un'area per dotazione territoriale di servizio a questa parte della frazione e un'area di mitigazione con l'area produttiva vicina.
In questa ottica, pur trattandosi di un nuovo Ambito, si configurano obiettivi di riqualificazione di un'area in parte marginale alla stessa frazione.
- **Nuovo Ambito Produttivo - Artigianale a Nord (APC3)**, in ampliamento di un'area produttiva esistente; detto nuovo Ambito produttivo è in relazione alla attuazione di una nuova viabilità in parte in ampliamento di una strada esistente e in parte con un tracciato che si collega con l'innesto sull'asse Cispadano ex SS 62.

Dotazioni Territoriali

- Previsioni di una Area di Dotazione Territoriale di PSC (25.420 mq circa), da acquisire tramite la Perequazione, per la realizzazione di eventuale nuova Scuola Elementare (con Accordo di Programma con Comune di Suzzara e Provincia di Reggio Emilia) e/o ampliamento attrezzature sportive esistenti.
- Accordo di programma con Comune di Suzzara per attuazione Ambito AN3 (con relativo collegamento con la ex SS 62), per realizzazione nuova Scuola Elementare, per miglioramento delle connessioni (pedonali-ciclabili) e per valorizzazione del territorio agricolo confinante fra i due Comuni. (Parco San Colombano, Frazione di Riva, Corte Zamiola, Corte Saan Giuseppe).
- Miglioramento della viabilità a carico degli attuatori dell'APC3.
- Riqualificazione dell'area vicino alla Parrocchia attualmente adibita a parcheggio, per un uso urbano di aggregazione sociale (Piazza, giardino pubblico,...)

Comune di Suzzara

- a) Fermo restando l'obiettivo fondamentale di non saldare Suzzara con Codisotto, a seguito delle richieste emerse in Conferenza di Pianificazione, viene proposto un nuovo Ambito residenziale, che pur nel territorio di Luzzara, è a servizio e a completamento del Comune di Suzzara.
Tale nuovo Ambito, che comunque non sarà quantificato nel dimensionamento del PSC di Luzzara, il Piano (PSC o POC) dovrà inoltre prevedere:
 - un'adeguata dotazione potenziamento di servizi (Parco urbano ed eventualmente una scuola elementare in funzione di un utilizzo razionale rispetto alle esigenze delle popolazioni di confine tra i due comuni; **in particolare per la nuova scuola elementare, saranno gli Assessorati Provinciali competenti, in accordo con i due Comuni, a valutare l'opportunità o meno di prevederla in sede di PSC, nel territorio comunale di Luzzara o di Suzzara.**
 - un collegamento viario direttamente dalla ex SS62, in prossimità dello svincolo con la nuova Cispadana.
- b) L'accordo fra i due Comuni, di PSC e/o di POC, prevederà anche:
 - miglioramento della connessione dei sistemi ambientali e valorizzazione del territorio agricolo confinante, anche con percorsi ciclabili;
 - il mantenimento di un collegamento ferroviario passeggeri in sinergia con il nuovo tracciato della Cispadana.

4.4 Casoni - Settore S3**Territorio Urbanizzato - Ambiti di Riqualificazione**

- Politica di Riqualificazione attraverso i seguenti criteri:
 - **ARU3**, attorno alla Chiesa Parrocchiale in coerenza con il progetto preliminare elaborato dall'amministrazione Comunale (progettista arch. A. Petrilli);
 - Recupero dell'ex Scuola Elementare, già sede di Associazioni;

Nuovi Ambiti

- **AN4.1**, a Nord della frazione in continuità con il PP in corso di attuazione;
- **AN4.2**, Riconversione del campo Sportivo di calcio (adiacente al P.P.);
- **AN4.3**, a Est in continuità con insediamenti residenziali esistenti.

Dotazioni Territoriali

- Sono confermate le aree pubbliche esistenti:
 - Aree di pertinenza alla Parrocchia;
 - Parco delle "Feste".

4.5 Villarotta - Settore S4**Territorio Urbanizzato - Ambiti di Riqualificazione**

- Politica di Riqualificazione attraverso i seguenti criteri:
 - **AN5.3 con all'interno un ARU**, con l'obiettivo di recuperare un'area già edificata, attualmente con attività produttive; all'interno dell'AN5.3 è prevista anche un'Area Pubblica con obiettivo prioritario di attuare tale dotazione territoriale già prevista dal PRG (attorno al Cimitero) attraverso la Perequazione Urbanistica.
 - **ARU4**, con previsione di delocalizzazione di attività produttive esistenti e nell'ottica di una riqualificazione complessiva sia dell'ambito attorno all'area pubblica sia dell'ambito della SP 2.
 - **ARU5**, per la riqualificazione della SP 2, con una nuova funzione urbana e non più di attraversamento di elevato traffico automobilistico e, soprattutto, di traffico pesante, con forti ripercussioni sulle componenti ambientali della riduzione del rumore e del miglioramento della qualità dell'aria.

Dotazioni Territoriali

- In rapporto alla recente palestra inaugurata nel 2005, e adiacente campo da calcio, assegnare a Villarotta il secondo polo sportivo e associativo.
- Acquisizione pubblica di Aree per Dotazione Territoriale tramite la Perequazione per:
 - Area per polo scolastico elementare e/o attrezzature sportive adiacente all'Ambito AN5.1: 23.200mq.
 - Area centrale per Parco Pubblico interna all'Ambito AN5.3.
 - Attuazione Variante SP2.
 - Riqualificazione urbana (ARU4 - ARU5).

Nuovi Ambiti

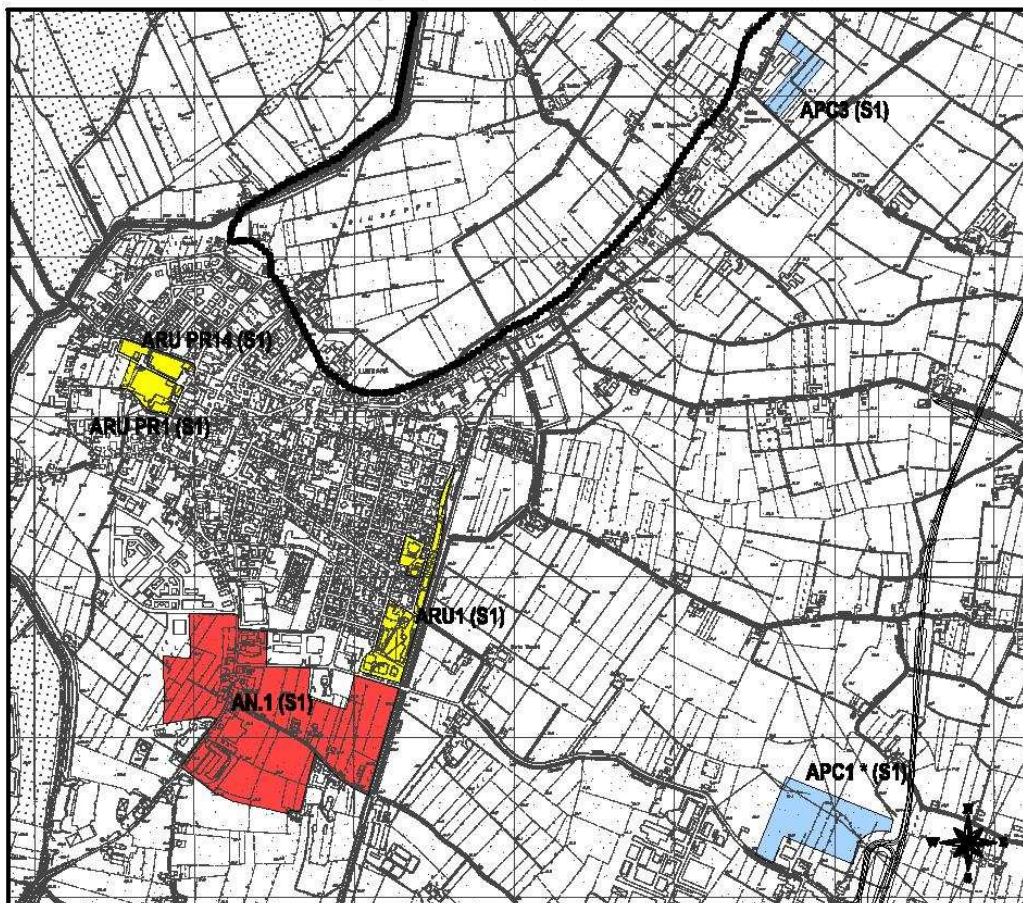
- **AN5.1**, a Nord, in continuità con l'edificazione esistente, in parte confermando un'area già prevista dal PRG previgente (PP12), in parte di nuova previsione residenziale; inoltre è previsto ad Ovest un'area per servizi di dotazioni territoriali ad integrazione del polo sportivo esistente e/o polo scolastico elementare.
- **AN5.2**, ad Est in continuità del centro abitato.
- Ampliamento attività produttiva esistente (APC1).

4.6 Riepilogo AN - ARU - AP e Dotazioni Territoriali

- Luzzara
- Codisotto
- Casoni
- Villarotta

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
LUZZARA (S1)

Ambiti Territoriali: AN.1 (S1) - ARU.1 (S1) - ARU PR1 (S1) - ARU PR14 (S1) - APC1* (S1) - APC3 (S1) (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

(Estrapolazione Tav. 3a - PSC)

DIMENSIONAMENTO DI PSC (art. 1.2.8 - PSC) : **SETTORE S1 (Luzzara)**

Ambiti di PSC	Alloggi Tot. Comune (1)	% Sett. S1 (2)	Alloggi Sett. S1	Slu Alloggi Sett. S1 (3)	Slu altri usi Sett. S1 (4)	St Sett. S1	It Sett. S1 mq/mq	Slu totale Sett. S1
AN-ARU	n° 970	70%	n° 680	68.000 mq	20.000 mq			88.000 mq
APC1*						60.000 mq ⁽⁵⁾	0,40	24.000 mq
APC3						20.500 mq ⁽⁶⁾	0,40	8.200 mq
Tot. APC						80.500 mq	0,40	32.200 mq

- (1) Secondo Accordo di Pianificazione e Documento Preliminare
- (2) Percentuale definita dal Documento Preliminare
- (3) Media: 100 mq/alloggio
- (4) Altri Usi: terziario, commerciale e altre funzioni compatibili con la residenza
- (5) Secondo Accordo di Pianificazione e Documento Preliminare
- (6) Ampliamento Attività esistente

DIRECTORY: C:\Lavoro\08-2003\Luzzara_Piano_Generale-2004\PSC_PSC_APPROVATO_delibera_n_34_21-07-2009\elaborati_urbanistici\VAS_LEONNI\legato_A1_SchedaS1_Luzzara
 FILE: Scheda_Settore-Territoriale-S1_Luzzara_01_sch01a1a.dwg

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
LUZZARA (S1)

Ambiti Territoriali: AN.1 (S1) - ARU.1 (S1) - ARU PR1 (S1) - ARU PR14 (S1) -
 APC1* (S1) - APC3 (S1) (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

OBIETTIVI DI PUBBLICA UTILITA'

Acquisizione pubblica delle Aree di Dotazione Territoriale (Ovest)
 tramite la Perequazione da applicare agli Ambiti AN.1 - ARU.1
 ARU PR1 - ARU PR14

 Dotazioni Territoriali di PSC: 149.100 mq (circa)



Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
LUZZARA (S1)

DOTAZIONI TERRITORIALI DI PSC



scala 1: 20.000

**DOTAZIONI TERRITORIALI
IN TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**

-  Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzato: 131.800 mq (circa)
-  Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzabile: 149.100 mq (circa)

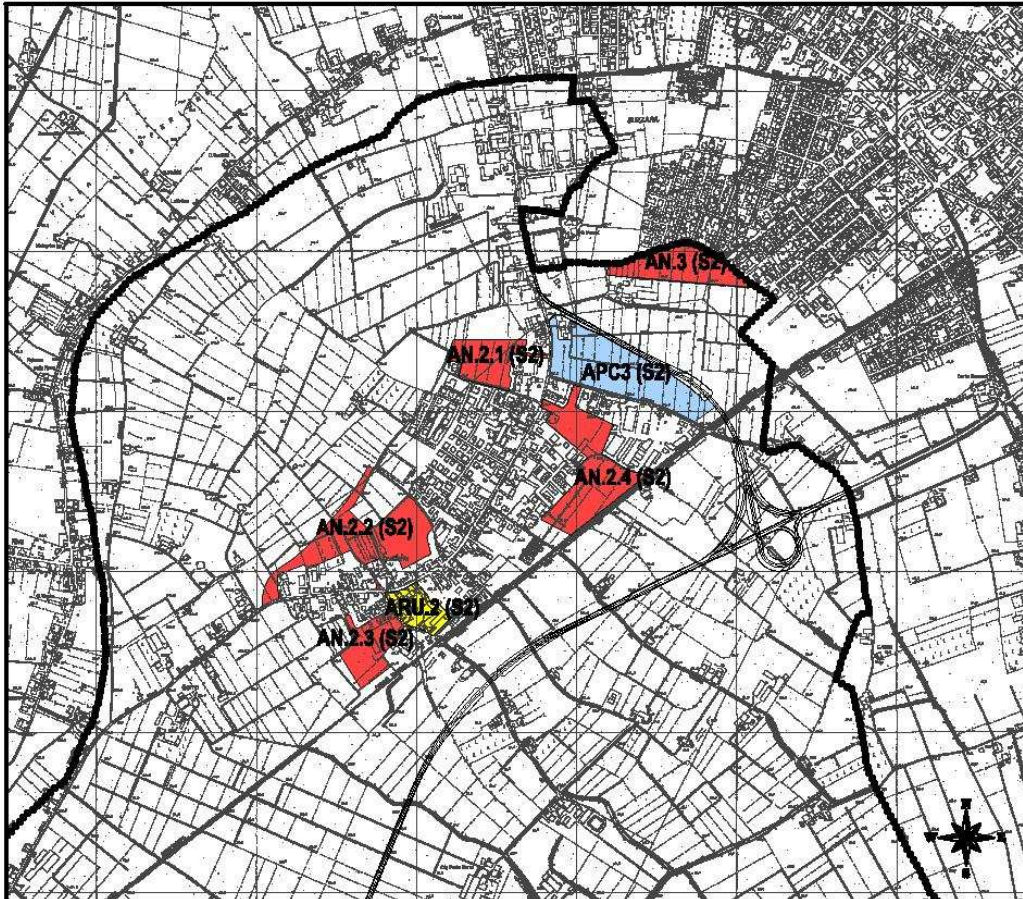
Totale: 280.900 mq (circa)

DIRECTORY: C:\Lavori\08-2003Luzzara_Piano_Generale-2004\PSC\Disegni
FILE: Scheda-Settore-Territoriale-S1_Luzzara_03_Dotazioni-territoriali.dwg

Scheda di Settore Territoriale: CODISOTTO (S2)

(art. 1.2.1 - PSC)

**Ambiti Territoriali: AN.2.1 (S2) - AN.2.2 (S2) - AN.2.3 (S2) - AN.2.4 (S2)
AN.3 (S2) - ARU.2 (S2) - APC3 (S2)** (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

(Estrapolazione Tav. 3b - PSC)

DIMENSIONAMENTO DI PSC (art. 1.2.8 - PSC) : SETTORE S2 (Codisotto)

Ambiti di PSC	Alloggi Tot. Comune (1)	% Sett. S2 (2)	Alloggi Sett. S2	Slu Alloggi Sett. S2 (3)	Slu altri usi Sett. S2 (4)	St Sett. S2	It Sett. S2 mq/mq	Slu totale Sett. S2
AN-ARU	n° 970	15%	n° 146	14.550 mq	2.000 mq			16.550 mq
APC3						72.000 mq ⁽⁵⁾	0,40	27.840 mq

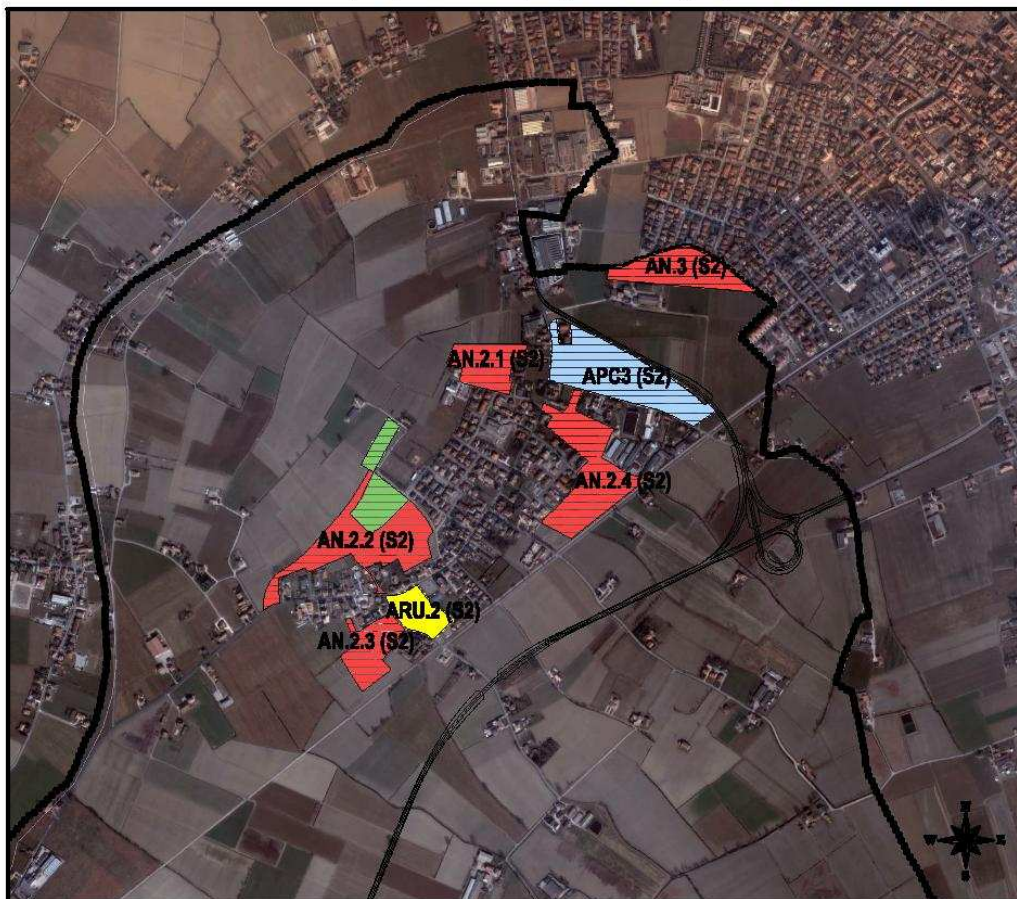
- (1) Secondo Accordo di Pianificazione e Documento Preliminare
- (2) Percentuale definita dal Documento Preliminare
- (3) Media: 100 mq/alloggio
- (4) Altri Usi: terziario, commerciale e altre funzioni compatibili con la residenza
- (5) Ampliamento Attività esistente, esclusa strada di progetto

Nota: AN3 di pertinenza al Comune di Suzzara.

Scheda di Settore Territoriale: CODISOTTO (S2)

(art. 1.2.1 - PSC)

**Ambiti Territoriali: AN.2.1 (S2) - AN.2.2 (S2) - AN.2.3 (S2) - AN.2.4 (S2)
AN.3 (S2) - ARU.2 (S2) - APC3 (S2)** (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

OBIETTIVI DI PUBBLICA UTILITA'

- Acquisizione pubblica delle Aree di Dotazione Territoriale di PSC (25.420 mq circa) tramite la Perequazione da applicare agli Ambiti AN2, per la realizzazione di eventuale nuova Scuola Elementare (con Accordo di Programma con Comune di Suzzara e Provincia di Reggio Emilia) e/o ampliamento attrezzature sportive esistenti.
- Accordo di programma con Comune di Suzzara per attuazione Ambito AN3 (con relativo collegamento con la ex SS 62), per realizzazione nuova Scuola Elementare, per miglioramento delle connessioni (pedonali-ciclabili) e per valorizzazione del territorio agricolo confinante fra i due Comuni. (Parco S. Colombano, Frazione di Riva, Corte Zamiola, Corte S. Giuseppe).
- Miglioramento della viabilità a carico degli attuatori dell'APC3.



Dotazioni Territoriali di PSC: 25.420 mq (circa)

DIRECTORY: C:\Lavori\08-2003\Luzzara_Piano_Generale-2004_PSC_PSC_APPROVATO_delibera_n.34_21-07-2009\elaborati_urbanistici\VAS_LEONIA\legato_A1_Schede\S2_Codisotto
FILE: Scheda_Settore-Territoriale_S2_Codisotto_02_Pubblica-utilità_approvata.dwg

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
CODISOTTO (S2)

DOTAZIONI TERRITORIALI DI PSC



scala 1: 20.000

**DOTAZIONI TERRITORIALI
IN TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**



Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzato: 29.000 mq (circa)

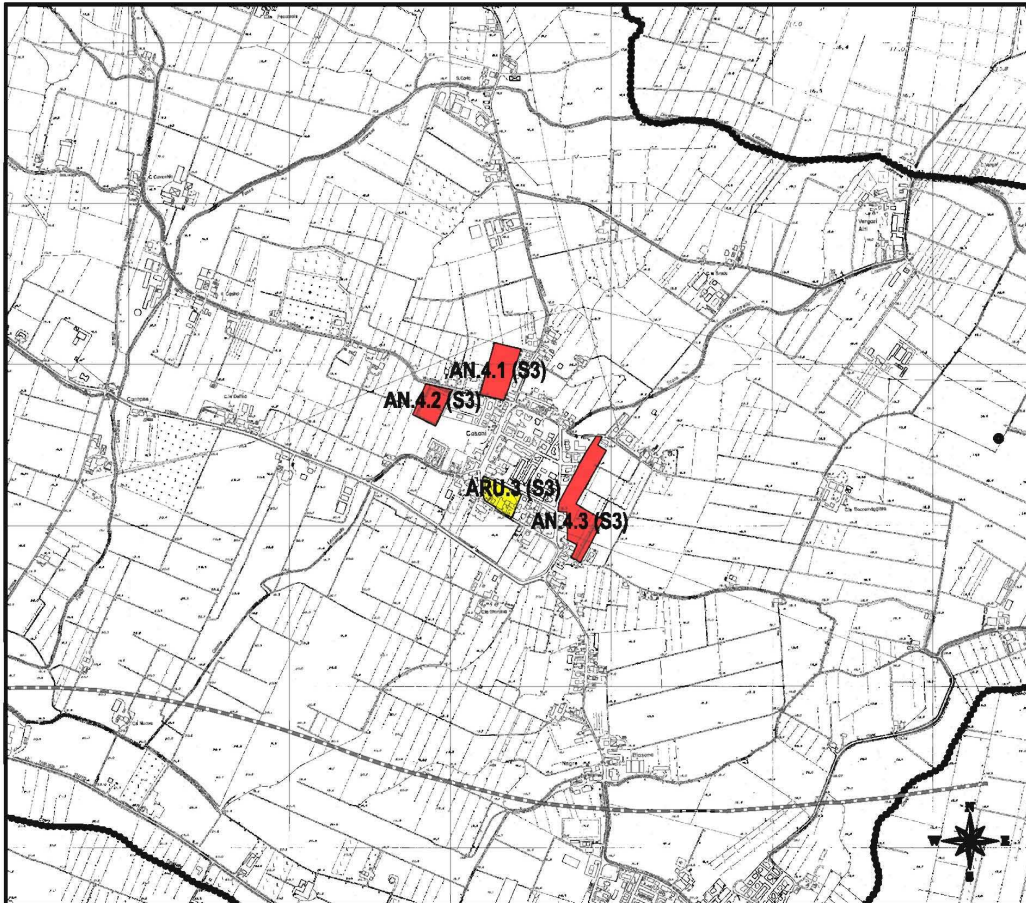


Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzabile: 26.500 mq (circa)

Totale: 55.500 mq (circa)

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
CASONI (S3)

Ambiti Territoriali: AN.4.1 (S3) - AN.4.2 (S3) - AN.4.3 (S3) - ARU.3 (S3)
 (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

(Estrapolazione Tav. 3b - PSC)

DIMENSIONAMENTO DI PSC (art. 1.2.8 - PSC) : **SETTORE S3 (Casoni)**

Ambiti di PSC	Alloggi Tot. Comune (1)	% Sett. S3 (2)	Alloggi Sett. S3	Slu Alloggi Sett. S3 (3)	Slu altri usi Sett. S3 (4)	St Sett. S3	It Sett. S3 mq/mq	Slu totale Sett. S3
AN-ARU	n° 970	5%	n° 48	4.850 mq	1.000 mq			5.850 mq

- (1) Secondo Accordo di Pianificazione e Documento Preliminare
- (2) Percentuale definita dal Documento Preliminare
- (3) Media: 100 mq/alloggio
- (4) Altri Usi: terziario, commerciale e altre funzioni compatibili con la residenza

DIRECTORY: C:\Lavori\08-2003Luzzara_Piano_Generale-2004_PSC\Disegni
 FILE: Scheda-Settore-Territoriale-S3_Casoni_01.dwg

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
CASONI (S3)

Ambiti Territoriali: AN.4.1 (S3) - AN.4.2 (S3) - AN.4.3 (S3) - ARU.3 (S3)
(art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

OBIETTIVI DI PUBBLICA UTILITA'

Riqualificazione urbana (ARU.3).

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
CASONI (S3)

DOTAZIONI TERRITORIALI DI PSC



scala 1: 20.000

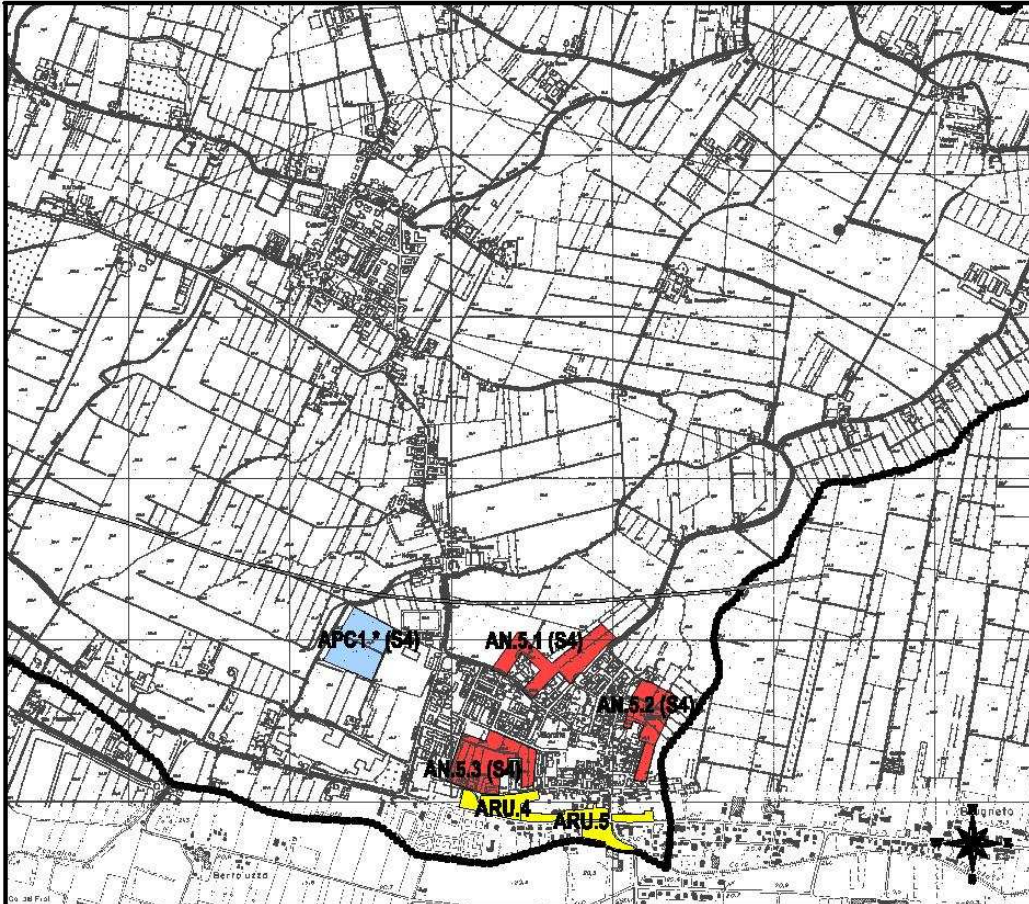
**DOTAZIONI TERRITORIALI
IN TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**



Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzato: 29.900 mq (circa)

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
VILLAROTTA (S4)

Ambiti Territoriali: AN.5.1 (S4) - AN.5.2 (S4) - AN.5.3 (S4) - ARU.4 (S4)
 ARU.5 (S4) - APC1* (S4) (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

(Estrapolazione Tav. 3b - PSC)

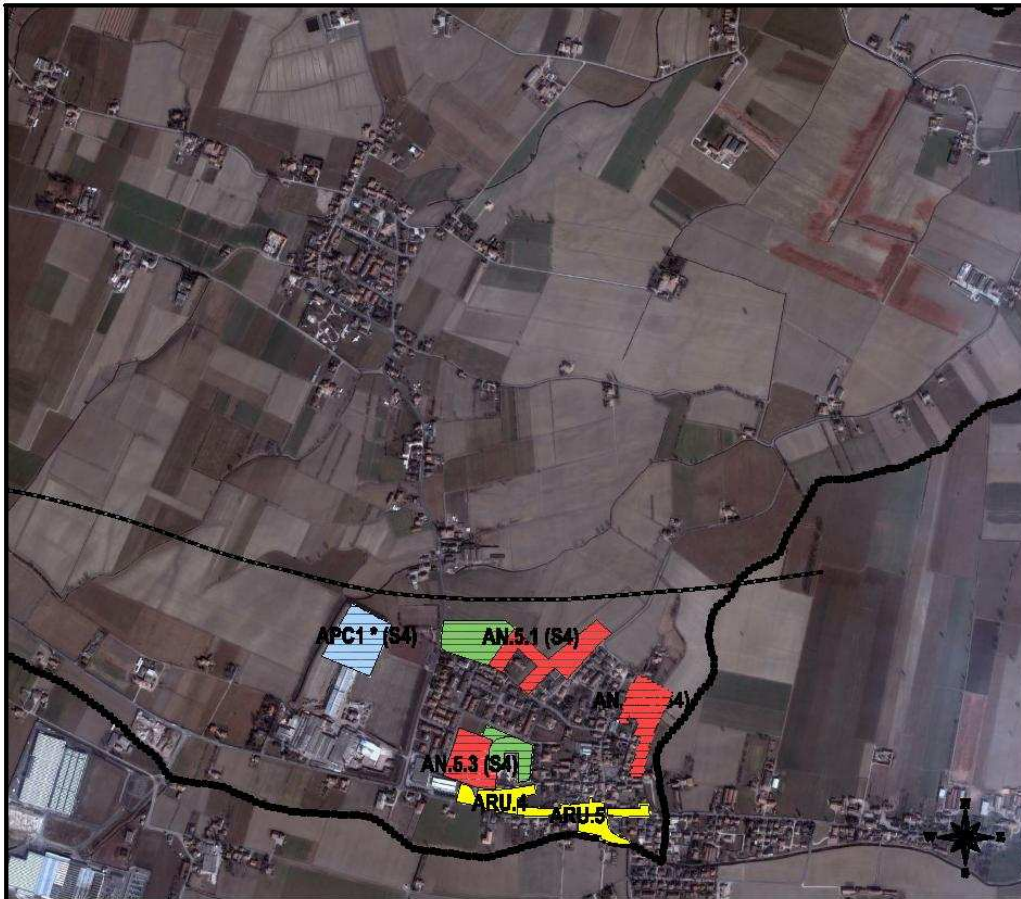
DIMENSIONAMENTO DI PSC (art. 1.2.8 - PSC) : **SETTORE S4 (Villarotta)**

Ambiti di PSC	Alloggi Tot. Comune (1)	% Sett. S4 (2)	Alloggi Sett. S4	Slu Alloggi Sett. S4 (3)	Slu altri usi Sett. S4 (4)	St Sett. S4	It Sett. S4 mq/mq	Slu totale Sett. S4
AN-ARU	n° 970	10%	n° 97	9.700 mq	3.500 mq			13.200 mq
APC1*						27.730 mq ⁽⁵⁾	0,40	11.092 mq

- (1) Secondo Accordo di Pianificazione e Documento Preliminare
- (2) Percentuale definita dal Documento Preliminare
- (3) Media: 100 mq/alloggio
- (4) Altri Usi: terziario, commerciale e altre funzioni compatibili con la residenza
- (5) Esclusa area per verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione

Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
VILLAROTTA (S4)

Ambiti Territoriali: AN.5.1 (S4) - AN.5.2 (S4) - AN.5.3 (S4) - ARU.4 (S4)
ARU.5 (S4) - APC1* (S4) (art. 1.2.2 - PSC)



scala 1: 20.000

OBIETTIVI DI PUBBLICA UTILITA'

- a. Acquisizione pubblica di Aree per Dotazione Territoriale tramite la Perequazione per:
- Area per polo scolastico elementare e/o attrezzature sportive adiacente all'Ambito AN.5.1: 23.200 mq.
 - Area centrale per Parco Pubblico interna all'Ambito AN.5.3.
 - Attuazione Variante SP 2.
 - Riqualificazione urbana (ARU.4 - ARU.5).

 Dotazioni Territoriali di PSC: 37.100 mq (circa)


Scheda di Settore Territoriale: (art. 1.2.1 - PSC)
VILLAROTTA (S4)

DOTAZIONI TERRITORIALI DI PSC



scala 1: 20.000

**DOTAZIONI TERRITORIALI
IN TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**

-  Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzato: 56.700 mq (circa)
-  Dotazioni Territoriali di PSC in Territorio Urbanizzabile: 23.200 mq (circa)

DIRECTORY: C:\Lavori\08-2003Luzzara_Piano_Generale-2004\PSC\Disegni
FILE: Scheda-Settore-Territoriale-S4_Villarotta_03_Dotazioni-territoriali.dwg

5. DOTAZIONI ECOLOGICHE E VALSAT

5.1 Dotazioni ecologiche

- Il Quadro Conoscitivo e il Documento preliminare hanno accertato le dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000, di cui si sintetizzano le principali condizioni:
 - insieme di reti e impianti con particolare riferimento ai sistemi per il deflusso delle acque meteoriche (si veda Tav. Bilancio dei Servizi);
 - il trattamento dei reflui (si veda Bilancio dei Servizi: reti fognatura e depuratore comunale)
 - approvvigionamento idrico (approvvigionamento garantito da una rete allacciata ad un acquedotto consortile);
 - raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- Alcune di queste dotazioni ecologiche sono state verificate attraverso una "mappa delle criticità", formalizzata in alcune Carte di Bilancio, fra le più significative:
 - Tav. B4 – Carta delle Microunità di paesaggio di livello comunale
 - Tav. B5 – Carta delle Criticità geoambientali
- Analisi queste che hanno evidenziato:
 - I valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale di Luzzara, da preservare e tutelare;
 - Le condizioni di rischio e sensibilità riscontrate

Esiti di questo "Bilancio" (inteso come esiti della mappa delle criticità) hanno trovato una prima valutazione preventiva degli effetti della pianificazione nel documento di "VALSAT".

- Per quanto riguarda la rete fognaria fermo restando che il Piano (in fase di POC) sarà verificato e attuato tenendo conto di una corretta sostenibilità fra previsioni e idonea dotazione di rete fognaria e sistema di depurazione (secondo quanto indicato da ARPA – AUSL), l'Amministrazione Comunale richiederà all'Ente gestore delle fognature e depuratore, una verifica e un approfondimento sullo stato della rete scolante e sulle interferenze tra canali e rete fognaria, come richiesto da ARPA e AUSL.
- Per quanto riguarda la "Vulnerabilità del territorio e campo pozzi" il documento ARPA-AUSL prende atto che la "zona di rispetto" del campo pozzi è individuata, in ottemperanza alla normativa vigente, (ed in attesa della specifica Direttiva Regionale), con raggio di 200 m attorno al campo pozzi, ritenendo tuttavia necessario prendere "in esame anche il criterio di protezione dinamica con particolare attenzione al tempo di arrivo di un eventuale inquinante (isocrona a 365 gg.)". Per tali richieste, l'Amministrazione Comunale, per quanto di sua competenza, si attiverà affinché l'Ente Gestore attui una protezione dinamica, così come richiesto dall'ARPA – AUSL, con modalità concordate, fra Ente Gestore e ARPA – AUSL e condivise, con riferimento precipuo alle implicazioni urbanistiche, dall'Amministrazione Comunale stessa.

5.2 Valsat

- Al PSC è allegata la Relazione di VALSAT di PSC, che richiama quanto definito dalla VALSAT del Documento Preliminare, **integrata con specifiche "Schede di VALSAT" per ciascuno Ambito previsto dal PSC**, parte integrante delle Norme di PSC.
- La VALSAT ha verificato le condizioni di sostenibilità operate dal PSC, di cui se ne richiamano di seguito alcuni aspetti tra i più significativi:
 - Le scelte di PSC sono coerenti con le condizioni ambientali e territoriali del Comune;
 - Compattezza del disegno urbano (limitazione dello spraw) sia nel Capoluogo che nelle Frazioni;
 - Valorizzazione del Sistema Ambientale, con individuazione di specifici ambiti di tutela naturalistica, ambientale e paesaggistica (Ambiti Aa1 – Aa2 – Aa3 - Aa4).
 - Politica di riqualificazione, che prevede una rilocalizzazione di attività produttive nei centri abitati e nel territorio rurale.
 - Le scelte di PSC hanno tenuto conto inoltre di quegli interventi prefigurati come "fattori" di incremento per la compatibilità ambientale, quali:
 - Parchi urbani (si veda Allegato alle schede Urbanistiche);
 - Verde ecologico e fasce di ambientazione;

- La “Zonizzazione Acustica”, risponde alle esigenze di garantire il rispetto dei livelli di legge, in rapporto anche ai principali assi viabilistici.
- Le tavole di PSC individuano inoltre:
 - Rete elettrica ad alta tensione con fasce di attenzione.

Il Quadro Conoscitivo, la VALSAT e la Schede di Valsat hanno individuato le “componenti ambientali” specifiche e i relativi “indicatori” per il territorio di Luzzara al fine di definire azioni di Mitigazione, in particolare:

- Verifica del dimensionamento ed efficienza dell’impianto di depurazione in rapporto ai nuovi carichi urbanistici;
- Miglioramento della esposizione della popolazione ai livelli di rumore sulla ex SS 62 e sulla SP2, in corrispondenza dei centri di Luzzara, Codisotto, Villarotta.

Per ciascuno di queste “Componenti”, il POC e le relative Schede Norma, individueranno le condizioni di mitigazione e/o di compensazione, le cui specifiche criticità sono state, per alcuni Ambiti, già individuate dal PSC.

Di seguito si richiamano le principali componenti della Relazione di Valsat di PSC, cui si rinvia.

CAPITOLO 1. LA DIMENSIONE ISTITUZIONALE

(arch. Maristella Caramaschi)

1.1 Definizione degli obiettivi di sostenibilità e valutazione delle scelte di Piano in un contesto partecipativo.

CAPITOLO 2. LA DIMENSIONE AMBIENTALE

(dott.geol. Ziber Cattini)

2.1. Valutazione delle componenti/risorse e di sostenibilità/compatibilità

2.2. Vincoli della pianificazione sovraordinata

- 2.2.1 Acque superficiali
- 2.2.2 Acque sotterranee

2.3. Stato e tendenze evolutive

- 2.3.1 Acque superficiali
- 2.3.2 Acque sotterranee
- 2.3.3 Suoli
- 2.3.4 Aria
- 2.3.5 Biodiversità

2.4. Fattori di pressione

- 2.4.1 Acque superficiali
- 2.4.2 Acque sotterranee
- 2.4.3 Suoli
- 2.4.4 Aria
- 2.4.5 Biodiversità

2.5. Impatti indotti

- 2.5.1 Acque superficiali
- 2.5.2 Acque sotterranee
- 2.5.3 Suoli
- 2.5.4 Aria
- 2.5.5 Biodiversità

2.6. Risposte

- 2.6.1. Acque superficiali
- 2.6.2. Acque sotterranee
- 2.6.3. Suoli
- 2.6.4. Aria
- 2.6.5. Biodiversità

CAPITOLO 3. LA DIMENSIONE SOCIO-ECONOMICA

(arch. Maristella Caramaschi)

3.1. Stato e tendenze evolutive dei fenomeni socio-economici in atto

- 3.1.1. Fenomeni demografici e movimenti migratori
- 3.1.2. Fenomeni economici

3.2. Fattori di pressione

- 3.2.1. Fenomeni demografici
- 3.2.2. Fenomeni economici

3.3. Effetti ed impatti potenziali

- 3.3.1. Fenomeni demografici
- 3.3.2. Fenomeni economici

3.4. Risposte

- 3.4.1. Fenomeni demografici
- 3.4.2. Fenomeni economici

CAPITOLO 4. LA DIMENSIONE TERRITORIALE, INSEDIATIVA E DELLA PIANIFICAZIONE

(dott. geol. Ziber Cattini, arch. Maristella Caramaschi)

4.1. Stato e tendenze evolutive del sistema territoriale:

- 4.1.1. Sistema insediativo
- 4.1.2. Sistema del territorio agrario
- 4.1.3. Sistema delle dotazioni territoriali
- 4.1.4. Sistema delle infrastrutture per la mobilità

4.2. Fattori di pressione

- 4.2.1. Sistema insediativo
- 4.2.2. Sistema del territorio agrario
- 4.2.3. Sistema delle dotazioni territoriali
- 4.2.4. Sistema delle infrastrutture per la mobilità

4.3. Effetti ed impatti potenziali

- 4.3.1. Sistema insediativo
- 4.3.2. Sistema del territorio agrario
- 4.3.3. Sistema delle dotazioni territoriali
- 4.3.4. Sistema delle infrastrutture per la mobilità

4.4. Risposte

- 4.4.1. Sistema insediativo
- 4.4.2. Sistema del territorio agrario
- 4.4.3. Sistema delle dotazioni territoriali
- 4.4.4. Sistema delle infrastrutture per la mobilità